

# Bauleitplanung der Gemeinde Altmärkische Wische über die Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark)

## Vorentwurf

### Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ferchlipp“ in der Gemeinde Altmärkische Wische

nach § 8 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 12 BauGB

Stand: Entwurf Juni 2024

## Begründung



Karte mit Standort

CopyrightX: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024

Bearbeitung:  
Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln  
Am Spielplatz 1  
39448 Börde-Hakel

# Vorentwurf

## Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ferchlipp“

### Inhalt

#### Teil A - Planzeichnung

#### Teil B – Begründung

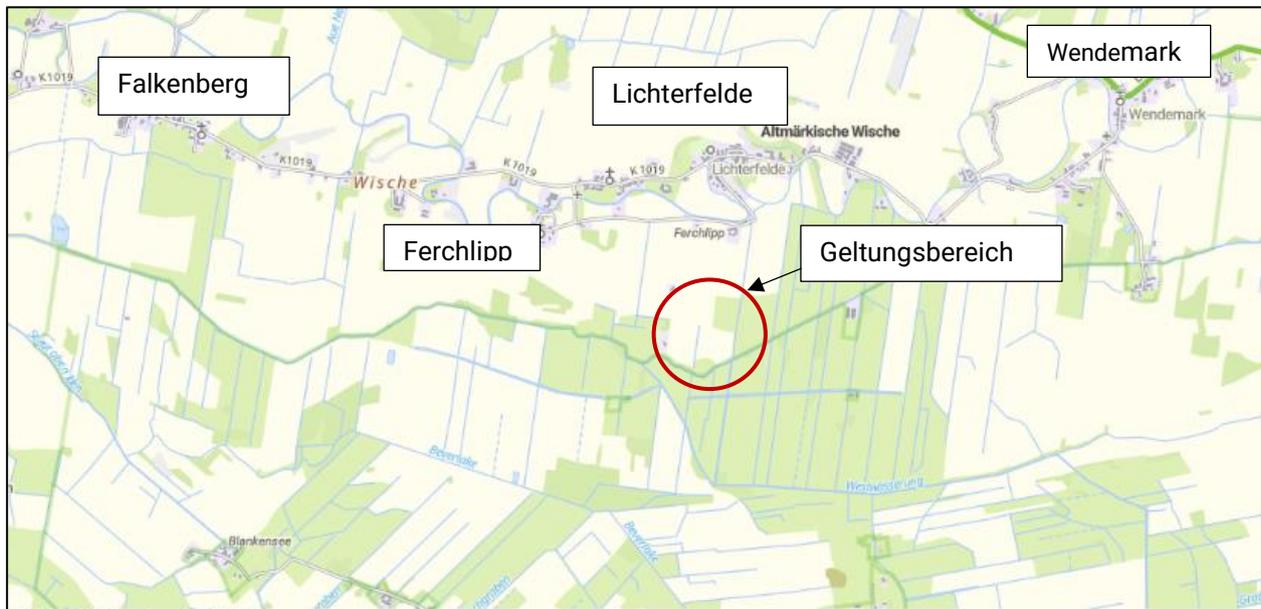
## Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben	4
2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	5 - 9
3. Beschreibung des Vorhabens	9
4. Räumlicher Geltungsbereich	10 - 11
5. Übergeordnete Planungen	
5.1 Landesentwicklungsplan	12 - 15
5.2 Regionaler Entwicklungsplan	15 - 16
6. Bisheriger Verfahrensablauf	16 - 17
7. Planungsrechtliche Festsetzungen	
7.1 Art der baulichen Nutzung	17 - 18
7.2 Maß der baulichen Nutzung	18
7.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen	19
7.4 Maßnahmen zum Bodenschutz	19
7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	20
8. Erschließung	
8.1 Verkehrserschließung	20 - 21
8.2 Trink- und Abwasser / Niederschlagswasser	21
8.3 Löschwasser / Brandschutz	21 - 23
9. Gewässerschutz	23
10. Naturschutz und Landschaftspflege	24
11. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen	24 - 25
12. Archäologie / Denkmalpflege	25
13. Natur- und Bodenschutz	26
14. Altlasten	26 - 27
15. Auswahl potentieller Standorte	27 - 34
16. Planungsgrundlagen in der jeweiligen Fassung	34 - 35

## 1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bezeichnung:	Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ferchlipp“ in der Gemeinde Altmärkische Wische	
Standort:	Gemeinde	Altmärkische Wische, OT Lichterfelde
	Gemarkung:	Lichterfeld
	Landkreis:	Stendal
	Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Plangebiet:	Gemarkung	Lichterfelde
	Flur:	2
	Flurstück:	199 (anteilig)
Größe des Plangebietes:	ca. 18,0 ha Nutzung als Sondergebiet für Photo- voltaik	

### Übersichtskarte:



CopyrightX: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024

## 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Anlass für die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ferchlipp“ in der Gemeinde Altmärkische Wische, ist der Antrag des Investors, PIN Grünstrom 70 GmbH & Co. KG aus München, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Das zur Nutzung vorgesehene Gebiet wird gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben entspricht weder der aktuellen Rechtslage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) noch des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Aus diesem Grund müssen neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden.

Die vorgesehene Fläche befindet sich im Außenbereich. Gem. § 35 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben dort nur zulässig, wenn öffentlichen Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und entsprechend der Ziffern 1 bis 8 des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange (§ 35 Abs. 3 BauGB) liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben:

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden

sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nummer 2 bis 6 BauGB in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

Da es für den Ortsteil Lichterfelde keinen gültigen (Teil-) Flächennutzungsplan gibt, ist zu prüfen, auf welcher gesetzlichen Grundlage Planungs- bzw. Baurecht für das geplante Vorhaben erzielt werden kann.

Gem. § 35 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan). Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort, kann ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.

Um die energiepolitischen Zielstellungen einer bundesweiten treibhausgasneutralen Energieerzeugung bis zum Jahr 2045 und den damit verbundenen verstärkten Ausbau der erneuerbaren Energien zu realisieren, ist es erforderlich Planungs- bzw. Baurecht für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu schaffen.

Der Bebauungsplan dient der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ und damit der Sicherung von Flächen zur Erhöhung des Anteils an alternativen Energien. Aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens sowie dessen Lage im Außenbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung des benötigten Baurechts erforderlich.

Auf Basis umfangreicher fachlicher Sondierungen wurde diese Fläche bewusst gewählt, da auf dieser dem Vorhaben keinerlei naturschutzrechtliche Bestimmungen oder Grundlagen bzw. Ziele aus dem regionalen und landesweiten Raumplanungsprogramm entgegenstehen.

Zwar führt die Nutzung der Fläche als Sonderbaufläche zur Gewinnung von Solarenergie formal zu einem Entzug von zuletzt landwirtschaftlich genutzter Fläche, jedoch sprechen nachfolgende Punkte für eine bauleitplanerische Ausweisung als Erzeugungsstandort:

- Die Lage, Beschaffenheit und Einbettung des Standortes sowie die topografischen Gegebenheiten bieten im Hinblick auf die Vermeidung möglicher Konfliktlagen (v. a. Sichtbeziehungen, verursachen keine Schallemissionen, kein Ausflugs-, Wander-, Erholungsgebiet) und die Energieausbeute sehr gute Voraussetzungen.
- Die Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien steht im überragenden öffentlichen Interesse, um energie- und klimapolitische Ziele – denen auch die Landwirtschaft verpflichtet ist – zu erreichen.

- Die Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche ist Ausprägung und Folge der gesetzlichen Entscheidung für ein dezentrales Erzeugungsregime. Das Erreichen der Energieausbauziele ist ohne eine Einbeziehung landwirtschaftlicher Flächen gegenwärtig nicht denkbar.
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen bieten vor allem eine kostengünstigere Art Energie zu erzeugen. Sie bewirken eine ökologische und artenvielfältige Aufwertung landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen.
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind erprobte, zuverlässige und vielfach kostengünstige Quellen für Strom aus Sonnenenergie, die zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen.
- Die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann die Wertschöpfung in der Region steigern und der ländlichen Entwicklung zugutekommen.

Energiewende und Klimaschutz sind Begriffe, deren Bedeutung und Notwendigkeit sehr unterschiedlich interpretiert werden. Ebenso vielfältig sind die Meinungen zu möglichen und notwendigen Aktivitäten auf lokaler, regionaler sowie überregionaler Ebene. Abhilfe kann ein strategischer Konsens auf der Grundlage belastbarer Fakten und mit klaren Zielstellungen schaffen.

Von besonderer Bedeutung sind die regionalen Einflussfaktoren. Hierzu zählen u. a. grundsätzliche Interessen der Region, die sich z. B. in der formellen und informellen Planung manifestieren, die wirtschaftliche und demographische Situation und deren Entwicklung oder verfügbare Potenziale wie z.B. die naturräumliche Ausstattung, die die Grundlage der regenerativen Energieerzeugung bildet.

Die Diskussion hierüber ist oft eher emotional geprägt und lässt einen ausgewogenen Realitätsbezug vermissen. Ein breiter Konsens über verbindliche Ziele und die Wege diese zu erreichen, besteht auf regionaler Ebene in der Praxis nur bedingt.

Der Investor, die Firma PIN Grünstrom 70 GmbH & Co. KG, plant die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage und die gewonnene erneuerbare Energie in das örtliche Netz des Energieversorgers auf dem Gebiet der Gemeinde Altmärkische Wische einzuspeisen.

Der, in Aufstellung befindliche, Bebauungsplan hat eine Fläche von ca. 18 ha in der Gemarkung Lichterfelde. Durch die geplante Leistung der Anlage von etwa 18 MWp können jährlich bis zu 17.500 MWh Strom erzeugt werden.

Im Rahmen des Projektes ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der hierfür erforderlichen Nebeneinrichtungen und Infrastruktur (z.B. Fundamente, Gestelle, Übergabe-, Mess-, Regel-, Schalt-, Speicher-, Wechselrichter- und Trafostationen, Überwachungsanlagen, und/oder Umzäunung, Zuwegung) sowie Montage und Wartungsflächen geplant.

Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist baurechtlich nur auf Sondergebieten für Photovoltaikanlagen zulässig.

Gemeinsames Ziel der Gemeinde ist es, die auf allen Planungsebenen als Umweltziel formulierte Förderung regenerativer Energien durch den Beschluss eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Ferchlipp“ in der Gemeinde Altmärkische Wische zu unterstützen.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Eignung der Flächen als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie:

- der Standort befindet sich im Außenbereich,
- das Plangebiet befindet sich ca. 1.000 m bis 1.200 m vom Siedlungskern des Ortes Lichterfelde,
- die Einsehbarkeit des Plangebiets wird durch den natürlichen Bewuchs um das Plangebiet deutlich gemindert,
- eine effiziente Integration von Photovoltaikanlagen schützt Pflanzen und Böden vor negativen Umwelteinflüssen und liefert einen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung,
- der Solarpark ist ein sinnvoller und gewichtiger Baustein im Mix der regenerativen Energieerzeugung im Gemeindegebiet,
- der Solarpark, so wie er geplant ist, lässt sich an diesem Standort in die Landschaft, einfügen,
- die Flächen werden, gegenüber der aktuellen Nutzung, als landwirtschaftliche Fläche, einer wirtschaftlicheren Nutzung zugeführt,
- das Grundstück ist relativ eben und damit solartechnisch geeignet,
- durch die Freiflächenphotovoltaikanlage kann sich der intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden durch die geplante extensive Grünlandnutzung erholen.

### **Wirtschaftlichkeit**

Auf den geplanten Flurstücken kann eine Photovoltaikanlage entstehen, die sich wirtschaftlich selbst trägt und nicht den Einschränkungen in Lage und Leistungsgrenze dem EEG unterworfen ist. Somit kann diese Anlage auf dem freien Feld umgesetzt werden.

Der Betrieb der Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung wie z.B. aus fossilen Brennstoffen, den Vorteil, dass keine Emissionen entstehen. Ebenso ist die Anlage weitestgehend wartungsfrei, zuverlässig und von langer Nutzungsdauer. Es entstehen Lärm- oder Geruchsbelästigungen.

Entsprechend der durch den Investor im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringenden Rückbauverpflichtung, wird die Anlage nahezu vollständig der Kreislaufwirtschaft zur Gewinnung von Rohstoffen einer Wiederverwendung zugeführt. Kosten entstehen dabei weder für die Kommune noch für den Landkreis. Die Belastung der Umwelt durch Photovoltaikanlagen ist gering.

Gegenwärtig wird das Plangebiet zum Großteil von bewirtschafteten Intensivackerflächen umgeben.

Der erzeugte Strom soll entsprechend des Erneuerbaren Energie Gesetzes (EEG) in das öffentliche Netz eingespeist werden. Der Übergabepunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz wird mit dem Energieversorger abgestimmt. Das Plangebiet wird eingezäunt.

### 3. Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Solarparks südwestlich von Lichterfelde. Die Vorhabenfläche liegt im Außenbereich im Hoheitsgebiet der Gemeinde Altmärkische Wische ca. 1.000 m bis 1.200 m vom Siedlungskern des Ortes Lichterfelde entfernt. Obwohl das Standortflurstück deutlich größer ist (ca. 37 ha) wählt der Vorhabenträger in Absprache mit dem Eigentümer bewusst die Teilfläche von ca. 18 ha aus.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Ortsteiles Lichterfelde der Gemeinde Altmärkische Wische. Die Gemeinde Altmärkische Wische befindet sich im Norden von Sachsen-Anhalt im Landkreis Stendal, in der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark). Die Gemeinde Altmärkische Wische wurde am 01. Januar 2010 aus den ehemals selbstständigen Gemeinden Falkenberg, Lichterfelde, Neukirchen und Wendemark gebildet. Sie wurde nach der tischebenen „Wische“ benannt.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lichterfelde, Flur 2, Flurstück 199 (anteilig).

Ein Teilbereich des Flurstücks ist aufgrund auftretender Vernässung, zurück zuführen auf den tonhaltigen Bodenaufbau, in seinem landwirtschaftlichen Ertragsreichtum im Vergleich zu den umliegenden Flächen deutlich eingeschränkt bzw. nicht wirtschaftlich zu nutzen.

Die wegerechtliche Erschließung verläuft von der öffentlichen Ortsdurchgangsstraße „Ferchlipp“ aus links bzw. westlich entlang des Flurstücks 199. Der Verlauf der geplanten Erschließung wurde mit dem Grundstückseigentümer vertraglich gesichert.

## 4. Räumlicher Geltungsbereich

### Lage und Größe

Das Plangebiet liegt in der Flurlage südlich ca. 1.000 m bis 1.200 m von Ort Lichterfelde entfernt und ist ca. 18,0 ha groß. Das Plangebiet ist eine Teilfläche des Flurstücks 199. Das gesamte Flurstück ist 37,0 ha groß.



Wie bereits im Luftbild ersichtlich, ist dieser Bereich des Flurstücks aufgrund auftretender Ver-  
nässung, zurückzuführen auf den tonhaltigen Bodenaufbau, in seinem landwirtschaftlichen Er-  
tragsreichtum im Vergleich zu den umliegenden Flächen deutlich eingeschränkt bzw. nicht  
wirtschaftlich zu nutzen. Die Nutzung der Fläche zur Erzeugung von regenerativem Strom  
erscheint naheliegend.

Zugleich wird die Einsehbarkeit des Vorhabens durch den natürlichen Bewuchs um die Vorhaben-  
fläche deutlich minimiert. Durch die Lage können von dem Vorhaben ausgehende Emissionen wie  
beispielsweise Blendwirkung, Trafo- Wechselrichtergeräusche oder Ähnliches bereits ausge-  
schlossen werden.

Die wegerechtliche Erschließung ist durch die öffentliche Ortsdurchgangsstraße „Ferchlipp“ und  
westlich des Vorhabengrundstücks 199 bis zum PV-Standort selbst vertraglich gesichert.

Das Plangebiet der Gemeinde Altmärkische Wische (Altmark) liegt

- im Norden:  
landwirtschaftliche Nutzfläche – ca. 1.000 m Entfernung liegt der Ort Lichterfelde
- im Osten und Süden  
begrenzt durch eine Bepflanzung befindet sich dann eine landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Westen:  
eine teilweise Begrenzung durch eine Bepflanzung, weiter westlich ist eine land-  
wirtschaftliche Nutzfläche

### Gegenwärtige Nutzung

Die Vorhabenfläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Der Teil des Plangebiets ist aufgrund auftretender Vernässung, zurückzuführen auf den tonhaltigen Bodenaufbau, in seinem landwirtschaftlichen Ertragsreichtum im Vergleich zu den umliegenden Flächen deutlich eingeschränkt bzw. nicht wirtschaftlich zu nutzen.

### Geplante bauliche Nutzung

Es wird eine Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Die exakte Leistung sowie die genauen Maße der verwendeten Module sind zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens noch nicht final abschätzbar. Die genaue Definition erfolgt im anschließenden Baugenehmigungsverfahren.

Ausgehend von der gegenwärtigen Modultechnologie beträgt die Leistung des geplanten Solarparks ca. 18.000 kWp. Die Module werden auf Unterkonstruktionen – Modultische genannt – montiert, die im Boden durch sogenanntes Rammen ohne Betonfundament verankert werden. Standardmäßig wird die Ausrichtung der Module in südlicher Himmelsrichtung angenommen, um den bestmöglichen Ertrag zu erzielen.

Je nach Zuschnitt und Ausrichtung der Vorhabenfläche kann von der reinen Südausrichtung westlich oder östlich abgewichen werden. Der Neigungswinkel der Module liegt zwischen 10° und 25°. Aus der Konfiguration von Ausrichtung sowie Neigungswinkel ergibt sich der Reihenabstand zwischen den Modulreihen, um gegenseitige Verschattung zu minimieren. So beträgt der Reihenabstand zwischen 2 bis 4 Metern.

Für die Umwandlung des erzeugten Stroms in die gewünschte Spannung werden Wechselrichter und Trafostationen installiert. Die maximale Höhe über Geländeoberkante sämtlicher baulicher Anlagen wird 3,5 Meter nicht überschreiten.

Maximal 70 % der Fläche wird von Modulen und technischen Anlagen eingenommen. Vorgehene Zuwegungen auf der Fläche zu Transformatoren werden geschottert ausgeführt.

Das Plangebiet wird aus versicherungstechnischen Gründen eingezäunt. Die Einzäunung beträgt eine Maximalhöhe von 2,20 Metern und eine Mindestdurchlasshöhe von 15 cm für Kleintiere.

## 5. Übergeordnete Planungen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, und Darstellung der gegenwärtigen Situation im Plangebiet

### 5.1. Übergeordnete Planungen – Landesentwicklungsplan

Seit dem Inkrafttreten des verbindlichen Landesentwicklungsplans 2010 haben sich zahlreiche gesellschaftliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes verändert. Mit der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans soll diesen Veränderungen Rechnung getragen werden.

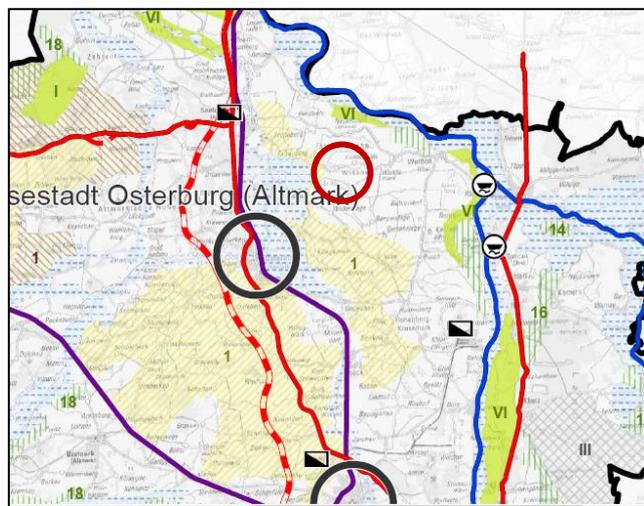
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen LEP



Quelle: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen LEP



1. Entwurf der Neuaufstellung des LEP



Quelle aus dem 1. Entwurf der Neuaufstellung des LEP



Der Landesentwicklungsplan stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus der räumlichen Ausdehnung und Flächeninanspruchnahme des Plangebietes (insgesamt ca. 18 ha), der voraussichtlichen Gesamtleistung der geplanten bzw. aufgrund der Planfestsetzungen künftig zulässigen Freiflächenphotovoltaikanlage sowie aufgrund der Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen.

Der rechtswirksame LEP des Landes Sachsen-Anhalt ist am 12.03.2011 in Kraft getreten (LEP LSA 2010). Seitdem haben sich die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rah-

menbedingungen für die Entwicklung des Landes verändert. Mit der Neuaufstellung des LEP soll diesen Veränderungen sowie der Umsetzung des Koalitionsvertrages der Landesregierung 2021-2026 Rechnung getragen werden.

Da die Neuaufstellung des LEP in der Aufstellung ist, zurzeit wird die erste Offenlage durchgeführt, betrachten wir den zurzeit rechtskräftigen Landesentwicklungsplan als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt.

Zu den festgelegten Zielen, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen, gehört auch die Entwicklung der Raumstruktur, der Siedlungsstruktur, Standortpotentiale und technische Infrastruktur und die Freiraumstruktur.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen dem Ziel der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (LEP-LSA 2010, Z 103). Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75).

Unter dem Punkt 3.4 des LEPs 2010 der technischen Infrastruktur gehört unter anderem der Bereich der Energie. Dazu steht unter Ziel 103: *„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.“*

Gemäß LEP-LSA 2010, Ziel Z 115 sind Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts

zu prüfen.

### Landschaftsbild

Gemäß einer Studie des Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (2020) über die Auswirkungen von Solarparks auf das Landschaftsbild, erfolgt die Bewertung des Landschaftsbildes zunächst über eine Beurteilung des Ausgangszustandes. Als Grundlage zur Bewertung können die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit angesehen werden.

Demnach ergibt sich für das Plangebiet ein Landschaftsbild, welches überwiegend geprägt ist, durch landwirtschaftliche Nutzung. Eine Vielfalt des Landschaftsbildes ist nicht gegeben.

Um eine möglichst geringe negative Auswirkung auf das Landschaftsbild zu erreichen, wird eine höchstzulässige Solarmodulhöhe von 3,50 m für die Modultische festgesetzt.

Zur Begrenzung von Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. den Menschen dienen folgende Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen:

- Errichtung der PVA in einem vorbelasteten Bereich an Bahnschienen,
- Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl zur Vermeidung einer zusätzlichen Versiegelung bzw. Überstellung,
- Anwendung von Ramm-/Schraubprofilen zur Verringerung der Versiegelung des Bodens.

Hinsichtlich der Empfindlichkeit, die aus den Kriterien Wiederherstellbarkeit, Vorbelastungen und der Sichtbarkeit resultiert, ist zu erläutern, dass eine Wiederherstellbarkeit der Ausgangsflächen aufgrund der entsprechenden Konstruktion der Solarmodule jederzeit möglich wäre.

Die Photovoltaik wird als dunkles Feld wahrgenommen. Das Areal der Freiflächenphotovoltaikanlage wird als anthropogen geänderte und belastete Fläche eingestuft. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage stellt in ihrem Umfang eine Veränderung des Landschaftsbildes dar. Die Wirkung der aufgestellten Modulreihen ist unter dem Aspekt eines ungestörten Landschaftsgenusses als „naturfern“ zu betrachten, sodass diesbezüglich grundsätzlich visuelle Beeinträchtigungen auftreten.

Diese visuellen Beeinträchtigungen fallen jedoch unter das o.g. Kriterium der Schönheit und somit der Subjektivität. Auch hierfür wird eine abwägende Entscheidung vorgenommen, diese visuellen Beeinträchtigungen hinzunehmen, um die Nutzung von Sonnenenergie in der angesichts der beabsichtigten Energiewende und -sicherheit gebotenen Form zu ermöglichen.

Insgesamt wird die Qualität des Landschaftsbildes durch das Vorhaben nicht verschlechtert. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen auf das Landschaftsbild sind somit unerheblich und werden durch entsprechende Gehölzpflanzungen im Norden und Osten des Plangebietes nochmals gemindert. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden abwägend hingenommen. Doch auch wenn mit dem geplanten Vorhaben eine Veränderung des Landschaftsbildes einhergeht, bleibt anzumerken, dass aufgrund der Verschärfung der Ausbauziele Erneuerbarer Energien durch die Bundesregierung ebendiese als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzubringen sind.

G 84 – Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

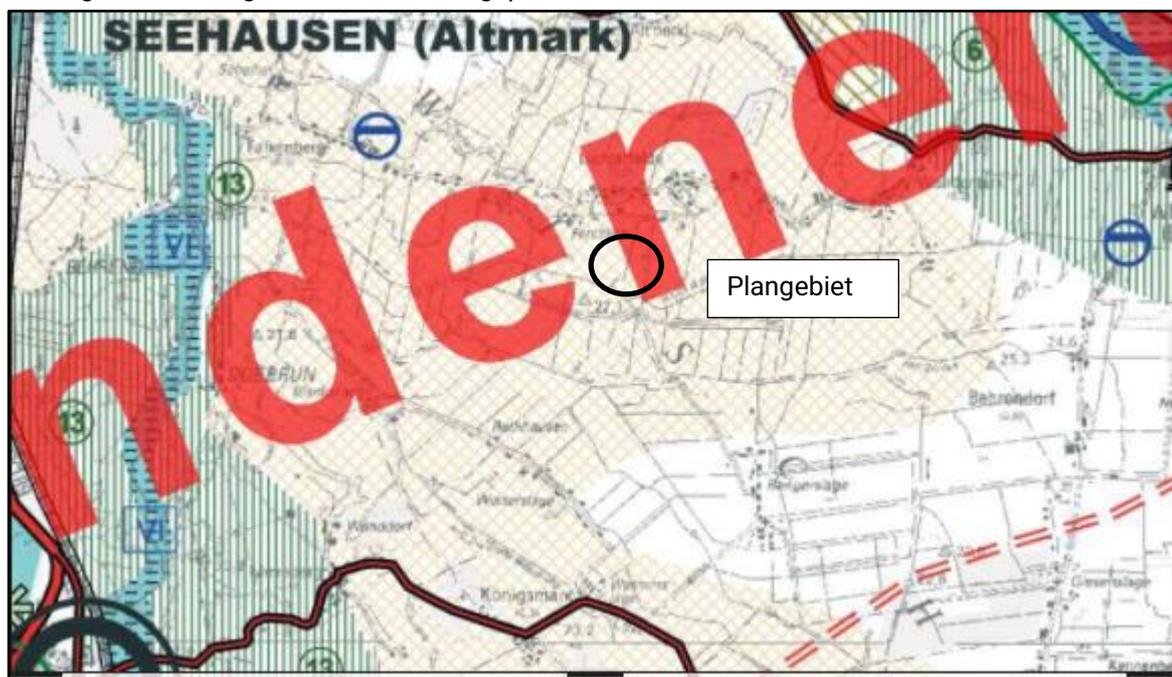
Da Konversionsflächen nicht vorhanden sind, es keine stillgelegten Stallanlagen gibt und die Erträge nicht zufriedenstellend sind, ist eine Nutzung dieses Standortes für eine Freiflächenphotovoltaikanlage in Betracht zu ziehen.

Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 Satz 1 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Vorhaben- / Plangebiet ist der Regionale Entwicklungsplan Altmark 2005 (REP Altmark 2005) maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

## 5.2 Übergeordnete Planungen - Regionaler Entwicklungsplan

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark wurde durch die Regionalversammlung am 15.12.2004 beschlossen und durch die oberste Landesplanungsbehörde am 14.02.2005 genehmigt.

Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan:



Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat mit Beschluss vom 22. Juni 2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark beschlossen. Gleichzeitig wurde das Verfahren zur Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 mit dem Ziel, diesen an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt anzupassen, eingestellt. Der Landkreis Stendal gehört zur Planungsregion Altmark.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Region Altmark (REP Altmark) wurde von der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark aufgestellt und im Jahr 2005 beschlossen. Der REP orientiert sich als Raumordnungsinstrument des Landes Sachsen-Anhalt an den Vorgaben der Landesentwicklungsplanung.

Im aktuell rechtsgültigen REP Altmark von 2005 ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

### Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Der Klimawandel stellt die Landwirtschaft zunehmend vor große Probleme: Wasserknappheit, Wetterextreme der letzten Jahre, wie Hochwasser oder langanhaltende Dürre und der generelle Anstieg der Temperaturen fordern neue Maßnahmen, um Pflanzen und Böden vor negativen Umwelteinflüssen zu schützen

Gefragt sind Lösungen für ein sinnvolles Zusammenwirken der unterschiedlichen Nutzungen. Mit der Errichtung einer FFPVA könnte die Resilienz des landwirtschaftlichen Betriebs bezüglich klimatischer Veränderungen erhöht werden. Denn der Bau einer FFPVA kann eine erhebliche ökologische Aufwertung bei gleichzeitig höherem Stromertrag bewirken.

In Gebieten, in denen die Landwirtschaft aufgrund spezifischer Standortfaktoren besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung des ländlichen Raumes besitzt oder in denen die Landwirtschaft eine hervorgehobene Rolle zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft einnimmt, sind diese Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, zu unterstützen bzw. langfristig zu sichern.

Die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien ist Teil der Energie- und Klimapolitik der Bundesrepublik Deutschland. Erklärtes Ziel ist der Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien bis 2020 auf mind. 35 %, bis 2050 auf mind. 80 % des Strombedarfs in der Bundesrepublik Deutschland. Gleichzeitig steuert der Gesetzgeber den Landschaftsverbrauch durch den § 37 des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG), in dem er die Flächen, die vergütungsfähig sind, auf bereits beeinträchtigte Landschaftsteile, u. a. sogenannte Konversionsflächen, wie bereits versiegelte Flächen sowie Flächen entlang von Autobahnen und Bahnstrecken lenkt.

Im Entwurf wird genauer dargestellt, dass das Bauvorhaben den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht. Zum jetzigen Zeitpunkt kann festgestellt werden, dass der Standort für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet ist.

## 6. Verfahren und Rechtsgrundlagen - bisheriger Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 BauGB i.V. m. § 8 Abs. 4 BauGB und § 12 BauGB mit der Bezeichnung vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ferchlipp“ in der Gemeinde Altmärkische Wische entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – als Sondergebiet Photovoltaik aufgestellt.

Der Gemeinderat Altmärkische Wische hat am 11. September 2023 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bauleitverfahrens gefasst.

Gesetzliche Grundlage in der jeweils gültigen Fassung:

- BauGB § 2 in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauGB, § 12 BauGB
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
- Baunutzungsverordnung BauNVO

Übergeordnete Planungen

Rechtliche Grundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionalplanung Altmark

## 7. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt die Festsetzung eines Sondergebiets Photovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

#### § 11 Sonstige Sondergebiete

- Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.
- Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht:
- die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wird das Gebiet als „sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen festgesetzt.

Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen einschließlich der dazu technisch erforderlichen Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter).

### **Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:

- freistehende Solarmodule ohne Fundament, Wechselrichterstationen, Transformatoren und sonstige dem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen (inkl. Speicher), Einfriedungen der Anlage und
- sonstige befestigte Flächen (z. B. Wirtschaftswege, Wege, Zufahrten etc.)

### 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dienen u. a. dazu, die Nutzungsdichte und den Versiegelungsgrad eines Baugebietes zu steuern.

Nicht alle Festsetzungen hierfür sind für die Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage relevant. Im vorliegenden Fall beschränken sich die Festsetzungen auf das für die Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderliche Maß.

Die GRZ wird im vorliegenden Planungsfall mit 0,7 festgesetzt. Das bedeutet, dass 70% der Sondergebietsfläche durch Anlagen, die der Erzeugung von Strom aus solarer Energie dienen sowie deren Nebenanlagen überbaut werden dürfen.

Dieser Wert dient insbesondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffes.

Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erfordert einerseits nur sehr geringe Flächenversiegelungen. Dieser Wert dient insbesondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffes.

Die Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus den Konstruktionshöhen der Photovoltaikmodule.

Sie wird mit 3,5 m über Geländeniveau festgesetzt und somit auf das maximal erforderliche Maß beschränkt.

### **Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO).

Die GRZ wird mit 0,7 festgesetzt. Bezugsfläche ist der Geltungsbereich. Die maximale Höhe der Module baulicher Anlagen (H<sub>b</sub> A<sub>max</sub>.) wird mit 3,5 m festgesetzt.

Ausnahmen: Videoüberwachungsanlagen/ Kamerasysteme/ Blitzschutzanlagen

### 7.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich im vorliegenden Bebauungsplan aus der Festsetzung der Baugrenze.

Die Definition der Baugrenze bezieht sich auf die Hauptnutzung, in diesem Fall die aufzustellenden Photovoltaik-Module.

Alle untergeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO, die der Hauptnutzung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig gemäß § 23 (5) BauNVO).

Der Abstand zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der festgelegten Baugrenze wird mit mindestens 3 m festgelegt, weil entsprechend § 6 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) die Abstandsflächen von baulichen Anlagen mindestens 3 m betragen.

#### **Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.

### 7.4 Maßnahmen zum Bodenschutz

Durch das geplante Vorhaben werden bau- und anlagenbedingt Flächen versiegelt.

Es werden keine Gebäude mit fester Gründung errichtet, d.h. die Transformatoren werden als vormontierte Standardcontainer aus Beton mit Bauartzulassung nur auf einer Schottertragschicht aufgestellt. Es handelt sich dabei um fertig montierte Komplettstationen, die mittels Krans vor Ort innerhalb des Solarparks aufgestellt und angeschlossen werden.

Die Höhe des Containers entspricht in etwa der Höhe der Modulflächen, so dass hierdurch nur eine sehr geringe Auswirkung auf das Landschaftsbild entsteht.

Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

Baubedingt sind einige Eingriffe in den Boden notwendig, insbesondere durch Baufahrzeuge (Materialtransport, Erdarbeiten) und die notwendigerweise zu erstellenden Leitungsgräben. Trotz des großen Abstandes der Modulunterkante vom Boden, werden die durch Module überbauten Flächen in ihrer senkrechten Projektion, in Bezug auf auszuweisende Kompensationsmaßnahmen geplant.

Die Neuversiegelung durch die Rammpfosten der Unterkonstruktion beträgt weniger als 1 % der Fläche.

## 7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Mit der Errichtung der Solaranlage auf der landwirtschaftlichen Betriebsfläche werden Funktionen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft tangiert.

Die besonderen Aspekte des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sind an dem Vorhabenstandort vorhanden. Die Forderungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften werden berücksichtigt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden Teilflächen erhalten. Außerdem erfolgt durch die Umnutzung von Ackerland in extensives Grünland im Geltungsbereich ein wesentlicher Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität in dem Areal.

Zur Vermeidung und zur Verringerung der Einflüsse auf Natur und Landschaft werden bei der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage nachstehende Maßnahmen getroffen:

### Zaunanlage:

Bei der Zaunanlage handelt es sich um einen standardisierten Metallgitter-/ Metallgeflechtzaun mit zweireihigem Übersteigschutz. Die Gesamthöhe des Zaunes liegt bei max. 2,20 m über der Geländeoberkante. Der lichte Bodenabstand beträgt 15 cm, um Kleintieren das Queren der Zaunanlage zu ermöglichen.

## 8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

### 8.1 Verkehrserschließung

Der Standort ist per Pachtvertrag gesichert. Der Vorhabenträger handelt im Sinne des Eigentümers. Die wegerechtliche Erschließung wird durch die geteerte öffentliche Ortsdurchfahrt bis zum Standortgrundstück gesichert. Der Verteilnetzbetreiber hat dem Vorhaben einen wirtschaftlichen Netzverknüpfungspunkt zugewiesen.

Während der Bauphase (drei bis vier Monate) ist temporär durch Zulieferungen und Montagearbeiten mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Die Zufahrtsstraße von der öffentlichen Straße zum Solarpark ist so auszuführen, dass die Benutzung für Fahrzeuge der Feuerwehr und Rettungskräfte nach den gesetzlichen Vorgaben gewährleistet wird. (Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RI RASSt 06)

Die Zuwegungen zum Baugrundstück und auf dem Gelände müssen so beschaffen sein und instandgehalten werden, dass sie unter Berücksichtigung der Art der Nutzung und der betrieblichen Verhältnisse sicher benutzt werden können. Hierbei sind die Witterungseinflüsse zu berücksichtigen.

Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich, weil alles Weitere auf dem Grundstück im Sinne einer inneren Erschließung geregelt wird.

Aus Versicherungsgründen - aufgrund des hohen Marktwertes der Module - ist die Umzäunung des Betriebsgeländes notwendig. Als Zaununterkante wird ein Abstand von mindestens 15 cm über Oberkante Gelände festgesetzt.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer wenigen Wartungsarbeiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich sind.

Gemäß § 45 Abs. 6 StVO ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn durch das bauausführende Unternehmen ein Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen bei der unteren Straßenverkehrsbehörde zu stellen, wenn sich die Maßnahme auf den Straßenverkehr auswirkt (u.a. Baustellenzufahrt, Beschilderungen).

### 8.2 Trink- und Abwasserwasser / Niederschlagswasser

Aufgrund der speziellen festgelegten Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie liegt keinerlei Bedarf für die Erschließung mit Infrastrukturen für die wasserseitige Ver- und Entsorgung des Plangebietes vor.

Durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Module kann im Plangebiet anfallendes Regenwasser, breitflächig versickern. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf dem Gebiet und gelangt an Ort und Stelle in den Boden. Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich. Bauliche Anlagen zur gefassten Versickerung von Niederschlagswasser werden nicht errichtet.

### 8.3 Löschwasser / Brandschutz

Freiflächenphotovoltaikanlagen haben nur eine sehr geringe Brandlast. Die Trägerkonstruktionen bestehen aus nichtbrennbaren Materialien. Eine Brandgefahr geht vornehmlich von Kabeln und Trafostationen aus. Hierfür ist Wasser als Löschmedium ungeeignet.

Eine entsprechende Grundversorgung an Löschwasser ist dennoch vorzuhalten.

1. Für das vorgesehene Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu berücksichtigen. Das Löschwasser wird zum Schutz der Anlage bzw. der anliegenden Fläche bei einem Brand benötigt, um den Bedarf des Löschwassers abzusichern

Die Technischen Regelwerke, insbesondere das DVGW Arbeitsblatt W 405, W 400 und W 33 I, sind zu beachten. Ausführungsplanungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen. (§ 2 Absatz 2 Ziffer 1, § 18 BrSchG i. V. m. § 3 Abs. 3 Ziffer 13 BauVorIVO)

2. Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge die Zufahrt zu sichern sowie Bewegungsflächen anzulegen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Verkehrswege und Flächen für die Feuerwehr müssen den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 - Anlage A 2.2.1.1 VV TB) sowie Pkt. I der Anlage A 2.2. I .1/1 - VV TB entsprechen. Die Kennzeichnung ist nach Pkt.2 der Anlage A 2.2.1.1/1 der VV TB gemäß Rd. Erl. des MLV vom 5.4.2018 - 25/24011/02 auszuführen.

Vor Baubeginn ist ein entsprechender Lageplan zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen.

3. Zwischen den anliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Freiflächenphotovoltaikanlage ist ein ausreichend großer Grasstreifen, mindestens 2,5 m breite brandlastarme Fläche, einzuplanen.(§ 18 BrSchG Sachsen-Anhalt)

4. Es ist ein Inbetriebsetzungsprotokoll sowie eine Anlagendokumentation zu erstellen. (§ 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA)

5. Photovoltaikanlagen sind in regelmäßigen Zeitabständen von einem zugelassenen Fachmann prüfen zu lassen. Gültige Prüfberichte sind zur Einsicht vorzuhalten. (§ 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA)

6. Es ist ein Feuerwehrplan entsprechend der aktuellen Fassung der DIN 14095 zu erstellen. Insbesondere sind eine Kurzdokumentation sowie die erforderlichen Ansprechpartner (Eigentümer/ Betreiber, Wartungsdienst, Serviceleitstelle) der Photovoltaikanlage für den Gefahrenfall sowie ein Übersichtsplan für Photovoltaikanlagen entsprechend des Anhangs der Feuerwehrbroschüre "Einsatz an Photovoltaikanlagen" (Stand: 10/2010) im Bebauungsplan einzuarbeiten. Die Pläne sind vor Fertigstellung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen. Die Anzahl der notwendigen Pläne wird nach der Freigabe mit der örtlich zuständigen Feuerwehr festgelegt. Die Abstimmung des Bearbeitungsstatus per E-Mail (PDF-Format) ist ausreichend. Dem Ordnungsamt des Landkreises Stendal sind die abgestimmten Exemplare in Papierformat sowie einmal als digitale Datei zu übergeben. Die Verteilung der Feuerwehrpläne wird durch das Ordnungsamt an die zum Einsatz kommenden Feuerwehren sowie der Feuerwehr- und Rettungsleitstelle sichergestellt. (§ 18 BrSchG i.V. m. § 14 Absatz I, § 50 Ziffer 7 BauO LSA)

7. Für die Freiflächenphotovoltaikanlage ist ein Brandschutzkonzept nach § 15 der Bauvorlageverordnung (BauVorIVO) vom 08.06.2006 [GVBl.LSA Nr. 19/2006, ausgegeben am 14.06.2006 und zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Juli 2014 (GVBl. LSA S. 377)] zu erstellen.

Zusammen mit der Ausführungsplanung ist das Brandschutzkonzept der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen. (§ 14 Absatz I BauO LSA i. V. m. BauVorIVO)

Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu planen, dass die Anforderung des § 5 BauO LSA i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr eingehalten wird. Die Zugänglichkeit ist sicherzustellen.

## 9. Gewässerschutz

### Grundwasser

Die Geschüttheit des Grundwassers am Vorhabenstandort ist laut Datenportal des gewässer-kundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als sehr hoch bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10 Meter unter GOK. Der erste Grundwasserleiter befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 32,0 m NHN.

### Überschwemmungs- und Risikogebiete

Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG. Ferner liegt das Plangebiet in keinem Risikogebiet nach § 78b WHG.

### Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

### Abwasserbeseitigung

#### a) Niederschlagswasserbeseitigung

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers kann ausgeschlossen werden, da von den Solarmodulen selbst keine Verunreinigungen ausgehen. Das gesamte Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und kann kontinuierlich versickern. Bauliche Anlagen zur gefassten Versickerung von Niederschlagswasser werden nicht errichtet. Ein entsprechender Nachweis ist nicht erforderlich.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die lokale Wasserbilanz des Areals wird nicht negativ beeinflusst, da keine gezielte Erfassung und Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt.

### Schmutzwasserbeseitigung

Abwässer entstehen während der Bauphase nur in untergeordnetem Umfang und werden fachgerecht entsorgt. Während des Betriebes der Freiflächenphotovoltaikanlage besteht kein Trinkwasserbedarf und es fällt kein Abwasser an.

Da es sich um Freiflächenphotovoltaikanlage handelt, ist davon auszugehen, dass Schmutzwasser nicht anfällt und dieser Belang somit nicht betroffen ist.

## 10. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Planvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung entsprechend der §§ 14 -18 BNatSchG, welche nach Maßgabe der §§ 1 -2a BauGB im Planverfahren zu beachten und umzusetzen ist. Nach den Vorschriften des BauGB §§ 1-2a sind die Belange von Natur und Landschaft in einem Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu §§ 2 und 2a BauGB darzulegen.

Dabei ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nach §§ 39 und 44 BNatSchG vorzunehmen und darzulegen sowie erforderlichenfalls entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen.

Die Bauausführung sollte grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln erfolgen. Wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann, ist die Bauausführung auch außerhalb dieses Zeitfensters möglich. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit berücksichtigt.

Durch die bodennahe und fundamentlose Installation der Solarmodule sind nur geringe Störungen für die angrenzenden Bodenstrukturen zu erwarten. Deswegen ist von unerheblichen Störungen auf das Bodengefüge und den Pflanzenbestand auszugehen.

Detaillierte Ausführungen sind im Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag enthalten.

## 11. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan ist auf dem Plangebiet eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht, gemäß § 2a Nr. 2 BauGB zu erstellen. Der Umweltbericht wird nach der Kartierung im Juni 2024 erstellt. Er wird dann als Anlage der Begründung beigefügt. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Vorhabenfläche bei Lichterfelde umfasst ca. 18 ha. Der Standort und seine weitläufige Umgebung setzen sich aus Acker- und Grünlandbeständen zusammen, die durchzogen sind von einem Grabennetz. Größere Gräben nördlich und südlich der Vorhabenfläche sind die „Große Wässerung“ und der „Tauben Aland“. Die Vorhabenfläche wird auf mögliche Amphibienvorkommen und Säugetiere (Biber, Fischotter) untersucht.

Gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 50 Wasserhaushaltsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt wird zur Unterhaltung der Gräben ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m Breite geplant. Der Standort weist die typischen Wische-Böden auf, geprägt durch Auenlehm und Ton. Eine Reptilienproblematik (Zauneidechse) ist daher nicht anzunehmen. Hinsichtlich der Avifauna sind die Offenlandbrüter, wie beispielsweise die Feldlerche, zu betrachten. Eine Kartierung ist notwendig. Die Gehölze, die sich auf der Vorhabenfläche befinden, werden auf die Habitategenschaft (Höhlenbrüter, Fledermäuse) untersucht.

Folgende Umweltauswirkungen sind zu erwarten:

- minimale Flächenversiegelung mit geringen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt,
- Veränderung und kleinräumige Differenzierung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung,
- Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten,
- Geruchsimmissionen treten nicht auf,
- Staubemissionen sind nicht vorhanden,

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können minimal gehalten werden. Zur Bewertung und Bilanzierung des durch das geplante Vorhaben verursachten Eingriffs und zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wird die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt 2004 in der aktualisierten Fassung vom 12.03.2009) angewandt.

Detaillierte Ausführungen sind im Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag enthalten.

## 12. Archäologie / Denkmalpflege

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet selbst keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Es sind keine Kultur- und Sachgüter auf der Fläche betroffen. Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Konkrete Hinweise für die Existenz von Bodendenkmalen liegen nicht vor.

Gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA muss gewährleistet sein, dass ein Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales " bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen." Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

## 13. Natur -und Bodenschutz

Der § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erläutert, was unter dem Begriff „Eingriffe in Natur und Landschaft“ zu verstehen ist.

### BNatSchG § 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

- Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Boden ist ein Schutzgut. Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion so weit wie möglich zu vermeiden.

Der § 1 des Bodenschutz-Ausführungsgesetzes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 beinhaltet in Ausführung und Ergänzung zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Funktionen des Bodens zu sichern und wiederherzustellen. Eine Bodenversiegelung findet nicht statt.

Die geplante Solaranlage weist im Vergleich zu den anderen Energiearten einige Besonderheiten auf. Da die Ständer der Modultische ausschließlich in den Boden gerammt werden, können diese nach dem Betrieb der Anlage mit geringem Aufwand, der auch schon jetzt zu Lasten des Vorhabenträgers im Nutzungsvertrag gesichert ist, zu 100 % wieder entfernt werden.

Die befristete Nutzung für die Photovoltaik kann dazu beitragen, dass sich zuvor arg strapazierte Agrarflächen erholen können, um in einer zukünftigen Nutzung eine hohe Ertragssteigerung zu ermöglichen. Daher unterstützen mittlerweile viele Naturschutzverbände Freiflächenanlagen auf Landwirtschaftsflächen.

Neben der Regeneration der Böden und dem Klimaschutzbeitrag durch die Erzeugung erneuerbarer Energie führt die Flächeninanspruchnahme von Freiflächenphotovoltaik gleichzeitig zu einer Flächenaufwertung im Sinne der Erhaltung der biologischen Vielfalt.

Eine wesentliche Ursache für die teilweise arten- und individuenreiche Besiedlung von Freiflächenphotovoltaik mit Arten aus unterschiedlichen Tiergruppen ist die dauerhaft extensive Nutzung und Pflege des Grünlandes in den Reihenzwischenräumen und unter den Modultischen. Dies unterscheidet diese Standorte deutlich von intensiv landwirtschaftlich genutzten Standorten.

Die Wirtschaftswege werden ebenfalls nicht voll versiegelt, sondern in geschotterter Bauweise ausgeführt.

Im Umweltbericht werden die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt.

## 14. Altlasten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Altlastenkataster nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt.

Abgrabungen und Aufschüttungen finden während der Baumaßnahme nicht in größerem Ausmaß statt.

Sollten Anhaltspunkte für die Kontamination bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, wird die untere Bodenschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel unverzüglich informiert. Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen werden diese vorerst getrennt von anderen Abfällen erfasst.

Die Untersuchung der Fläche des Geltungsbereiches auf Kampfmittel wird in Auftrag gegeben, wenn die Genehmigung für den Bebauungsplan erteilt wurde und vor Baubeginn.

Die Wirtschaftswege werden ebenfalls nicht voll versiegelt, sondern in geschotterter Bauweise ausgeführt.

Im Umweltbericht werden die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt.

## 15. Auswahl potentieller Standorte für großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Altmärkische Wische

### Auswahlkriterien - übergeordnete Planungen

Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes und diesbezüglich eine Alternativprüfung. Die vorliegende Prüfung von in Frage kommenden Standorten setzt damit die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um.

- Entsprechend den Vorgaben sind PVFFA vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen zu errichten.
- Darüber hinaus sollen PVFFA auf den sogenannten Positivflächen (entlang von Autobahnen oder Bahnlinien) entspr. EEG installiert werden.
- Entsprechen der vom Land Sachsen-Anhalt beschlossenen Länderöffnungsklausel können in gewissen Umfang (100 MW je Jahr) auch Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten errichtet werden.

Unter dieser Maßgabe werden alle Flächen im Gemeindegebiet, im Hinblick auf mögliche, weitere potenzielle Photovoltaik Freiflächenanlagen Standorte geprüft.

- **Negativkriterien**

Der wohl wichtigste Faktor bei der Auswahl von geeigneten Standorten ist die Prüfung von Negativkriterien. Innerhalb des gesamten Gemeindegebietes sind die Flächen zu identifizieren, die den Zielen der Raumordnung entgegenstehen bzw. sonstigen Rechtsvorschriften widersprechen.

Auf diesen Flächen sind die Errichtung und der Betrieb von PVFFA aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Sie bleiben bei der Planung unberücksichtigt.

Entsprechend dem „Gemeinsamen Erlass des MLV und MULE an die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ ist „die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in den Bereichen, die zielförmig für andere Raumfunktionen vorgesehen sind, insbesondere Vorranggebiete für die Landwirtschaft, für Natur und Landschaft, für Rohstoffgewinnung und für Hochwasserschutz unzulässig“.

In der nachfolgenden Darstellung werden die im LEP ausgewiesenen und relevanten Vorranggebiete im Untersuchungsraum dargestellt:

- VRG für Hochwasserschutz,

Im Norden des Gemeindegebietes befindet sich ein ausgewiesenes VRG für den Hochwasserschutz. Das Plangebiet befindet sich nicht in diesem Vorranggebiet.

Am westlichen Rand der Gemeinde Altmärkische Wische wurde im LEP ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich nicht in diesem Vorbehaltsgebiet.



Auszug aus dem LEP 2010

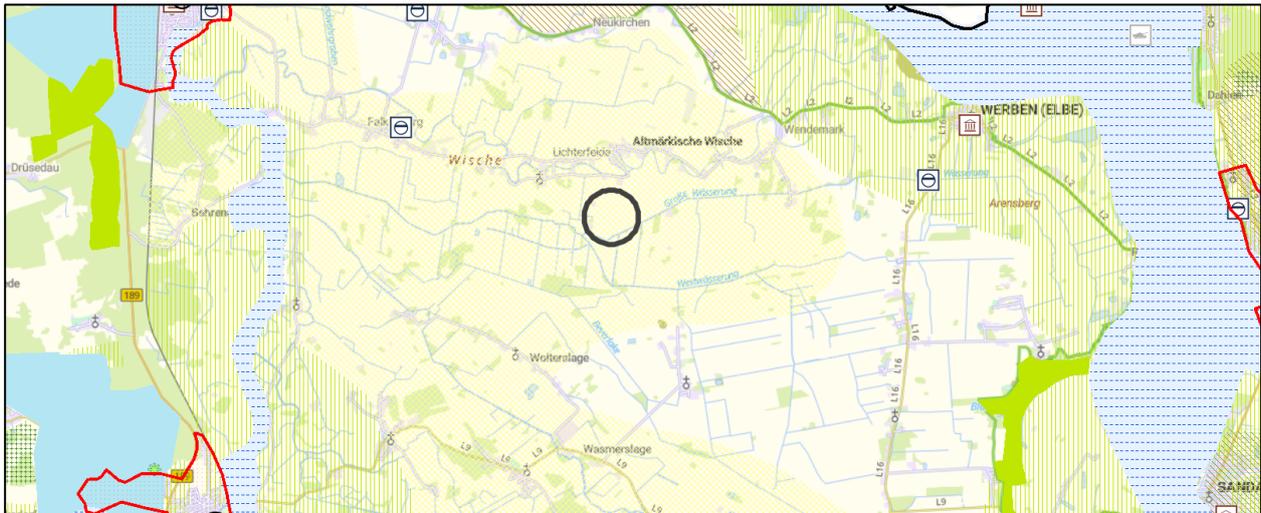
Da die Errichtung von PVFFA keine Konflikte in den Vorranggebieten Wassergewinnung verursacht, erfolgt in der Untersuchung keine weitere Berücksichtigung dieses Vorranggebietes.

In der nachfolgenden Darstellung werden die im REP ausgewiesenen und relevanten Vorranggebiete im Untersuchungsraum dargestellt:

- VRG für Natur und Landschaft,
- VRG für Hochwasserschutz,

Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind im Untersuchungsraum im Regionalplan nicht vorhanden. Das im Regionalplan (RP) ausgewiesene Vorranggebiet Hochwasserschutz überdeckt nur im Norden das Gemeindegebiet der Altmärkische Wische.

### Auszug aus dem REP Altmark



### Darstellung Naturschutzgebiet

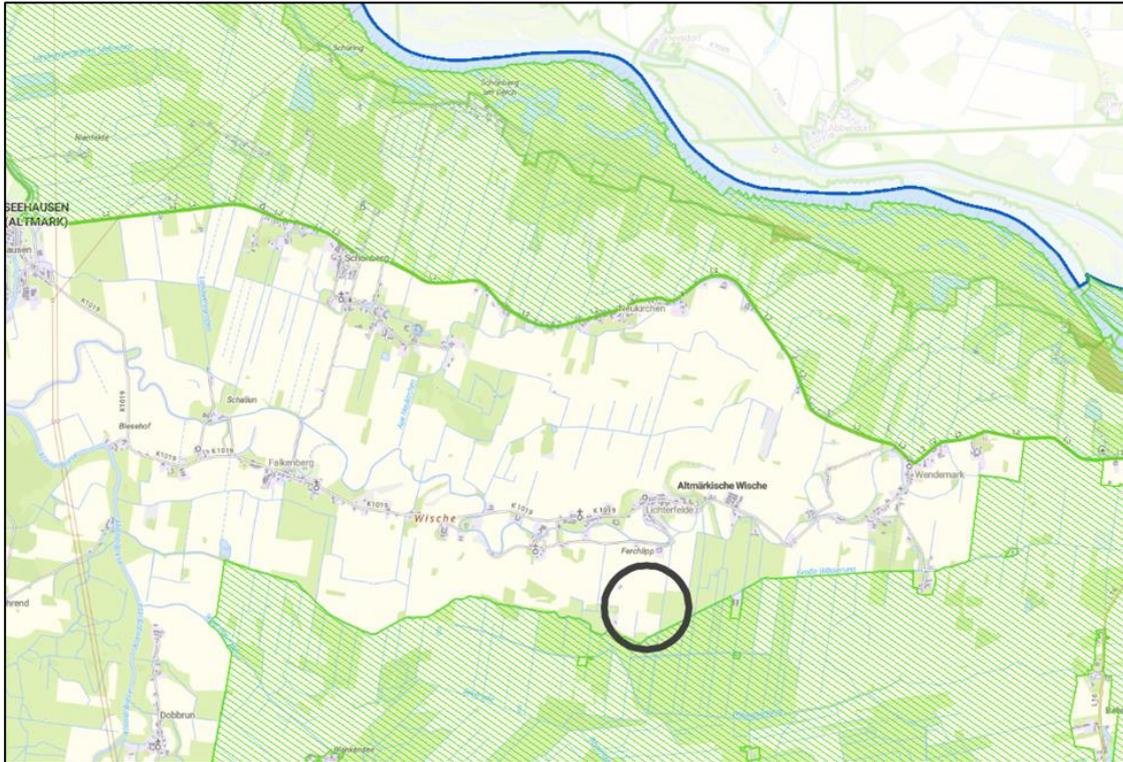


Naturschutzgebiet Quelle: <https://lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/Landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg74/>

Das Plangebiet liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und weist zu Natura 2000-Gebieten einen über 3 km weiten Abstand auf.

Im Norden des Gemeindegebietes befinden sich Naturschutzgebiete.

## Darstellung Landschaftsschutzgebiet:

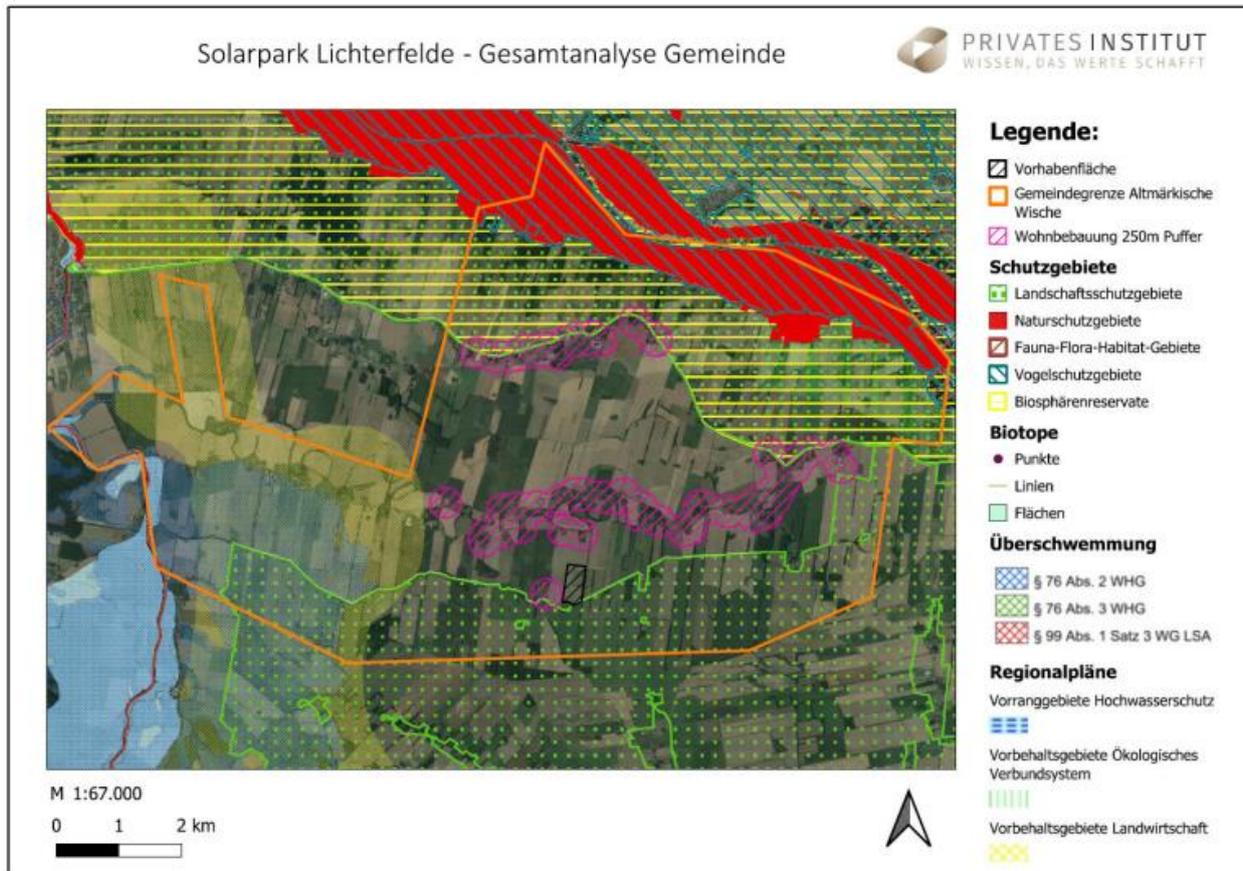


Landschaftsschutzgebiet Quelle: <https://lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-Landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg74/>

Das Hoheitsgebiet der Gemeinde Altmärkische Wische ist grundsätzlich von vielen sensiblen Bereichen geprägt, die zudem Schutzgebieten unterliegen. So ist die nördliche Hoheitsgebiets-hälfte von einem Biosphärenreservat, Lebensraumhabitaten, FFH-, Naturschutz- und Vogel-schutzgebieten durchzogen und eignet sich demnach nicht zur PV-Nutzung. Der südliche und westliche Bereich ist geprägt von einem Landschaftsschutzgebiet. Somit erscheint vor allem der zentrale Bereich der Gemeinde mit ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung zur Erzeugung von Erneuerbarer Energie geeignet.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet.

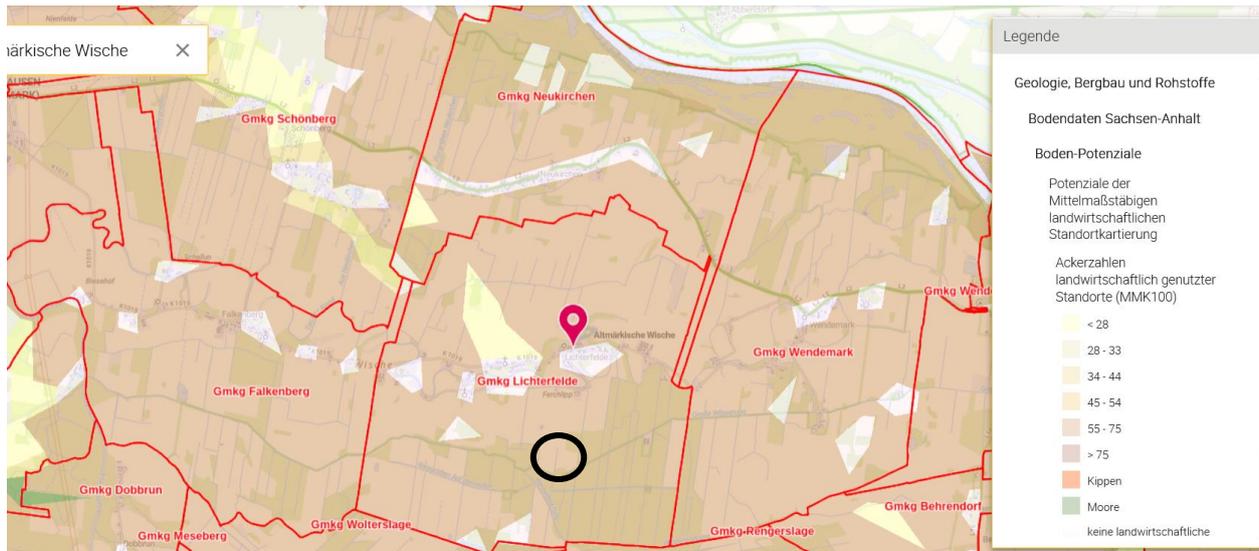
In nachfolgender Abbildung sind alle geprüften Kriterien dargestellt. Demnach verbleibt nur in der Mitte des Gemeindegebietes ein Suchraum, der für die Errichtung von FFPVA geeignet ist:



### Umgang mit dem Schutzgut Boden

Um den verbleibenden Suchraum weiter einzuschränken wird die Bodengüte als Kriterium herangezogen.

Für den schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind der § 1 des BBodSchG sowie der § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten. Danach ist grundsätzlich mit Grund und Boden sparsam umzugehen, neue Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.



Auszug aus dem Sachsen-Anhalt-Viewer

 Plangebiet

Die Mitte des Gemeindegebietes ist fast komplett durchzogen von einem Boden mit hoher Güte für die Landwirtschaft. Die Ackerzahlen liegen zwischen 55-75.  
 Nur eine relativ begrenzte Fläche nordöstlich des OT Lichterfelde ist aufgrund der schlechten Bodengüte, < 28, für die Errichtung einer FFPVA geeignet:



Ebenfalls geeignet neben dieser Teilfläche ist das eigentliche Plangebiet. Nach Aussage des Bewirtschafters ist der südliche Teilbereich des Flurstücks aufgrund auftretender Vernässung, zurück zuführen auf den tonhaltigen Bodenaufbau, in seinem landwirtschaftlichen Ertragsreichtum im Vergleich zu den umliegenden Flächen deutlich eingeschränkt bzw. nicht wirtschaftlich zu nutzen.

Aus diesem Grund ist neben der Fläche nordöstlich des OT Lichterfeldes auch das betrachtete Plangebiet geeignet für die Errichtung einer FFPVA.

### Ermittlung von Flächen mit Positivkriterien

Positivflächen entspr. EEG existieren in der Gemeinde Altmärkische Wische nicht.

### Zusammenfassung:

Aufgrund der durchgeführten Betrachtungen ist das Plangebiet innerhalb der Fläche der Gemeinde der Altmärkische Wische für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet.

## 16. Planungsgrundlagen in der jeweiligen gültigen Fassung

### Bundesrecht:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

### Landesrecht:

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)



- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)
- Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO)
- Handreichung für die Errichtung von großflächigen PV-Anlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt
  
- Sonstiges:
- Landesvorstand des 21 Bauernverbandes Sachsen-Anhalt e. V, 24.09.2020