

2. Änderung Flächennutzungsplan (FNP) Altmärkische Höhe Ortsteil Heiligenfelde

Inhalt

- | | | |
|----|---|---------------|
| I | Planzeichnung | Teil 1 |
| | 2. Änderung Flächennutzungsplan (F-Plan) M 1:5000 | |
| II | Begründung | Teil 2 |



Planungsträger:

Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark)

Große Brüderstraße 1

39615 Hansestadt Seehausen (Altmark)

Telefon: 039386 98210

info@vgem-seehausen.de

Verfasser:

IIP- Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln

Am Spielplatz 1

39448 Börde-Hakel

Tel. 039268-9833 / Fax 039268-98355

Inhaltsverzeichnis

Teil A der Begründung

1.	Allgemeine Erläuterungen	
1.1	Planungsträger	3
1.2	Allgemeine Angaben zum Vorhaben	3
2.	Planungsgrundlage für die Änderung	
2.1	Rechtsgrundlage, Gesetze, Verordnungen	4
2.2	Quellen und Kartengrundlage	4
2.3	Planungsvorgaben	5
3.	Plananlass und Plangebiet	
3.1	Veranlassung und Erforderlichkeit der Änderung	11
3.2	Ziel und Zweck der Änderung	12
3.3	Verwaltungsstrukturen im Planungsraum	13
3.4	Lage der Gemeinde und Vorhabenstandort	14
3.5	Abgrenzung des Plangebiets	15
3.6	Nutzung des Plangebiets im Bestand	16
4.	Planinhalt und Auswirkungen	
4.1	Planinhalt und Begründung der Änderung	17
4.2	Auswirkungen auf die Erschließung	17
4.3	Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, und der Landschaftspflege	18
4.4	Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft	19
4.5	Auswirkungen auf die Wirtschaft, Belang der Förderung regenerativer Energiequellen	19
4.6	Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	20
5.	Flächenbilanz	25
6.	Hinweise der Behörden aus dem Vorentwurf	26

Teil B - Umweltbericht Anlage 1

1. Allgemeine Erläuterungen

1.1 Planungsträger

Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark)
 Verbandsgemeindegemeindermeister Herr Kloth
 Große Brüderstraße 1
 39615 Hansestadt Seehausen (Altmark)
 Telefon: 039386 98210

1.2 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

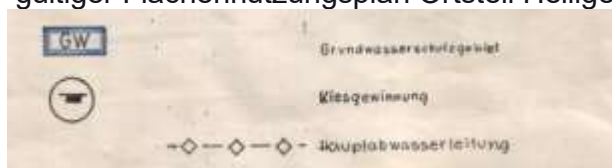
Am 21.02.2017 wurde der Antrag von Herrn Enrico Wöhlbier auf dem Gebiet des ehemaligen Kiessandtagebaus Heiligenfelde eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten an die Gemeinde Altmärkische Höhe gestellt.

Die Flächengröße für die PV-Anlagen beträgt ca. 8 ha. Der gesamte Geltungsbereich soll einschließlich Ausgleichsmaßnahmen 14,6 ha betragen. Die Fläche wird aus der Bergaufsicht entlassen.

Im Gemeinderat der Gemeinde Altmärkische Höhe wurde deshalb ein Beschluss zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Aufgrund der Zweistufigkeit der Bauleitplanung ist es erforderlich den Flächennutzungsplan (FNP) entsprechend zu ändern.



gültiger Flächennutzungsplan Ortsteil Heiligenfelde



Stand: April 2021

Für die Gemeinde ist denkbar, eine aktuell unwirtschaftliche Lagerstätte, die als VR Rohstoffgewinnung gesichert ist, durch eine **Zwischennutzung** wirtschaftlich zu vermarkten, durch die Bebauung mit PV-Anlagen. Dazu könnte rechtlich gesichert sein, dass bei entsprechendem Bedarf, die Aktivierung der Lagerstätte wieder erfolgen kann und ein Rückbau der PV-Anlagen zwingend erfolgt. Dies ist evtl. über einen zeitlich begrenzten Bebauungsplan (gem. §9 Abs. 2 BauGB) zu erreichen. Es wurde beim Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ein Abschlussbetriebsplan eingereicht und dieser ist mit Datum 24.01.2020 zugelassen worden, in dem die Nachnutzung der Fläche in Punkt 6.2 benannt wurde.

Aus Abschlussbetriebsplan gem. § 53 BbergG Quarzsandtagebau Heiligenfelde:

„Auf der nördlich gelegenen Teilfläche zwischen Abgrabungsgewässer und Landesstraße, soll unter Berücksichtigung einer in Ost-West-Richtung längsausgerichteten rechteckigen Planungsfläche von knapp 10 ha eine Photovoltaikfläche entstehen.

Der dafür erforderliche Vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich momentan in einem parallel laufenden Aufstellungsverfahren.“

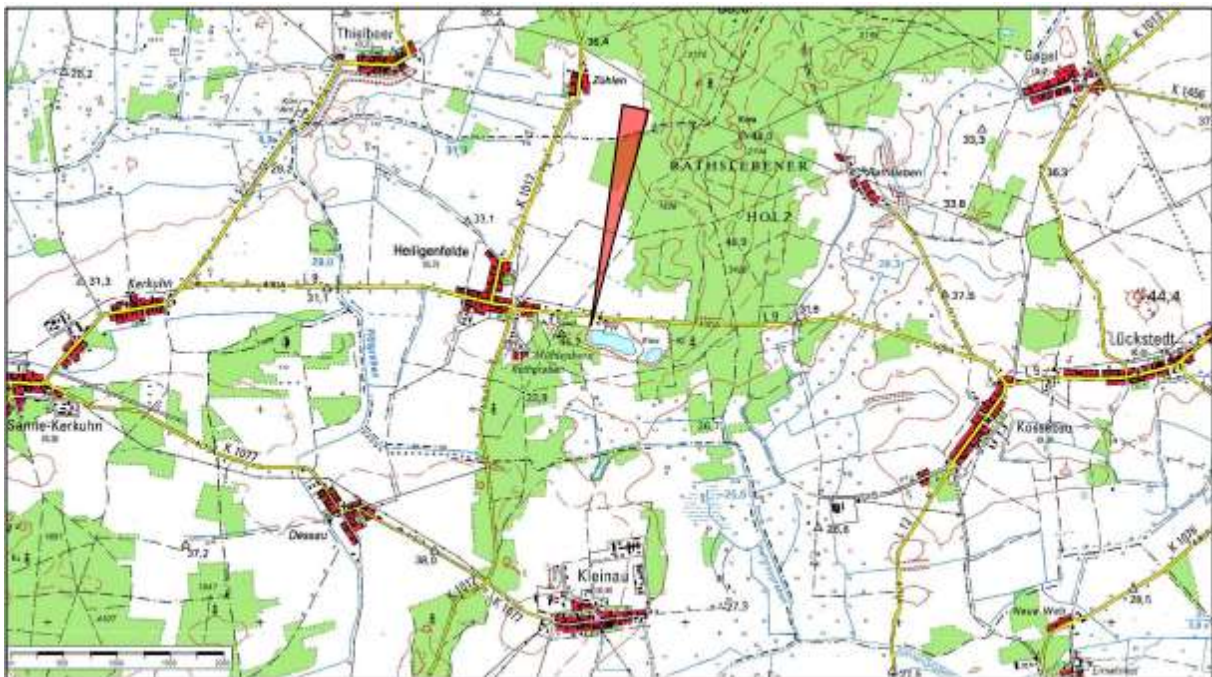


Abb. 1: Übersichtskarte zur groben Verortung des Plangebietes (rote Pfeilspitze) (Grundl. TK 50, adaptierter Ausschnitt)

Bestand:

- FNP der Gemeinde Altmärkische Höhe OT Heiligenfelde wurde 1995 aufgestellt, Er war jedoch erst seit 30.06.2003 rechtskräftig. Mit Rechtskraft 17.07.2007 erfolgte die 1. Änderung zum FNP. Die im Plan aufgenommene Flächengröße für Abbau von Bodenerstoffen (§5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB) beträgt ca. 56 ha.
- Das Plangebiet der 2. Änderung des FNP betrifft nur eine Teilfläche von diesen 56 ha (14,6 ha), die in der 2. Änderung FNP als Fläche für Photovoltaikanlagen (Nutzung der Sonnenenergie) gemäß § 5 Abs. 2 Nr.2b i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB dargestellt werden soll.
- auf der Fläche wurde schon seit 1961 Kiessand abgebaut.

Stand: April 2021

Die vorläufige Betriebseinstellung erfolgte wegen negativer Marktentwicklungen für die diesem Feld zugeordneten Flächen (westlicher Teil der Kiesgrube).

Nach vorliegenden Berechnungen (18.02.2005; 25.10.2010) ist bis heute noch ein Vorratsvolumen von 5.209.650 m³ (Trockenabbau / Nassabbau) auf einer Fläche von 347.310 m² vorhanden. ([aus Stellungnahme Ministerium für Geologie und Bergwesen](#))

Die geplanten Abbaumengen sind nach Angaben des Eigentümers jedoch nicht eingetreten und eine wirtschaftliche Betriebsweise des Kiessandtagebaues war nicht mehr gegeben.

Der Hauptbetriebsplan ist abgelaufen. Der Abbau ruht nun seit etwa 15 Jahren. Vor einer anderweitigen Nutzung (hier Errichtung eines Solarparks) bedurfte es der Beendigung der Bergaufsicht. Dazu ist beim Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ein Abschlussbetriebsplan eingereicht und dieser mit Datum 24.01.2020 zugelassen worden.

- *Eigentümer:* Firma Suding Beton- und Kunststoffwerke GmbH, Vestruper Straße 6, 49456 Lüsche. Die Fa. Coßbau Verwaltungs-GmbH hat mit Kaufvertrag vom 26.01.2017 einen Grundbesitz mit einer Größe von 334.762 m² von Fa. Suding erworben.

Der Vorbesitzer, die Fa. Suding Beton- und Kunststoffwerke GmbH, Vestruper Straße 6, 49456 Lüsche, hat die Flächen von ihrem Schwesterunternehmen, der Suding Beton- und Kieswerke GmbH, 39606 Kleinau, übernommen, da dieses Schwesterunternehmen in Konkurs ging.

Die Flächengröße der aus der Konkursmasse übernommenen Fläche betrug 43,07 ha. Daraus hat die Fa. Coßbau Verwaltungs-GmbH dann die Fläche von 334.762 m² erworben.

In einem bereits abgeschlossenen Pachtvertrag räumt der Eigentümer Bauservice Altmark Herrn Enrico Wöhlbier das Recht ein, diese Flächen zur Errichtung und zum Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu nutzen.

Die Vertragsdauer beträgt 20 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage mit einer Option auf 5 Jahre Verlängerung.

Zwischenzeitlich wurde ein Wechsel des Vorhabenträgers vollzogen. Neuer Vorhabenträger ist die Pitsberg Solarparks GmbH & Co. KG, vertreten durch die Komplementärin Sunlake GmbH, Kleinoberfeld 5, 76135 Karlsruhe.

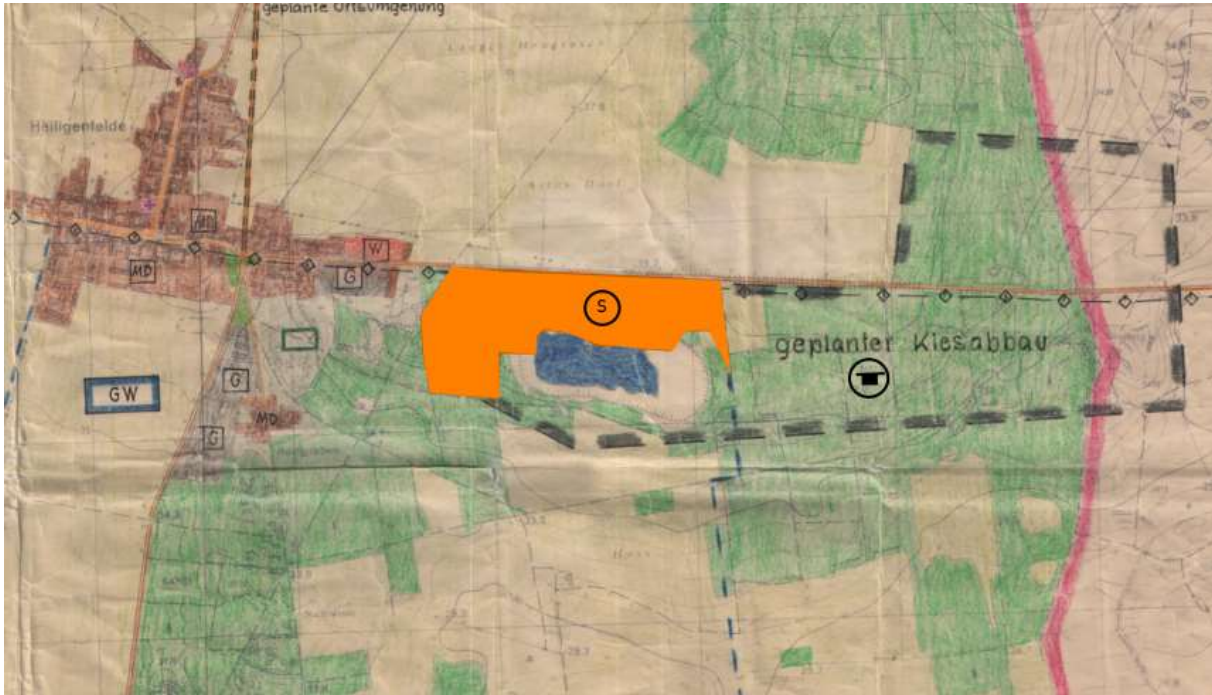
Der neue Vorhabenträger tritt in die Rechte und Pflichten des alten Vorhabenträgers Enrico Wöhlbier ein. Das bezieht sich ebenfalls auf den vorher genannten Pachtvertrag.

Planung:

- Die gesamte Planung Photovoltaikanlage beinhaltet die Flurstücken 172/11; 225/13; 262/13; 264/13; 266/13; 268/13; 288/13; 270/58; 275/55; 278/50 alle teilweise (14,6 ha) der Flur 4 in der Gemarkung Heiligenfelde.
- Die Flurstücke sind an die Landesstraße L9 angeschlossen.
Die Planfläche hat eine direkte Anbindung an die Landesstraße L9.
Die Größe des Geltungsbereiches soll 14,6 ha groß sein, wovon nur ca. 50% versiegelt bzw. überschattet werden.
- Die vorliegende Bauleitplanung umfasst die Änderung der Darstellung einer Teilfläche - einer Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB i.V. m. § 11 BauNVO.

Stand: April 2021

- Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe, OT Heiligenfelde.
- Anpassung des Planungsrechts an aktuelle Entwicklungen, im Wesentlichen: Zwischennutzung einer Vorranggebietsfläche für Rohstoffgewinnung durch Nutzung einer Teilfläche für Freiflächenphotovoltaik (Solaranlagen).



Planung 2. Änderung FNP Ortsteil Heiligenfelde

Begründung für die Änderung:

Die Bauleitplanung wird zweistufig in einem formalen bauplanungsrechtlichen Verfahren vollzogen, das im Baugesetzbuch (BauGB) umfassend geregelt ist. Zunächst wird in der vorbereitenden Bauleitplanung ein Flächennutzungsplan aufgestellt (§§ 5–7 BauGB). In der verbindlichen Bauleitplanung werden sodann Bebauungspläne für die räumlichen Teilbereiche des Gemeindegebiets aufgestellt (§§ 8–10 BauGB). Während der Flächennutzungsplan nur behördenverbindliche Darstellungen über die Grundzüge der Bodennutzung enthält, regeln die Festsetzungen der Bebauungspläne die bauliche und sonstige Nutzung von Grund und Boden detailliert und allgemeinverbindlich. Die Bebauungspläne bestimmen somit wesentliche bauplanungsrechtliche Voraussetzungen, unter denen die Bauaufsichtsbehörden für Bauvorhaben Baugenehmigungen erteilen

Die vorhandenen Grundstücke eignen sich für die Art der Bebauung (Photovoltaik). Eine Beeinträchtigung der Öffentlichkeit ist hier ausgeschlossen.

Die Fläche für die geplante Photovoltaikanlage liegt aufgrund der Vornutzung (in einer ehemaligen Kiesgrube) min. 5-6 m tiefer als der Straßenkörper, der auch noch mit einem ca. 20 m breiten, mit Bäumen bewachsenen Schutzstreifen zur L9 abgegrenzt ist, so dass eine Landschaftsbildbeeinträchtigung und eine Blendwirkung (Immissionsschutz) durch die Module im öffentlichen Bereich nicht zu befürchten ist.

Im Westen, Richtung Ortslage Heiligenfelde ist die Fläche durch Erdwälle begrenzt und mit Bäumen bewachsen und somit von den öffentlichen Flächen und privaten Grundstücken aus nicht sichtbar.

Das vorhandene Grundstück ist als "Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung ("Quarzsand Heiligenfelde") im Regionalen Entwicklungsplan Altmark ausgewiesen.

In der Begründung im REP Altmark heißt es: „Lagerstätten oberflächennaher Baustoffe (insbesondere Kies und Sande) sind in den Regionalen Entwicklungsplänen raumordnerisch zu sichern. Die festgelegten Standorte sind vorhandene und in Betrieb befindliche Lagerstätten und ihre zukünftigen Entwicklungsflächen.“

Für den hier in Rede stehenden westlichen Bereich ruht der Abbau seit etwa 15 Jahren. Ein Abschlussbetriebsplan wurde eingereicht und dieser ist mit Datum 24.01.2020 zugelassen worden. Damit wird die Fläche aus der Bergaufsicht entlassen (Beendigung der Bergaufsicht) und steht damit für die Nutzung der Sonnenenergie zur Verfügung, wenn der Abschlussbetriebsplan realisiert ist.

Weitere Änderungen werden mit der vorliegenden 2. Änderung des FNP nicht vorgenommen. Änderungen in Bezug auf Flächen, die nicht im dargestellten Geltungsbereich liegen, sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und werden auch nicht im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens berücksichtigt.

Das gesamte Abbaufeld Heiligenfelde ist geteilt.

Direkt angrenzend im Ostteil der Lagerstätte befindet sich ein aktiver Abbaubetrieb, der für den lokalen und regionalen Bedarf Sande und Kiese fördert.

Geschichtlicher Abriss (aus [Stellungnahme Landesamt f. Geologie u. Bergwesen S-A](#))

Seit 1961 wurde hier Kies abgebaut.

Die Fläche lag innerhalb eines nach „altem Recht“ festgelegten Bergbauschutzgebietes (BSG), Beschluss Nr. 72-14 VII/80 des Bezirkstages Magdeburg vom 09.01.1980. Die Fläche dieses BSG betrug ca. 45 ha. Die der Firma Suding Beton- und Kieswerk GmbH, 39606 Kleinau, verliehene Bewilligung zum Abbau von Sanden und Kiesen bezieht sich auf eine Fläche von 43,07 ha. Das ist der westliche Bereich, auf dem ein kleiner Teilbereich für die Photovoltaikfreianlage (PV-Anlage) vorgesehen ist.

Der aufgeschlossene und der unverritzte Teil des Lagerstättenkörpers ist Teil eines langgestreckten Schmelzwassersandvorkommens mit einer Breite von ca. 300 m und einer Länge von ca. 900 m. Die noch unverritzte Fläche wird teilweise in forstwirtschaftlichen Kieferrestbeständen und geringem Laubwaldanteil genutzt. Das zu DDR-Zeiten wirksam ausgeübte Gewinnungsrecht wurde der Fa. Suding (s.o.) mit Datum vom 16.09.1991 für den „bergfreien Bodenschatz“ Kies / Sand Heiligenfelde durch das Bergamt Staßfurt bestätigt (Bergbauberechtigung Nr. II-A-f-200/91). Auf Antrag der Fa. Suding erfolgte die Zuordnung der Lagerstätte als „grundeigener Bodenschatz“ gemäß § 3 Absatz 4 BBergG durch das Bergamt Staßfurt mit Verfügung vom 07.12.1999. Damit war die Bergbauberechtigung mit Wirkung vom 15.11.1999 erloschen. Durch die Einstufung des Lagerstätteninhaltes als „grundeigenen Bodenschatz“ unterlag die Gewinnung weiterhin dem sachlichen und räumlichen Geltungsbereich des BBergG. Bedingt durch den seit Beginn des Abbaus vorgenommenen Bodenschatzentnahmen ist bis zur vorläufigen Betriebseinstellung (18.12.1997) eine Fläche von ca. 25,2 ha in Anspruch genommen worden. Hiervon sind ca. 8,3 ha als Wasserfläche entstanden.

Stand: April 2021

Die vorläufige Betriebseinstellung erfolgte wegen negativer Marktentwicklungen für die diesem Feld zugeordneten Flächen. Anschließend wurden noch kleinere sicherheitsbedingte Korrekturmaßnahmen (Abbau an Böschungen und im Abbau selbst) vorgenommenen.

Die Böschungen werden aus Gründen der Böschungssicherheit mit einem Böschungswinkel von 34° und unter Beräumung von Bewuchs gestaltet.

Die Südwestböschung wird aufgrund ihrer teilweisen Überschreitung der Böschungswinkel stehen bleiben, da sie mittlerweile vollständig mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist und sich ein Habitat ausgebildet hat. Um den Nachweis der Standsicherheit zu erbringen, ist ein entsprechender Standsicherheitsnachweis erstellt worden und als Anlage im Abschlussbetriebsplan gem. §53 BBergG beigefügt.

Nur in der Zeit vom 22.08.2003 bis 16.12.2004 sind nochmals Abbaumaßnahmen mit einer Menge von 80.246 m^3 weiter erfolgt. Nach vorliegenden Berechnungen (18.02.2005; 25.10.2010) ist bis heute noch ein Vorratsvolumen von $5.209.650 \text{ m}^3$ (Trockenabbau / Nassabbau) auf einer Fläche von 347.310 m^2 vorhanden.

Die geplanten Abbaumengen sind nach Angaben des Eigentümers jedoch nicht eingetreten und eine wirtschaftliche Betriebsweise des Kiessandtagebaues war nicht mehr gegeben. Der Abbau ruht nun seit etwa 15 Jahren. Vor einer anderweitigen Nutzung (hier Errichtung eines Solarparks) bedurfte es der Beendigung der Bergaufsicht. Dazu ist beim Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ein Abschlussbetriebsplan eingereicht und dieser mit Datum 24.01.2020 zugelassen worden.

Bei dem hier vorliegenden Plan handelt es sich um die westliche Teilfläche.



Abschlussriss mit Abschlussbetriebsgrenze (Westbereich)

Vorabstimmungen zur Planfläche zwischen Projektentwickler und dem Eigentümer / Pächter haben bereits stattgefunden. Im Ergebnis sind die Flurstücke für den Eigentümer und Bewirtschafter nicht auskömmlich nutzbar, eine Existenzgefährdung ist durch die Planung nicht ersichtlich – im Gegenteil: durch die Pachteinnahmen im Rahmen der Nutzung mit Solarenergie erhalten die Eigentümer über mindestens 25 Jahre eine feste Pachtzahlung, die im Gegensatz zum vorherigen Ertrag nicht abhängig von Marktpreisen von Kiesqualität, von der Nachfrage etc. ist.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Rechtsgrundlagen, Gesetze, Verordnungen

Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung *(in den derzeitig aktuellen Fassungen)*

- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altmärkische Höhe, OT Heiligenfelde wird aufgestellt nach den Vorschriften:des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung
 - der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)
 - des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt

Gesetze und Verordnungen *(in den derzeitig aktuellen Fassungen)*

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G)
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Landesgesetze/ -verordnungen

(in den derzeitig aktuellen Fassungen)

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)

Weitere Pläne *(in den derzeitig aktuellen Fassungen)*

- Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan 2005 für die Planungsregion Altmark

Die Festlegungen des LEP LSA sind von nachgeordneten Ebenen der räumlichen Planung und von Fachplanungen bei allen raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung eines Gebietes beeinflusst werden, zu beachten (Ziele der Raumordnung) bzw. zu berücksichtigen (Grundsätze der Raumordnung).

2.2 Quellen und Kartengrundlage

- Flächennutzungsplan (**FNP**) der Gemeinde Altmärkische Höhe für den Ortsteil Heiligenfelde (mit 1. Änderung 2008),
- Ausdruck aus dem Geoportal, Kataster- und Vermessungsamt Stendal

2.3 Planvorgaben

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt, im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Altmark dokumentiert. Gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan festgestellt.

Für das Plangebiet der 2. Änderung des fortgeltenden F-Planes gelten zum Zeitpunkt der Änderung folgende Rahmenbedingungen:

- **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt**
 - **Regionaler Entwicklungsplan des Planungsverbandes Altmark**
- Folgende Grundsätze der nachfolgenden Pläne wurden im Einzelnen berücksichtigt:**
Landesentwicklungsplan 2008 (LEP-LSA 2010)

Entsprechend dem Landesentwicklungsplan 2010 (Planzeichnung) befindet sich das Plangebiet in keinem zeichnerisch dargestellten Vorbehaltsgebiet.

Aus dem LEP 2010:

- Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung (Z 115).
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (G 84).

Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG)

Zum 1. August 2014 trat das reformierte EEG in Kraft.

Zuvor wurde die EEG-Reform am 27. Juni 2014 vom Bundestag und am 11. Juli 2014 vom In der letzte Änderung von Dez. 2020 heißt es: „**Den Ausbau der erneuerbaren Energien fortsetzen und steuern**“

Im **EEG** wird ein neues Langfristziel Treibhausgasneutralität vor 2050 des in Deutschland erzeugten und verbrauchten Stroms gesetzlich verankert. Ambitionierte Ausbaupfade für die **Erneuerbaren Energien** bis 2030 werden gesetzlich verankert, um das Ziel, einen Anteil der **Erneuerbaren** von 65 Prozent bis 2030 zu erreichen.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien soll besser gesteuert und planbarer werden. Hierzu wurde im EEG der konkrete Ausbau von erneuerbaren Energien festgelegt. Bis 2025 soll der Anteil der erneuerbaren Energien zwischen 40 und 45 Prozent und bis 2035 zwischen 55 und 60 Prozent betragen. Zudem wurden für jede Erneuerbare-Energien-Technologie konkrete Mengenziele (sog. Ausbaukorridore) für den jährlichen Zubau festgelegt:

- Solarenergie: jährlicher Zubau von 2,5 Gigawatt (brutto),
- Windenergie an Land: jährlicher Zubau von 2,5 Gigawatt (netto),
- Biomasse: jährlicher Zubau von ca. 100 Megawatt (brutto),
- Windenergie auf See: Installation von 6,5 Gigawatt bis 2020 und 15 Gigawatt bis 203

Mit einer zeitlich befristeten Nutzung der jetzt brachliegenden Fläche kann die Gemeinde zur Erlangung dieser durch die Bundesregierung vorgegebenen Ziele beitragen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 2. Flächennutzungsplan-Änderung hat eine Fläche von 14,6 ha. Das Gelände ist bereits zum Teil vom Kies abgebaut und somit die ackerbaulich nutzbare Bodenschicht entfernt. Eine ackerbauliche Bodennutzung ist somit nicht mehr möglich. Eine Verkleinerung der Bauflächen ist vorgesehen. Es sollen nur 7,13 ha mit PV-Anlagen bebaut werden. Die Differenzfläche zu 14,6 ha werden Grünland (Ruderalflur) bzw. Waldfläche.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erfolgt dementsprechend eine geringe Inanspruchnahme von gewerblich ungenutzten Flächen für die Nutzung der Solarenergie. Am 21.02.2017 wurde der Antrag von Herrn Enrico Wöhlbier auf dem Gebiet des westlichen Kiessandtagebaus Heiligenfelde eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten gestellt. Derzeit existiert ein wirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Altmärkische Höhe OT Heiligenfelde.

Daraufhin hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Hansestadt Seehausen (Altmark) die Aufstellung der 2. Änderung FNP beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Altmärkische Höhe wird im „Gebiet für Kiesabbau“ auf einer Teilfläche die zeitlich begrenzte „Sonderbaufläche Photovoltaik“ gem. §5 Abs.2 Nr. 2b und § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §11 BauNVO übernehmen.

Der 1. Entwurf des vBP und der Vorentwurf der 2. Änderung des FNP mit Begründung und Umweltbericht lagen zur Einsichtnahme für Jedermann in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschl. 17.07.2020 im Ratssaal der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) aus. Betroffene Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Hinweise wurden vom Verbandsgemeinderat abgewogen und in den Entwurf der 2. Änderung FNP eingearbeitet.

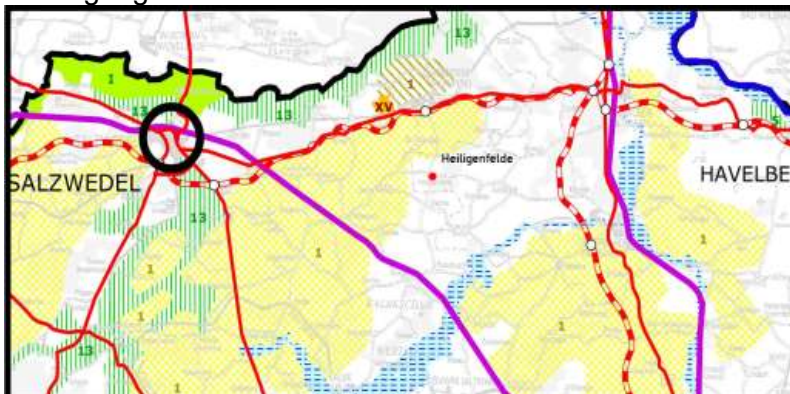
Das Ziel der Planung entspricht dem Grundsatz des Landesentwicklungsplans Land Sachsen-Anhalt 2010 und des Regionalplans Altmark 2005 insoweit, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil der erneuerbaren Energien zunehmend von u.a. Sonnenenergie entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden soll.

Landesentwicklungsplan (LEP LSA)

Lage des Plangebietes im Landesentwicklungsplan (LEP LSA)

Im o. g. LEP ist das zur Zeit gültige Flächennutzungs-Plangebiet dargestellt.

Dementsprechend befindet sich das Plangebiet in keinem Gebiet mit raumordnerischen Festlegungen.



Stand: April 2021

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.

Zum Thema Energie werden folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung formuliert:

Z 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.“

G 74 „Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.“

G 75 „Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt“ soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen“

Begründung:

„Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen. Die Energieversorgung in Sachsen-Anhalt wird auch künftig auf einem ökonomisch und ökologisch

ausgewogenen Energiemix und zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen.

Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 bis 2020 am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden.

Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten“

Lage des Plangebietes im Regionalen Entwicklungsplan (REP Altmark)

Für den Bereich Altmarkkreis hat die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark den Regionalplan aufgestellt.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80. Sitzung am 12.06.2019 den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschlossen.

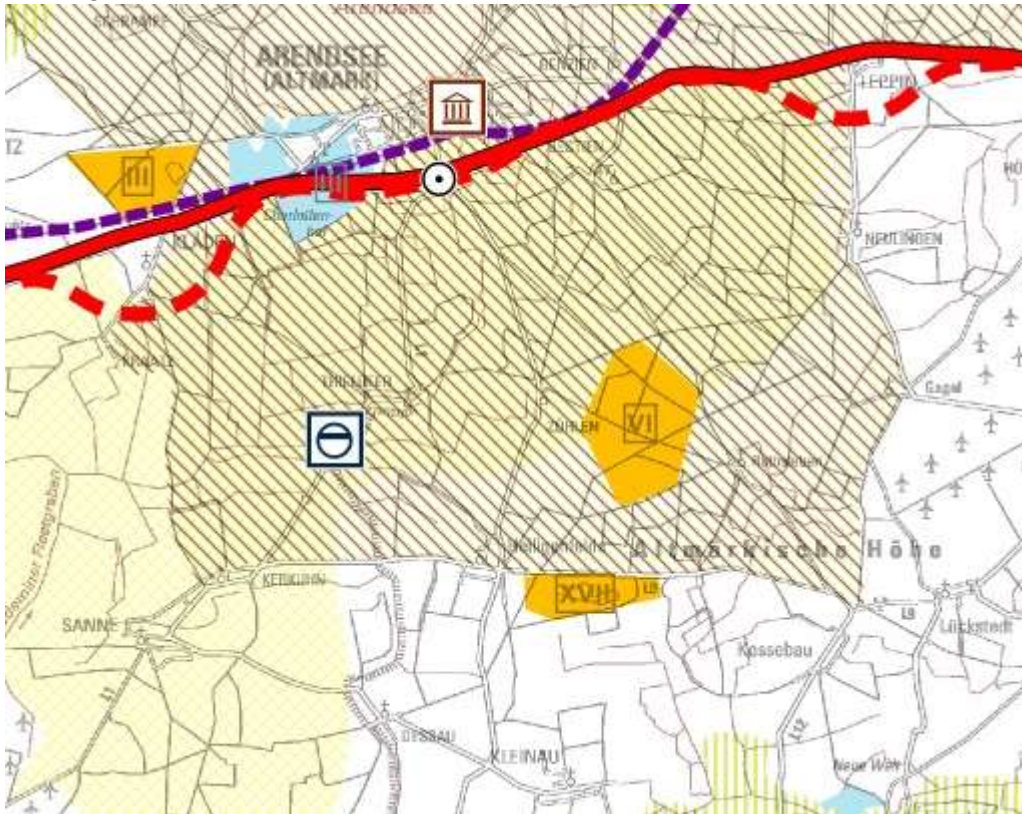
Mit Änderung und Ergänzung des REP Altmark sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden.

Aus den Festlegungskarten Sicherung oberflächennaher Rohstoffe im Raum Heiligenfelde geht hervor das ein Vorranggebiet zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe im REP Altmark eingezeichnet ist.

Stand: April 2021

Die der Firma Suding Beton- und Kieswerk GmbH, 39606 Kleinau, verliehene Bewilligung zum Abbau von Sanden und Kiesen bezieht sich auf eine Fläche von 43,07 ha. Das ist der westliche Bereich, auf dem ein kleiner Teilbereich für die Photovoltaikfreianlage (PV-Anlage) vorgesehen ist.

Auszug aus REP Altmark 2005



5.2.1. Landwirtschaft

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

5.2.3. Rohstoffsicherung

Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung

5.2.5. Tourismus und Erholung

Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

5.4.4.4. Z

Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung für oberflächennahe Baurohstoffe (insbesondere Kiese und Sande und regional bedeutsame Hartgesteine) werden festgelegt:

...

„XVII. Quarzsand Heiligenfelde“

Geschützte Gebiete im Landkreis Stendal (Stand 2019) (Quelle: Zuarbeit Herr Stein, Landkreis Stendal) **Landschaftsraum, Schutzgebiete im Landkreis Stendal**

Aus den Festlegungskarten Sicherung Schutzgebiete im Raum Altmärkische Höhe mit OT Heiligengrabe geht hervor, dass keins der Schutzgebiete durch die Planung negativ beeinflusst wird. Das Plangebiet hat einen großen Abstand zu den Schutzgebieten.



• Plangebiet Heiligenfelde

Verbandsgemeinde Seehausen Altmark

NATURA-2000-FFH-Schutzgebiet

NATURA 2000 - Vogelschutzgebiete



Legende: FFH – Gebiete (gelb quer gestreift)

Legende: Vogelschutz – Gebiete (Magenta quer gestreift)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Altmärkische Höhe, OT Heiligenfelde

Der F-Plan mit der 1. Änderung ist seit dem Jahr 2007 für den Ortsteil Heiligenfelde wirksam. Das Plangebiet wurde im wirksamen FNP als Sonderbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB dargestellt.

Die 2. Änderung betrifft die Festlegung einer Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b innerhalb der bereits ausgewiesenen Sonderbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB.

Umgebung

Die Morphologie des Lagerstättenfeldes ist Teil eines langgestreckten Schmelzwassersandvorkommens. Es handelt sich um stark hügeliges Gelände mit Höhen zwischen +34,0 m NN und +45,7 m NN. Geographisch gesehen gehört das Lagerstättenfeld zur naturräumlichen Großlandschaft 12, speziell zur Landschaft 120, Altmark.

Das Bodenniveau fällt von Nord nach Süd ab. Die PV-anlage ist über die L9 Flurstück 195/12 zu erreichen. Das umliegende Gebiet wird überwiegend landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzt. Unmittelbar östlich angrenzend wird Kiessand gefördert.

Die Fläche für die geplante Photovoltaikanlage liegt aufgrund der Vornutzung (in einer ehemaligen Kiesgrube) min. 5-6 m tiefer als der Straßenkörper, der auch noch mit einem ca. 20 m breiten, mit Bäumen bewachsenen Schutzstreifen zur L9 abgegrenzt ist, so dass eine Landschaftsbildbeeinträchtigung und eine Blendwirkung durch die Module (Immissionsschutz) im öffentlichen Bereich nicht zu befürchten ist. Im Westen, Richtung Ortslage Heiligenfelde ist die Fläche durch Erdwälle begrenzt und mit Bäumen bewachsen und somit von den öffentlichen Flächen bzw. den Privatgrundstücken nicht sichtbar.

Südlich der geplanten Photovoltaikanlage ist ein See aufgrund des Kiessand -Abbaus entstanden.

Naturschutz

Die Auswirkungen der Änderungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Biotope können als nicht nachhaltig bewertet werden. (siehe dazu den Umweltbericht)

Die Sonderbaufläche gem. §5 Abs. 2 Nr. 2b befindet sich in keinem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet. Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind im nahen Umfeld nicht vorhanden.

Ruderalfluren, Uferbereiche, Hecken und Waldbiotope werden von der Photovoltaikanlage und der angezeigten Änderung nicht negativ beeinflusst.

Es ist in den Randbereichen von Photovoltaikanlagen nachgewiesen, dass sie den Erhalt oder den Aufbau von Populationen z. B. von Zauneidechsen und Brutvögeln ermöglichen.

Für die Beweisführung des oben gesagten wurden in einer vorliegenden Studie Ergebnisse aus biologischen Untersuchungen von 75 Photovoltaikanlagen ausgewertet, die auf unterschiedlichen Standorten errichtet wurden (Acker, Grünland, ehemalige Truppenübungsplätze, ehemalige Abbaugelände etc.), unterschiedliche Bauweisen haben (insbesondere verschiedene Modulreihenabstände), die teilweise unterschiedlich gepflegt werden (Mähintensität) und die in unterschiedlichem landschaftlichem Umfeld liegen.

Stand: April 2021

Für die Biotoptypen und die Flora sowie die Artengruppen der Vögel, Heuschrecken und Amphibien/Reptilien lassen sich mit den Untersuchungsergebnissen - teilweise deutliche - Trends zur Bedeutung von Photovoltaikanlagen (PVA) für die Förderung von Biodiversität belegen.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmale vorhanden.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich mehrerer archäologischer Denkmale (Ortsakte Heiligenfelde, Fundplatz Nr. 5, 9, 10, 11, 12: alt-/mittelsteinzeitliche Fundstelle, bronzezeitliche Brandbestattungen, eisenzeitliche Brandbestattungen, urgeschichtliche Fundstelle, mittelalterliche Siedlung, undatierte Körperbestattungen).

Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird.

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

Der Beginn von Erdarbeiten (Fundamentgruben, Leitungsgräben usw.) in durch Kiessandtagebau nicht tiefgreifend gestörten Bereich ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen § 14 (2) DenkmSchG LSA].

Leitungen

Telekom

Die vorhandene Telekomleitung, die die Bauflächen im Plangebiet tangiert, wird im Plan nachrichtlich übernommen.

3. Plananlass und Plangebiet

3.1 Veranlassung und Notwendigkeit der Änderung

Östlich der Ortslage Heiligenfelde befindet sich eine Kiessand-Grube mit einem östlichen Teil, in dem noch Kiessand abgebaut wird und einem westlichen Teil der seit ca. 15 Jahren außer Betrieb ist.

Darstellung der Flächenteilung Kiesabbau



- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung
 Geltungsbereich vBP Solarpark Heiligenfelde zeitlich befristet
 Gepl. Solarflächen zeitlich befristet
west = Abschlussbetriebsplan 24.01.2020 zugelassen **ost** = Kiesabbau in Betrieb

Bauplanungsrechtlich kann eine Freiflächenphotovoltaikanlage nicht als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB genehmigt werden, deshalb ist ein Bauleitverfahren (Bebauungsplan) unumgänglich.

Die Erarbeitung des Bauleitplanes erfolgt im Normalverfahren (zweistufig) im Parallelverfahren.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Eine Wiederaufnahme der Kiessandförderung auf der westlichen Teilfläche ist nach Aussage des Eigentümers der Fläche mittel- bis langfristig nicht beabsichtigt.

Um die Fläche aus dem Bergrecht entlassen zu können wurde ein Abschlussbetriebsplan beim Landesamt für Geologie und Bergwesen LSA eingereicht und dieser ist mit Datum 24.01.2020 zugelassen worden.

Ausgehend von dem oben genannten entstand gemeinsam mit dem Eigentümer der Flurstücke und den Pächtern die Überlegung eine Teilfläche für die Entwicklung und den Betrieb eines Solarparks in der ehemaligen Kiesgrube zu nutzen.

Vorranggebiet für Bodensteroffe (Kiesgewinnung)

Das vorgesehene Plangebiet liegt innerhalb der Flurstücke, welche einem Eigentümer gehören. Der Großteil der Flurstücke wurde von einem Pächter bewirtschaftet, der die Flurstücke gepachtet hat. Vorabstimmungen zwischen Projektentwickler und dem Eigentümer / Pächter haben bereits stattgefunden. Im Ergebnis sind die Flurstücke für den Eigentümer und Bewirtschafter nicht auskömmlich nutzbar, eine Existenzgefährdung ist durch die Planung nicht ersichtlich –im Gegenteil: durch die Pachteinnahmen im Rahmen der Nutzung mit Solarenergie erhalten die Eigentümer über mindestens 25 Jahre eine feste Pachtzahlung, die im Gegensatz zum vorherigen Ertrag nicht abhängig von Marktpreisen von Kiesqualität, von der Nachfrage etc. ist.

Hinderlich dabei ist, dass die Teilfläche des Geltungsbereiches der neu überplanten Fläche (Solarenergie) lt. REP Altmark im Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung, hier Quarzsand, liegt. Das führte zu der Überlegung in Abstimmung mit den zuständigen oberen Behörden eine zeitlich begrenzte Bauleitplanung aufzustellen.

Der im Parallelverfahren aufgestellte vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) und die spätere Baugenehmigung werden zeitlich begrenzt, so dass nach Ablauf von 25 Jahren das angeordnete Baurecht wieder entfällt.

Somit wird dem Ziel des „Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005“ auf dieser Fläche ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Nr. XVII Quarzsand Heiligenfelde) zu sichern, als auch den Zielen der Gemeinde und der Bundesregierung, den Ausbau der erneuerbaren Energien fortsetzen, Rechnung getragen.

Insgesamt bekommt die Erzeugung regenerativer Energien eine steigende Bedeutung, dadurch steigt auch der Eingriff in den Landschaftsraum. Eventuell vorhandene Konflikte zwischen Natur und Landschaft und dem Klimaschutz und dem Schutz der Ressourcen sollten im Einzelfall abgewogen werden.

3.2 Ziel und Zweck der Änderung

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altmärkische Höhe soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO₂ Belastung zu verbessern. Hierfür soll eine Sonderbaufläche gemäß § 5 Abs.2 Nr. 2b BauGB i.V.m. §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik den vorhandenen örtlichen Erfordernissen angepasst werden.

Weiterhin soll der sparsame Umgang mit Grund und Boden Berücksichtigung finden.

„Erneuerbare Energien sind die wichtigste Stromquelle in Deutschland und ihr Ausbau eine zentrale Säule der Energiewende. Die Energieversorgung soll klimaverträglicher werden und Deutschland gleichzeitig unabhängiger vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe machen.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), das im Jahr 2000 in Kraft getreten ist, ist der Motor für den Ausbau erneuerbarer Energien in Deutschland. Mit der Reform des EEG im Jahr 2017 folgte ein wichtiger Schritt auf dem Weg zu einer erfolgreichen Energiewende.

Der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien ist und bleibt eine tragende Säule der Energiewende. Der Anteil erneuerbarer Energien soll von derzeit rund 32 Prozent auf 40 bis 45 Prozent im Jahr 2025 und auf 55 bis 60 Prozent im Jahr 2035 steigen.

Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie 2018.

Solarenergie ist dabei ein wichtiger und vielseitig anwendbarer erneuerbarer Energieträger in Deutschland. Im **EEG** wird ein neues Langfristziel Treibhausgasneutralität vor 2050 des in Deutschland erzeugten und verbrauchten Stroms gesetzlich verankert. Ambitionierte Ausbaupfade für die **Erneuerbaren Energien** bis 2030 werden gesetzlich verankert, um das Ziel, einen Anteil der Erneuerbaren von 65 Prozent bis 2030 zu erreichen.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien soll besser gesteuert und planbarer werden. Hierzu wurde im EEG der konkrete Ausbau von erneuerbaren Energien festgelegt. Bis 2025 soll der Anteil der erneuerbaren Energien zwischen 40 und 45 Prozent und bis 2035 zwischen 55 und 60 Prozent betragen. Zudem wurden für jede Erneuerbare-Energien-Technologie konkrete Mengenziele (sog. Ausbaukorridore) für den jährlichen Zubau festgelegt:

- Solarenergie: jährlicher Zubau von 2,5 Gigawatt (brutto),
- Windenergie an Land: jährlicher Zubau von 2,5 Gigawatt (netto),
- Biomasse: jährlicher Zubau von ca. 100 Megawatt (brutto),
- Windenergie auf See: Installation von 6,5 Gigawatt bis 2020 und 15 Gigawatt bis 203

Mit einer zeitlich befristeten Nutzung der jetzt brachliegenden Fläche kann die Gemeinde zur Erlangung dieser durch die Bundesregierung vorgegebenen Ziele beitragen.

3.3 Verwaltungsstrukturen im Planungsraum (aus Veröffentlichungen LK Stendas)

Die Gemeinde Altmärkische Höhe wurde am 01. Januar 2010 aus den ehemals selbstständigen Gemeinden Boock, Bretsch, Gagel, Heiligenfelde, Kossebau, Losse und Lückstedt gebildet. Benannt wurde die Gemeinde nach der „Altmärkischen Höhe“, einen niedrigen Höhenzug.

Stand: April 2021

Die Gemeinde Altmärkische Höhe hat derzeit 1.972 Einwohner. Die Gesamtfläche beträgt ca. 98,91 km², daraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 20 Einwohner je km². Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Boock, Bretsch, Dewitz, Drüsedau, Einwinkel, Gagel, Heiligenfelde, Kossebau, Losse, Lückstedt, Priemern, Rathslieben, Stapel und Wohlenberg.

Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Landkreis:	Stendal
Fläche:	98,91 Km ²
Einwohner:	1.972
Bevölkerungsdichte:	20 Einwohner je km ²

Die Lage der Gemeinde Altmärkische Höhe OT Heiligenfelde im nördlichen Teil von Sachsen-Anhalt und im nordwestlichen Teil des Landkreis Stendal

3.4 Lage der Gemeinde und Vorhabensort

Die Gemeinde Altmärkische Höhe liegt im westlichen Teil des Landkreises Stendal und im Norden Sachsen-Anhalts

Die Ortschaft Heiligenfelde liegt auch im westlichen Teil der Verbandsgemeinde Altmärkische Höhe.



Lage im Bundesland LSA und im Landkreis Stendal



Lage in der Gemeinde

Die Landesstraße 9 quert den Ort und führt in Richtung Westen zur L1. Die nächstgelegene Autobahn (A14) ist erst geplant, die nächstgelegene Bundesstraße ist die B 189 in ca. 15 Min. zu erreichen (ca. 17 km Entfernung).

Die nächsten umliegenden Siedlungen sind:

- die Arendseer Ortschaft Kleinau mit dem Ortsteil Dessau im Süden bzw. Südwesten,
- die Arendseer Ortsteile Sanne-Kerkuhn im Westen,
- Zühlen und Thielbeer im Norden bzw. Nordwesten sowie in
- westlicher Richtung die Ortsteile der Altmärkischen Höhe Kossebau, Rathslieben, Gagel und Lückstedt.

3.5 Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 14,6 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Heiligenfelde in der Gemeinde Altmärkische Höhe.

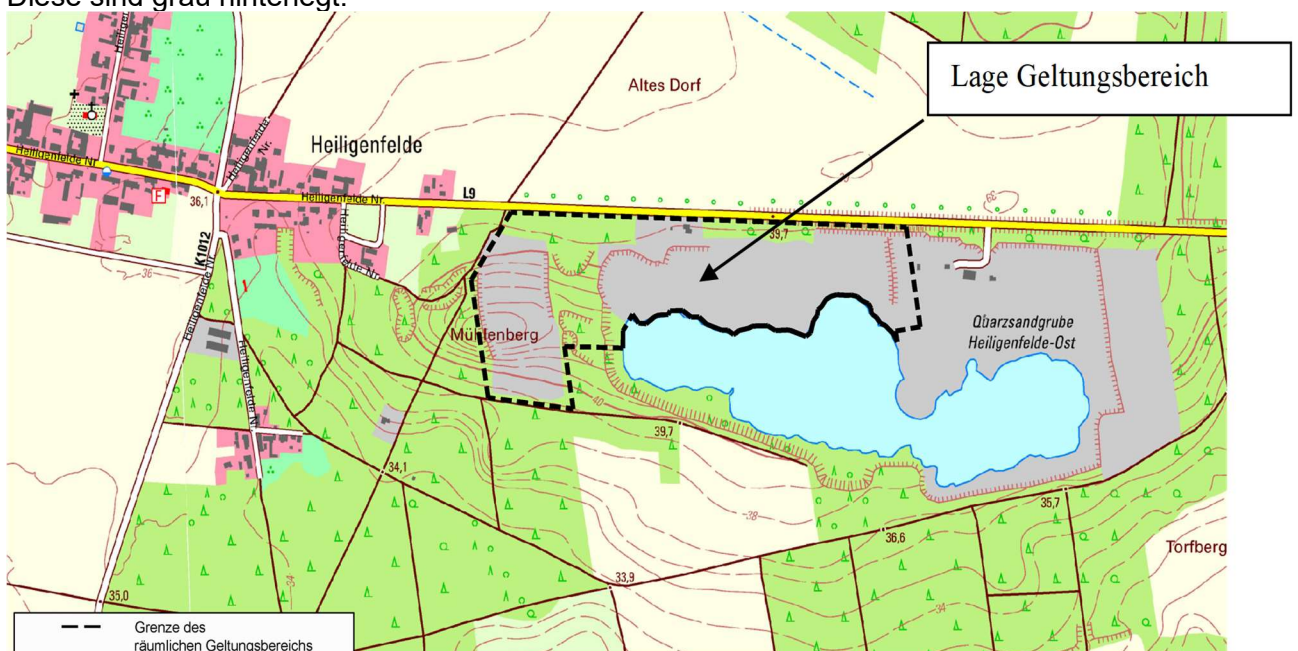
Das Bearbeitungsgebiet wird folgendermaßen umgrenzt:

Nördlich	durch einen 20 m breiten Streifen aus Bäumen und Sträuchern, als Abgrenzung zur L9
Südlich	der nördlichen Grenze des durch Kiesabbau entstandenen Sees, Flur 4, Gemarkung Heiligenfelde und Wald
Östlich	der in Betrieb befindliche östliche Bereich Kiesabbau
Westlich	Wald

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung FNP befinden sich die Flurstücke 172/11, 225/13, 262/13, 264/13, 266/13, 268/13, 271/58, 270/58, 275/55, 278/50, 277/50, 11/1 und 13/2 der Gemarkung Heiligenfelde, Flur 4.

Nördlich, auf der anderen Straßenseite der L9, ist eine 20 kV Stromleitung eingetragen. Unmittelbar nördlich angrenzend wird im REP Altmark Vorbehaltsfläche für Tourismus und Natur ausgewiesen. Um die Anlage herum sind Waldflächen und eine durch Kiesabbau entstandene Wasserfläche dargestellt, dessen Randbereich (lt. Stellungnahme UNB Stendal) außerdem als Biotop nach § 30 BNatSchG ausgewiesen ist. Östlich angrenzend befindet sich die Kiesgrube, die weiterhin Kies fördert und die den Bedarf der Umgebung deckt.

Nachfolgende Darstellung ist zu entnehmen, wo sich die ausgekiesten Bereiche befinden. Diese sind grau hinterlegt:



3.6 Nutzung des Plangebietes im Bestand

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP umfasst ein Plangebiet mit einer Fläche von 14,6 ha. Die Fläche des Plangebietes ist zum größten Teil ausgeküst. Im Wesentlichen ist es eine Brachfläche.

Die Fläche wird seit etwa 15 Jahren nicht mehr für den Kiessandabbau genutzt.

Durch die Einstellung der Vornutzung (Kiessandförderung) sind im Gebiet teilweise ökologisch wertvolle Bereiche entstanden (Trockenrasen/Halbtrockenrasen und Uferbereiche). In Teilen werden diese Bereiche durch entsprechende Ausweisung im vBP durch Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geschützt und erhalten werden.

Die in der Fläche vorhandenen Gebäude sind nachweislich durch seltene und geschützte Arten besiedelt und können daher nicht wie vorgesehen abgerissen werden. Sie werden durch Festsetzung im B-Plan gesichert werden.

Für den Eingriff in Boden Natur und Landschaft, läuft parallel zum Bauleitverfahren ein Waldumwandlungsverfahren.

3.6.1 Regionale- und naturräumliche Einordnung

Heiligenfelde ist ein Ortsteil der Gemeinde Altmärkische Höhe im Landkreis Stendal im Bundesland Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Altmärkische Höhe wurde am 01. Januar 2010 aus den ehemals selbstständigen Gemeinden Boock, Bretsch, Gagel, Heiligenfelde, Kossebau, Losse und Lückstedt gebildet. Benannt wurde die Gemeinde nach der „Altmärkischen Höhe“, einen niedrigen Höhenzug.

Das Dorf Heiligenfelde im Norden Sachsen-Anhalts liegt auf der Altmärkischen Höhe, einem niedrigen Höhenzug, der die Einzugsgebiete der Flüsse Jeetze und Biese/Aland voneinander trennt.

Die nächsten umliegenden Siedlungen sind die Arendseer Ortschaft Kleinau mit dem Ortsteil Dessau im Süden bzw. Südwesten, die Arendseer Ortsteile Sanne-Kerkuhn im Westen, Zühlen und Thielbeer im Norden bzw. Nordwesten sowie in westlicher Richtung die Ortsteile der Altmärkischen Höhe Kossebau, Rathslieben, Gagel und Lückstedt.

Im Norden, Westen und Süden grenzt die Gemarkung Heiligenfelde an den Altmarkkreis Salzwedel. Die Kleinstadt Arendsee (Altmark) ist etwa sieben Kilometer entfernt.

Nach Seehausen (Altmark) sind es rund 26 km.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heiligenfelde“ befindet sich unmittelbar östlich der Ortschaft Heiligenfelde in der Gemarkung Heiligenfelde, Flur 4, Flurstücke 172/11, 225/13, 262/13, 264/13, 266/13, 268/13, 271/58, 270/58, 275/55, 278/50, 277/50, 11/1 und 13/2.

Die Fläche des Geltungsbereichs der 2. FNP Änderung beträgt 14,6 ha. Die im vBP ausgewiesene Baufläche beträgt nur 7,13 ha (Parallelverfahren). Sie ist durch Baugrenzen örtlich festgelegt.

Das Plangebiet wird im Norden von der parallel verlaufenden Landstraße L 9 zwischen Heiligenfelde und Kossebau begrenzt.

Böden und Vegetation (aus Wikipedia)

Charakteristisch für die Böden der Altmark ist ein kleinteiliger Wechsel von sandigen und lehmigen bodenbildenden Substrattypen. So schwankt die Ertragsfähigkeit der Böden zwischen sehr fruchtbar und extrem unfruchtbar. Auf den Endmoränen und Grundmoränenplatten sind vorwiegend Braunerden zu finden. In den Niederungen, vor allem im Nordosten der Altmark, der Wische, finden sich stau- und grundnässebeeinflusste Böden wie Gleye aber auch geringmächtige Moore.

Die fruchtbarsten Böden der Altmark bildeten sich um Klötze innerhalb eines begrenzten Sandlössgebietes.

Auf den mittelfeuchten Moränenplatten ist als potentiell natürliche Vegetation der Eichen-Buchenwald dominant, auf sandigen Standorten stockt hingegen die Kiefer. Die aktuelle Landnutzung ist abwechslungsreich und besteht zu jeweils etwa einem Drittel aus Forsten, Wiesen und Ackerflächen.

Die Altmärkische Höhe, ist als Endmoräne der letzten Eiszeit eine archäologische Fundgrube.

4 Planinhalt und seine Auswirkungen

Es wird darauf hingewiesen, dass das vorliegende Planverfahren die 2. Änderung eines wirksamen Flächennutzungsplanes ist.

Zu begründen ist daher ausschließlich die vorgenommene Änderung gegenüber dem derzeit rechtswirksamen F-Plan. Für die übrigen, aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommenen Darstellungen bzw. nachrichtlichen Übernahmen, wird auf die Erläuterung zu diesem zur Zeit rechtswirksamen Plan verwiesen. Im Folgenden wird lediglich auf die mit der 2. Änderung des F-Planes veränderte Darstellung eingegangen.

4.1 Inhalt der Änderung und Begründung

Die aufgeführte Baugebietsart (Freiflächenphotovoltaikanlagen) kann nicht im Außenbereich umgesetzt werden. Photovoltaikanlagen sind zwar Gewerbebetriebe, die auch in Gewerbegebieten allgemein zulässig wären, der gewählte Standort bietet sich jedoch aufgrund der spezifischen Voraussetzungen als Sonderbaufläche an.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altmärkische Höhe, Ortsteil Heiligenfelde umfasst lediglich die Änderung der Darstellung der Fläche für eine bestehende Sonderbaufläche nach § 5 Abs.2 Nr. 8.

Das vorhandene Sondergebiet ist nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB ca. 43 ha Geltungsbereich Kiesabbau vorgesehen. Daraus soll eine Teilfläche (14,6 ha) Photovoltaikanlage (Nutzung der Sonnenenergie) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB dargestellt werden. Die verbleibende Fläche wird gemäß dem Betriebsabschlussplan rekultiviert. Die verbleibende östliche Fläche steht der Kiesförderung weiterhin zur Verfügung.

Begründung:

Die vorhandenen Grundstücke eignen sich für die Art der Bebauung (Photovoltaik). Eine Beeinträchtigung der Öffentlichkeit ist hier ausgeschlossen, da in der Regel durch Photovoltaikanlagen nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen,

Gerüchen oder Lärm zu rechnen ist. Erhebliche Störwirkungen durch optische Reize oder Blendung sind nicht zu erwarten (Immissionsschutz).

Die Fläche für die geplante Photovoltaikanlage liegt aufgrund der Vornutzung (in einer ehemaligen Kiesgrube) min. 5-6 m tiefer als der Straßenkörper, der auch noch mit einem ca. 20 m breiten, mit Bäumen bewachsenen Schutzstreifen abgegrenzt ist, so dass eine Landschaftsbildbeeinträchtigung und eine Blendwirkung durch die Module aus dem öffentlichen Bereich und der Ortslage nicht zu befürchten ist. Damit ist sichergestellt, dass keine Emissionen von der Planung ausgehen. Lärm- und Geruchsemissionen gehen von einer Photovoltaikanlage nicht aus. Die Anlage wird nur zu Kontrollgängen und Wartungsarbeiten ein- bis zweimal im Jahr angefahren, so dass durch Fahrverkehr nur während der Bauphase Störungen auftreten können.

Im Westen, Richtung Ortslage Heiligenfelde ist die Fläche durch Erdwälle begrenzt und mit Bäumen bewachsen und somit von den öffentlichen Flächen und den privaten Grundstücken aus nicht sichtbar.

Die vorhandenen Grundstücke sind als "Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung ("Quarzsand Heiligenfelde") im Regionalen Entwicklungsplan Altmark ausgewiesen.

In der Begründung im REP Altmark heißt es: „Lagerstätten oberflächennaher Baustoffe (insbesondere Kies und Sande) sind in den Regionalen Entwicklungsplänen raumordnerisch zu sichern. Die festgelegten Standorte sind vorhandene und in Betrieb befindliche Lagerstätten und ihre zukünftigen Entwicklungsflächen.“

Für den hier in Rede stehenden westlichen Bereich ruht der Abbau seit etwa 15 Jahren. Ein Abschlussbetriebsplan wurde eingereicht und dieser ist mit Datum 24.01.2020 zugelassen worden. Damit wird die Fläche aus der Bergaufsicht entlassen (Beendigung der Bergaufsicht).

Die Stellungnahme des REP Altmark vom 27.04.2018 zum Vorentwurf vBP ist folgende:
„In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen.“

In der Stellungnahme des REP Altmark vom 09.07.2020 heißt es u.a.:

„Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80. Sitzung am 12.06.2019 den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschlossen.

Mit Änderung und Ergänzung des REP Altmark sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden.“

4.2 Auswirkungen auf die Erschließung

Das Gebiet der 2. Änderung des F-Planes ist bereits verkehrstechnisch über die nördlich des Geltungsbereiches verlaufende Landesstraße 9 (L9) gesichert. Weitere Erschließungsmaßnahmen können vom Investor innerhalb der Bauflächen in eigener Verantwortung ausgeführt werden.

4.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, Naturschutz und der Landschaftspflege

Der F- Planänderung hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die vorliegende FNP-Änderung eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei werden die Umweltauswirkungen der FNP-Änderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht ist als **Anlage 1** Bestandteil der Erläuterungen.

Bestandteil des Umweltberichtes ist eine Bewertung für eine obligatorische Suche und Bewertung von Standortalternativen in der Gemarkung.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans zur Nutzung der Sonnenenergie auf einer größtenteils bereits ausgekierten Teilfläche einer Kiesgrube (Brachfläche) sinnvoll weitergenutzt werden kann. Mit den geplanten Nutzungen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Denkmalschutzgesetz

Das Vorhaben befindet sich im Bereich mehrerer archäologischer Denkmale (Ortsakte Heiligenfelde, Fundplatz Nr. 5, 9, 10, 11, 12: alt-/mittelsteinzeitliche Fundstelle, bronzezeitliche Brandbestattungen, eisenzeitliche Brandbestattungen, urgeschichtliche Fundstelle, mittelalterliche Siedlung, undatierte Körperbestattungen).

Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird.

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

Der Beginn von Erdarbeiten (Fundamentgruben, Leitungsgräben usw.) in durch Kiessandtagebau nicht tiefgreifend gestörten Bereich ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen § 14 (2) DenkmSchG LSA].

4.4 Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen **nicht** betroffen. Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um keine Ackerfläche. Durch die Bebauung wird keine bewirtschaftete Fläche der Landwirtschaft entzogen.

Aufgrund der Vornutzung (Kiesabbau) wurde der Landwirtschaftlich nutzbare Boden (A-Horizont) großflächig von der Fläche entsorgt.

4.5 Auswirkungen auf die Wirtschaft, Belang der Förderung regenerativer Energiequellen

Wirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a, c, e BauGB umfassen sowohl die Interessen der Wirtschaft, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen als auch die Förderung innovativer Techniken.

Weiterhin ist die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs.6 Nr.7f BauGB) ein Ziel des Gesetzgebers.

Stand: April 2021

Die Förderung wirtschaftlicher Belange und die Sicherung der Energieversorgung aus Sonnenenergie sind wesentliche Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes. Seitens der Gemeinde Altmärkische Höhe wird diesen Belangen ein erhebliches Gewicht beigemessen.

4.6 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Durch die Wahl des Planverfahrens auf der Grundlage einer städtebaulichen Vereinbarung nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ergeben sich für die Gemeinde **keine Kosten**, da alle Leistungen von dem Vorhabenträger zu erbringen sind.

5 Flächenbilanz der 2. Änderung FNP

Flächenbezeichnung	Flächenbilanz (F-Plan z.Z. gültig) Nur im Bereich der Änderung Fläche in ha	Flächenbilanz 2. Änderung F-Plan Fläche in ha	Veränderungen Fläche in ha
Sonderbaufläche Solaranlagen	0	14,6	plus 14,6
Sonderbaufläche Kiesabbau	14,6	0	minus 14,6

Stand: April 2021

6 Hinweise aus der Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes u. Entwurf vBP (Auszüge)



REGIONALE
PLANUNGSGEMEINSCHAFT
ALTMARK
Der Vorsitzende

Regionale Planungsgemeinschaft Altmark • Ackerstr. 13 • 29410 Hansestadt Salzwedel

Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark)
Große Brüder Str. 1
39615 Hansestadt Seehausen (Altmark)

Eingegangen				
Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark)				
30. April 2018				
AVB	SOZ	FIN	OA	BA
				✓

→ R. Plahn

Bearbeiter/in: Herr Grunenberg
Telefon: 03901 3017-14
Schreiben: 09.04.2018
Ihr Zeichen: Solarpark Heiligenfelde
Mein Zeichen: RePIA - Gr ST-2018-0027
E-Mail: peter.grunenberg@rpg-altmark.de
Datum: 27. April 2018

Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark als Träger der Regionalplanung gemäß § 2 Abs. 4 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015, GVBl. LSA Nr. 9/2015 (In Kraft getreten am 01.07.2015) in der derzeit gültigen Fassung

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmärkische Kreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

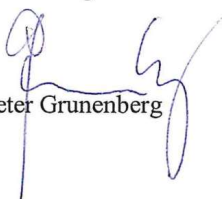
In der Planungsregion Altmark werden derzeit die Verfahren zur Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ (2. Entwurf) sowie die Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) um den sachlichen Teilplan „Wind“ (2. Änderung, Verfahren ruht zurzeit) durchgeführt.

In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Peter Grunenberg

Verteiler: MLV Referat 24, Frau Lautenschläger
Unterlagen zurück

Stand: April 2021



REGIONALE
PLANUNGSGEMEINSCHAFT
ALTMARK
Der Vorsitzende



Regionale Planungsgemeinschaft Altmark • Ackerstr. 13 • 29410 Hansestadt Salzwedel

IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Bearbeiter/in:	Herr Grunenberg
Telefon:	03901 3017-14
Ihr Schreiben:	22.06.2020
Ihr Zeichen:	
Mein Zeichen:	RePIA - Gr ST-2020-0070
E-Mail:	peter.grunenberg@rpg- altmark.de
Datum:	09. Juli 2020

156
EINGEGANGEN
13. Juli 2020

Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark als Träger der Regionalplanung gemäß § 2 Abs. 4 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015, GVBl. LSA Nr. 9/2015 (In Kraft getreten am 01.07.2015) in der derzeit gültigen Fassung

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmärkische Kreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80. Sitzung am 12.06.2019 den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) zur Anpassung an die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) beschlossen.

Mit der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden.

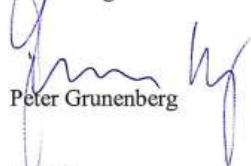
Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 des ROG sind nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden.

In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Peter Grunenberg

Verteiler
MLV Referat 24, Frau Lautenschläger

Stand: April 2021

Nur die letzte Stellungnahme vom 16.12.2020:



SACHSEN-ANHALT
Ministerium für
Landesentwicklung
und Verkehr

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe; Landkreis Stendal

hier: Ihre E-Mail vom 21.10.2020 mit beigefügter Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) vom 20.10.2020

Sehr geehrter Herr Jeewe,

unter Bezugnahme auf unsere negative landesplanerische Stellungnahme vom 11.09.2020 zu der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Altmärkische Höhe sowie der von Ihnen neu eingeholten Stellungnahme des LAGB vom 20.10.2020 sind Sie per E-Mail vom 21.10.2020 noch einmal mit der Bitte auf die oberste Landesentwicklungsbehörde zugegangen, den Sachverhalt unter Berücksichtigung der vorgebrachten Aspekte erneut zu würdigen. Insbesondere geht es Ihnen um die Frage, ob es möglich ist, die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) auf eine Zeit von maximal 30 Jahren zu begrenzen, da die Gewinnungsstätte in den nächsten 20 - 30 Jahren nicht wirtschaftlich betrieben werden könne. Dazu wäre es erforderlich, ein entsprechendes Baurecht nur auf eine bestimmte Zeit zu schaffen.

Da es sich in Hinblick auf die Auswahl und die Anwendung des Planungsinstrumentes um eine bauplanungsrechtliche Fragestellung handelt, habe ich die oberste Bauaufsichtsbehörde im Land Sachsen-Anhalt zur Überprüfung der Sach- und Rechtslage einbezogen. Es liegt mir inzwischen eine schriftliche Äußerung durch das Referat Bauwesen des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt (LVwA) als obere Bauaufsichtsbehörde vor (Stellungnahme vom 11.12.2020, siehe Anlage). Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass mit den Neuregelungen des § 9 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 in einem Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden kann, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur (1.) für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder (2.) bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden. Die Festsetzung von Befristungen und Bedingungen ist allerdings „nur in besonderen Fällen“ erlaubt und bedarf dementsprechend einer städtebaulichen Begründung.

Laut Aussage in der Begründung zum vBP „Solarpark Heiligenfelde“ (Stand: Juni 2020), Seite 6, soll die Nutzungsdauer der PVFA 20 Jahre mit Option auf eine Verlängerung betragen.

Halle, 16.12.2020

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/

Meine Nachricht:

24.11-20221/32-00182.3

Bearbeitet von: Frau

Lautenschläger

Tel.:(0345) 6912 - 818

Fax:(0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:

Steffi.Lautenschlaeger@mlv.

sachsen-anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-
anhalt.de

Internet:
http://www.mlv.sachsen-
anhalt.de

Stand: April 2021

Gemäß Stellungnahme der oberen Bauaufsichtsbehörde vom 11.12.2020 sind seitens des Gesetzgebers keine Vorgaben für eine zeitliche Befristung vorgegeben. Da nach Ablauf einer bestimmten Zeit das bedingt angeordnete Baurecht auf Zeit wieder entfällt, ist in der Festsetzung nach § 9 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Zeitraum konkret zu bestimmen. Eine kalendermäßige Bestimmung des Beginns und des Endes des Zeitraumes ist somit möglich. Im Hinblick auf die weiteren Anforderungen zur Aufstellung eines zeitlich befristeten vBP „Solarpark Heiligenfelde“ verweise ich auf die v. g. beigefügte Stellungnahme der oberen Bauaufsichtsbehörde.

Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde kann unter dem Aspekt der Aufstellung eines zeitlich befristeten vBP „Solarpark Heiligenfelde“ das Ziel des im Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005 festgelegten Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung Nr. XVII „Quarzsand Heiligenfelde“ (Ziffer 5.4.4.4. Z, Nr. XVII) zum langfristigen Schutz der Lagerstätte vor einer Verbauung ausreichend Beachtung finden.

Gemäß § 7 Absatz 3 Satz 2 Nr. 1 Raumordnungsgesetz sind Vorranggebiete solche Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz).

Gemäß der Ihnen vorliegenden Stellungnahme des LAGB vom 20.10.2020 ist die langfristige Sicherung der Kiessandlagerstätte Heiligenfelde das entscheidende Kriterium für eine mögliche zeitlich befristete anderweitige Zwischennutzung der Flächen. Auch eine nochmalige telefonische Rücksprache der oberen Bauaufsichtsbehörde mit dem LAGB, Frau Balzer, Dezernat 32/ Rechtsangelegenheiten (siehe beigefügte Stellungnahme der oberen Bauaufsichtsbehörde vom 11.12.2020) führte zu dem Ergebnis, dass eine Zwischennutzung durch eine PVFA über einen Zeitraum von ca. 20 bis 25 Jahren auf der in Rede stehenden Lagerfläche möglich wäre. Allerdings hat nach Beendigung der zeitlich befristeten Nutzungsdauer das Vorranggebiet „XVII Quarzsand Heiligenfelde“ für den zukünftigen Bedarf der Rohstoffgewinnung und -sicherung wieder Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen (Lagerstättenschutz) zu haben.

Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz).

Gemäß der Ihnen vorliegenden Stellungnahme des LAGB vom 20.10.2020 ist die langfristige Sicherung der Kiessandlagerstätte Heiligenfelde das entscheidende Kriterium für eine mögliche zeitlich befristete anderweitige Zwischennutzung der Flächen. Auch eine nochmalige telefonische Rücksprache der oberen Bauaufsichtsbehörde mit dem LAGB, Frau Balzer, Dezernat 32/ Rechtsangelegenheiten (siehe beigefügte Stellungnahme der oberen Bauaufsichtsbehörde vom 11.12.2020) führte zu dem Ergebnis, dass eine Zwischennutzung durch eine PVFA über einen Zeitraum von ca. 20 bis 25 Jahren auf der in Rede stehenden Lagerfläche möglich wäre. Allerdings hat nach Beendigung der zeitlich befristeten Nutzungsdauer das Vorranggebiet „XVII Quarzsand Heiligenfelde“ für den zukünftigen Bedarf der Rohstoffgewinnung und -sicherung wieder Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen (Lagerstättenschutz) zu haben.

Stand: April 2021

Ausgehend von den v. g. Einschätzungen der zuständigen Fachbehörden,

- dass ein bedingt angeordnetes Baurecht auf Zeit und
- eine Zwischennutzung durch eine PVFA über einen Zeitraum von ca. 20 bis 25 Jahren auf der in Rede stehenden Lagerfläche möglich wären,

kann der Auffassung gefolgt werden, dass ein späterer Rohstoffabbau in der Lagerstätte nicht verhindert wird. Insoweit stehen der Aufstellung eines zeitlich befristeten vBP „Solarpark Heiligenfelde“ aus raumordnerischer Sicht keine Einwände entgegen.

Allerdings kann eine zeitliche Befristung der Zwischennutzung der Quarzsandlagerstätte Heiligenfelde durch eine PVFA aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde nicht über einen Zeitraum von mehr als 20 Jahren erfolgen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist im Hinblick auf

- die o. g. Anforderungen von § 9 Absatz 2 BauGB (Erfordernis einer städtebaulichen Begründung) sowie
- des Ziels der Raumordnung zur Sicherung einer langfristigen Verfügbarkeit überregional bedeutsamer Bodenschätze zur Gewährleistung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen

zweifelhaft, ob ein wirtschaftlicher Abbau des Rohstoffes erst über einen Zeitraum von konkret 20 Jahren hinaus ausreichend sicher prognostizierbar wäre.

Sollte sich die Gemeinde Altmärkische Höhe für eine Fortführung des Planverfahrens im Hinblick auf eine zeitliche Befristung des vBP „Solarpark Heiligenfelde“ entscheiden, bedarf es hierzu einer erneuten landesplanerischen Abstimmung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Lautenschläger

Anlage

Stellungnahme LVvA, Ref. 305 vom 11.12.2020

Stand: April 2021



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat
Bauwesen

Landesverwaltungsamt - Postfach 10 63 - 39000 Magdeburg

Ministerium für Landesentwicklung und
Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Referat 24
Neustädter Passage 15
06122 Halle

Nur per E-Mail

**Entwurf – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Heiligenfelde“
der Gemeinde Altmärkische Höhe, Ortsteil Heiligenfelde**

Sehr geehrter Herr Köhler,

entsprechend Ihrer Anfrage vom 18.11.2020 antworte ich wie folgt auf die Frage, ob auf dem Gebiet des ehemaligen Kiessandtagebaus Heiligenfelde, - Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XVII. Heiligenfelde (Quarzsand) - die angestrebte Festsetzung gemäß § 9 Absatz 2 BauGB über einen Zeitraum von ca. 20 Jahren anwendbar ist:

Mit den Neuregulungen des § 9 Absatz 2 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau – EAG Bau – vom 24.06.2004 kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur (1.) für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder (2.) bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden. Die Festsetzung von Befristungen und Bedingungen ist allerdings „nur in besonderen Fällen“ erlaubt und bedarf dementsprechend einer städtebaulichen Begründung.

Befristete Festsetzungen schaffen ein Baurecht auf Zeit. Hinsichtlich der Interessen des betroffenen Grundstückseigentümers kommt eine Befristung nur dann in Betracht, wenn feststeht, dass bestimmte Nutzungen von vornherein

Magdeburg, 11. Dez. 2020

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: 305.1.2-21042-32/20

Bearbeitet von:
Frau Lindemann
Karin.Lindemann@lwa.sachsen-anhalt.deTel.: (0391) 567-2296
Fax: (0391) 567-2213Dienstgebäude:
Hakebomer Str. 1
39112 MagdeburgTel.: (0391) 567-02
Fax: (0391) 567-2696
Postm@lwa.sachsen-anhalt.deHauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
08112 Halle (Saale)Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lwa.sachsen-anhalt.deInternet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.deE-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische SignaturLandeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000061001500

Seite 2/4

nur für eine bestimmte Zeit ausgeübt werden sollen, weil der Nutzungszweck nur vorübergehender Art ist.

In Betracht käme eine Befristung, wenn von vornherein feststeht, dass die abgesicherte Nutzung in absehbarer Zeit endgültig auslaufen wird, z. B. bei der Gewinnung von Bodenschätzen, und der Bebauungsplan nach dem Auslaufen die Folgenutzung dauerhaft absichern soll (vgl. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Auflage, 2010 Rn. 945).

Der Planungsträger muss bei der Auswahl der verbindlichen bauleitplanerischen Festsetzungen die Vorgaben des § 9 BauGB und der BauNVO für mögliche Inhalte beachten.

Gemäß § 9 Absatz 2 BauGB können somit zulässige Festsetzungen mit zusätzlichen Zulässigkeitskriterien z. B. in Form von Befristungen versehen werden. Bestimmte Festsetzungen können auch für einen bestimmten Zeitraum für zulässig erklärt werden.

Die Geltungsdauer kann befristet werden. Die Zulässigkeit der hiervon erfassten Nutzungsform endet mit Ablauf der Frist. Die Befristung kommt nur in Betracht, wenn der Zeitraum für die zunächst zulässige Nutzung von vornherein kalkulierbar und festsetzbar ist.

Die Befristung kann auf zwei Wegen hinreichend bestimmt festgelegt werden. Zum einen kann der Zeitraum, für den das befristete Nutzungsrecht gelten soll, nach Monaten oder Jahren exakt fixiert werden oder zum anderen kann der Zeitpunkt des Erlöschens der Zulassung datummäßig fixiert werden.

Seitens der Gemeinde Heiligenfelde ist die Bedingung (hier: Befristung) möglichst exakt zu umschreiben (Bestimmtheitsgebot). Für befristete Festsetzungen soll nach Ablauf der Frist die zulässige Folgenutzung festgesetzt werden. Es ist von daher darauf zu achten, dass die entsprechende Baugenehmigung gleichfalls nur befristet erteilt wird.

Laut Aussage in der Begründung (Stand Juni 2020) zu o. g. Bebauungsplan auf Seite 6 soll die Nutzungsdauer der Freiflächen-Photovoltaikanlagen 20 Jahre mit Option auf Verlängerung betragen. Da seitens des Gesetzgebers keine Vorgaben für eine zeitliche Befristung vorgegeben sind, dass nach Ablauf einer bestimmten Zeit das bedingt angeordnete Baurecht auf Zeit wieder entfällt, ist in der Festsetzung nach § 9 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Zeitraum konkret zu bestimmen. Eine kalendermäßige Bestimmung des Beginns und des Endes des Zeitraumes ist somit möglich.

Nach Rücksprache mit Herrn Jeewe, Planer Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln, sind die Unterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans in der Begründung zu überarbeiten. Insbesondere ist unter Pkt. 2 „Anlass und Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ detaillierter darzulegen, was nach Beendigung der Nutzungsdauer der Freiflächen-Photovoltaikanlage festgesetzt wird.

Seite 3/4

Unter der Überschrift „Regionaler Entwicklungsplan für die Planregion Altmark“ auf Seite 16 sind Aussagen zu den Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 BauGB sowie auf deren Möglichkeit der Befristung der Freiflächen-Photovoltaikanlage einzuarbeiten.

Außerdem müssen die getroffenen Festlegungen eindeutig bestimmt formuliert und in den textlichen Festsetzungen des o. g. Bebauungsplans festgehalten sein.

Insbesondere sind die textlichen Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 BauGB „Baurecht auf Zeit“ zum Betrieb einschließlich Abbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Plan festzusetzen.

In der Begründung auf Seite 17 fehlen detaillierte Aussagen zur zeitlichen Umsetzung der im Abschlussbetriebsplan genannten Maßnahmen.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 20.10.2020 ist die langfristige Sicherung der Lagerstätte das entscheidende Kriterium. Ob für den Westteil der Lagerstätte eine Zwischennutzung durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in einem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung zulässig sein kann, obliegt nicht der Entscheidung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, sondern der Obersten Landesplanungsbehörde beim Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt.

Nach telefonischer Rücksprache am 10.12.2020 mit Frau Balzer, Dezernat 32 - Rechtsangelegenheiten beim Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, wurde mir mitgeteilt, dass eine Zwischennutzung durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage über einen Zeitraum von ca. 20 bis 25 Jahren auf der in Rede stehenden Lagerfläche möglich wäre. Allerdings hat nach Beendigung der zeitlichen Nutzungsdauer das Vorranggebiet „XVII Quarzsand Heiligenfelde“ für den zukünftigen Bedarf der Rohstoffgewinnung und –sicherung wieder Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen (Lagerstättenschutz).

Frau Balzer wies in dem Telefonat darauf hin, das beispielsweise im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf, Stand 29.09.2020 u.a. auf Seite 91 unter Z116 folgendes festgelegt ist: „In Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung sind Zwischennutzungen nicht zulässig. Bis zum Abbau des Rohstoffs verbleibt die Fläche in der derzeitigen Nutzung, solange sie den späteren Abbau nicht verhindert oder erheblich beeinträchtigt.“

Eine diesbezügliche Festlegung ist im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark), 1. Entwurf, Stand 12.06.2019 unter Punkt 5.2.3. „Rohstoffsicherung“ auf Seite 31 unter der Festlegung Z 92 nicht aufgeführt. In der Begründung heißt es: „Lagerstätten oberflächennaher Baurohstoffe (insbesondere Kiese und Sande) sind in den Regionalen Entwicklungsplänen raumordnerisch zu sichern. Die festgelegten Standorte sind vorhandene und in Betrieb befindliche Lagerstätten und ihre zukünftigen Entwicklungsflächen.“

Seite 4/4

Eine abschließende Aussage, ob die Gemeinde Heiligenfelde das Plangebiet, welches als Rohstoffgewinnung für oberflächennahe Baurohstoffe und für Flächen für Forstwirtschaft ausgewiesen ist, nach § 9 Absatz 2 BauGB für das bedingt angeordnete Baurecht bereits jetzt im geplanten Bebauungsgebiet Festsetzungen treffen könnte, kann vom Referat 305 - Bauwesen nicht erfolgen.

Im Auftrag


Lindemann

Landkreis Stendal
Der Landrat



Bauordnungsamt / Kreisplanung:

Die geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des anhängigen Bauleitplanvorentwurfes widersprechen den gegenwärtigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Analog wird offenbar ein Parallelverfahren angestrebt, um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu gewährleisten. Die Aussagen hierzu fehlen und sind zu konkretisieren.

Der Verfahrensstand hierzu ist unbekannt.

Eine Beteiligung i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB fand bis dato noch nicht statt. Anbei wird angeregt, den Verfahrensstand zur Flächennutzungsplanänderung in der Begründung zu erörtern.

Auf die Regelungen des § 8 Abs. 3 BauGB wird entsprechend hingewiesen.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB genehmigungsbedürftig.

Der Bebauungsplan nach § 12 BauGB beinhaltet regelmäßig die folgenden drei Teile:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan,
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP),
- Durchführungsvertrag.

Das kumulative Vorliegen dieser drei Elemente ist unabdingbar. Fehlt es an der inhaltlichen Übereinstimmung der Elemente oder ermangelt es an einem der o. a. Planelemente, so hat dies die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Folge.

Stand: April 2021

Es ist empfehlenswert, einen Ausschnitt aus den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes in d Begründung zu integrieren.

Punkt 1.2:

Das angegebene Flurstück 262/16 ist nicht existent. Abgestellt wird sicherlich auf das Flurstück 262/13.

Punkt 5.2.:

Analog zu Punkt 5.5. sollte hier der Lesbarkeit halber die beabsichtigte Definition der Versiegelung (die von den Solarmodulen überschirmte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden) klargestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum gegenwärtigen Stand der Planung auch Kameramasten zu Überwachungszwecken die festgesetzte maximale Höhe nicht überschreiten dürfen (4,0 m bezogen auf die Geländeoberfläche). Ist derartiges geplant, könnten Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB eine denkbare Alternativ darstellen.

Punkt 5.4.4:

Das Gelände muss vorab aus dem Bergrecht entlassen werden. Dies ist **abschließend** in den Verfahrensakte - welche zur Genehmigung eingereicht werden - zu dokumentieren.

Grundsätzlich ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung unzulässig (vgl. hierzu Rundverfügung Nr. 09/2017 "Gemeinsamer Erlass des MLV und des MULE an die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen").

Auf den Seiten 15 und 29 wird das Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes mit Datumsangabe beziffert (**17.10.1997**). Dies entspricht nicht dem Kenntnisstand des Landkreises. Um den Nachweis der Rechtswirksamkeit wird gebeten. Ein korrekt ausgefertigtes Exemplar des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes liegt dem Landkreis gegenwärtig nicht vor.

Teil A – Planzeichnung:

Der Einfahrtbereich (Planzeichen 6.4 PlanZV) ist nach innen in das Plangebiet auszurichten.

Die festgesetzten Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen entsprechen nicht der abgebildeten Legende.

Auch in der Planzeichnung außerhalb des Geltungsbereiches getroffene Darstellungen (hier: bspw. Wasserflächen) sind in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.

Textliche Festsetzungen:

Bei der textlichen Festsetzung 2 (Maß der baulichen Nutzung) fehlt in den Rechtsgrundlagen der Bezug zu § 18 BauNVO.

Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist zu ergänzen.

Die Verfahrensvermerke sind abschließend zu ergänzen.

Die Rechtsgrundlagen sind vielfach nicht aktuell und bis zum Satzungsbeschluss zu aktualisieren.

Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen.

Weitergehend findet die BauGB-Novelle 2017 gemäß der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB Anwendung. Hierdurch existieren neue Anforderungen an das förmliche Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen.

Stand: April 2021

Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde:

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.

Ob es sich hierbei um ein raumbedeutsames Vorhaben im Sinne des § 3 (1) Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) handelt, ist gemäß § 2 (2) Nr. 10 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) von der obersten Landesentwicklungsbehörde (Referat 24, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt) zu prüfen.

Hinweise zur Raumordnung:

Im **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010** ist für die o.g. Flurstücke kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung (Z 115). Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (G 84).

Regionaler Entwicklungsplan (REP) Altmark 2005:

Im Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005 ist die Fläche als **Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung** („Quarzsand Heiligenfelde“) festgelegt.

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstofflagerstätten, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner wirtschaftlichen Nutzung geschützt werden soll (G 5.4.4.1). In diesen Vorranggebieten stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden (Z 5.4.4.2).

Weitere Hinweise:

Es ist nicht zwingend erforderlich auf S. 12ff. die Vorranggebiete für Hochwasserschutz und Wassergewinnung aufzulisten, da diese im Plangebiet nicht vorkommen.

Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde:

Im Planverfahren ist es zwingend notwendig das Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) anzuhören.

Die alte Anlage für den Kiesabbau unterliegt dem Bundesberggesetz, deshalb liegt auch die Zuständigkeit für die Durchsetzung und Durchführung der notwendigen Rekultivierungsmaßnahmen bei dieser Behörde.

Mit der endgültigen Aufgabe des Kiesabbaus waren solche Maßnahmen angeordnet worden.

Zum Brandschutz sind noch keine detaillierten Angaben und Darstellungen enthalten. Entgegen der Auffassung der Planerin bedarf es auch hier einer Löschwasserbereitstellung. Damit soll auch nicht die Photovoltaikanlage gelöscht werden, sondern eine Brandausbreitung auf die Waldflächen und in die freie Umgebung verhindert werden.

Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten:**Untere Naturschutzbehörde:**

Nach Durchsicht der mir vorliegenden Unterlagen kann dem o.g. Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt naturschutzrechtlich nicht zugestimmt werden.

Begründung:

Die in der Vorentwurfsplanung zur Bebauung vorgesehenen Flurstücke der Flur 4 in der Gemarkung Heiligenfelde befinden sich im Außenbereich der Gemeinde Altmärkische Höhe. Die Flurstücke sind nicht Bestandteil von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Für das Vorhaben sind öffentliche Belange des Naturschutzes gegeben und es ist zu prüfen, inwieweit sie dem Vorhaben entgegenstehen.

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben, hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes, um einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt, da die Gestalt und die Nutzung von Grundflächen verändert werden, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Eine Eingriffsfreistellung des Vorhabens nach § 14 Abs. 3 BNatSchG und § 6 NatSchG LSA liegt nicht vor. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und fällt damit auch nicht unter die Eingriffsfreistellung des § 18 Abs. 2 BNatSchG.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung des BNatSchG anzuwenden. Nach § 17 BNatSchG bedürfen Eingriffe einer Genehmigung. Die Ermächtigung der Genehmigungsbehörde zur Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus § 17 Abs. 1 BNatSchG. Laut § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Eingriff durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden (Grundsatz § 13 BNatSchG). Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Die Kompensation von Eingriffen hat im Land Sachsen-Anhalt nach der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell LSA) zu erfolgen. Eine Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell LSA liegt bisher nicht vor.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des B-Plans ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichts richtet sich nach Anlage 1 BauGB.

Ein Umweltbericht liegt als gesonderter Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan „Solarpark Heiligenfelde“ nicht vor. Aus diesem Grund kann die UNB keine fundierte Stellungnahme zum Vorentwurf abgeben. Demnach ist der Umweltbericht nachzureichen.

Zur Begründung des Bebauungsplans ergehen folgende Anmerkungen / Hinweise:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt aktuell noch dem Bergrecht. D.h. die Plangebietsfläche ist entsprechend des zuletzt genehmigten Hauptbetriebsplanes vom 14.09.2004 für bergbauliche Arbeiten vorgesehen. Nach Abschluss des Bodenabbaus sind die Flächen für Wiedernutzbarmachungsmaßnahmen vorgesehen. Hierzu sollte ein entsprechendes Wiedernutzbarmachungskonzept bei der Genehmigungsbehörde, dem Landesamt für Geologie und Bergwesen (kurz: LAGB), eingereicht werden. Der UNB ist nicht bekannt, ob ein entsprechendes Konzept vorliegt.

Stand: April 2021

Bekannt ist, dass für den Solarpark Heiligenfelde neben dem o.g. Bauleitplanverfahren zunächst die Entlassung der Abbauflächen aus dem Bergrecht durch die Erstellung eines Abschlussbetriebsplanes notwendig ist. Dieses Verfahren läuft parallel. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes wird über die Folgenutzung der Abbauflächen entschieden. Aus diesem Grund kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht von einer Konversionsfläche, wie auf Seite 17 deklariert, ausgegangen werden. Darüber hinaus widerspricht dies der zuvor genannten Definition einer „Konversionsfläche“ (Seite 17, Punkt G 84 Absatz 3).

2. Im Kapitel 10 „Naturschutz und Landschaftspflege“ ist unter dem Punkt „Schutzgebiete“ aufgeführt, dass das Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotopbeinhaltet. Dieser Aussage kann seitens der UNB nicht gefolgt werden. Innerhalb des B-Plangebiets sind folgende im Anhang A graphisch dargestellte Biotopbeinhaltet vom o.g. Vorhaben betroffen:

- Fläche 1: Halbtrockenrasen (§ 22 Abs. 1 Nr. 5 NatSchG LSA)
- Fläche 2: Natürlich oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)

Somit befinden sich innerhalb des Plangebiets nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Biotopbeinhaltet. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten (§ 30 Abs. 2 BNatSchG). Der Schutz solcher Biotopbeinhaltet gilt unabhängig davon, ob die Biotopbeinhaltet registriert wurden. Aus diesem Grund kann eine fundierte Aussage, ob und welche Biotopbeinhaltet sich innerhalb des B-Plangebiets befinden, erst nach erfolgter Kartierung im Rahmen der Eingriffsbewertung getroffen werden. Die gesetzlich geschützten Biotopbeinhaltet sind bei der Eingriffsbilanzierung gesondert darzustellen. Im weiteren Verfahren ist folglich § 30 Abs. 4 BNatSchG zu berücksichtigen.

Weitere Anmerkungen:

Im Rahmen des Umweltberichts sind entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a) BauGB die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen. Auf Grund von Informationen ehrenamtlicher ortskundiger Naturschutzbeauftragter stellt die Kiesgrube Heiligenfelde vor allem für zahlreiche Brutvögel (z.B. Uferschwalbe, Eisvogel, Flussregenpfeifer, Baumpieper, Zaunkönig, Rotkehlchen, Zilpzalp, Neuntöter, etc.), Fledermäuse sowie Amphibien- und Reptilienarten (z.B. Zauneidechse, Blindschleiche, Erdkröte, Teichmolch, etc.) ein besonders geeignetes Habitat dar. Demnach ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) für den Geltungsbereich des B-Planes zur Überprüfung, inwieweit artenschutzrechtliche Verbote gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG durch das Vorhaben berührt werden, zu erarbeiten.

Hinweis: Im Rahmen der Entlassung der Abbauflächen aus dem Bergrecht (Abschlussbetriebsplan) sind Kartierungen für folgende Artengruppen im Frühjahr/Sommer 2018 geplant: Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse. Die für den Abschlussbetriebsplan erhobenen Daten können als Basis für die Erstellung eines AFB zum B-Planverfahren genutzt werden.

Untere Forstbehörde:

Forstrechtliche Belange sind vom geplanten Vorhaben direkt betroffen. Dem Vorhaben stehen derzeit forstrechtliche Belange entgegen.

Begründung:

Auf der etwa 15 Hektar großen Vorhabenfläche stockt nahezu flächendeckend Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Gemäß § 2 LWaldG ist Wald im Sinne des Gesetzes jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen.

Den eingereichten Planunterlagen des IIP- Ingenieurbüro Invest Projekt GmbH Westeregeln (Stand: März 2018) ist zu entnehmen, dass die Vorhabenfläche als Konversionsfläche und Brachfläche betrachtet wird. Der Wald bleibt unerwähnt. Das Waldgesetz findet in den Ausführungen keine Berücksichtigung. Entsprechend den

Stand: April 2021

Ausführungen auf Seite 17 der eingereichten Planunterlagen des IIP- Ingenieurbüro Invest Projekt GmbH Westeregeln ist Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der wirtschaftlichen Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist und sich aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt, als vor dieser. Dabei handelt es sich nur um eine Konversionsfläche, wenn die Auswirkungen dieser Nutzungsarten noch fortwirken. Eine lange zurückliegende Nutzung, die keine Auswirkungen mehr auf den Zustand der Flächen hat, ist also nicht ausreichend.

Der Abbau auf der Vorhabenfläche ruht gänzlich seit dem 19.12.1997. Durch aktive Wiederbewaldungsmaßnahmen sowie fortlaufende ungestörte natürliche Waldverjüngung, haben sich die ehemaligen Abbauflächen größtenteils wiederbewaldet. Die Auswirkungen des Abbaus wirken auf der entstandenen Waldfläche überwiegend nicht mehr fort. Lediglich kleine versiegelte Bereiche sind noch unbestockt. Die fortlaufende Sukzession beweist, dass die Bodenfunktion für eine Wiederbewaldung nicht nachhaltig gestört wurde. Die Nutzung als Tagebau liegt über zehn Jahre zurück, so dass diese Nutzungsart keinen Einfluss mehr auf die Waldeigenschaft der Vorhabenfläche hat und sich nicht hinderlich bzw. negativ auf die gegenwärtige Waldbewirtschaftung auswirkt. Vorhandene linienförmige Fehlbestockungen im nördlichen Bereich oberhalb der Wasserfläche begründen sich durch illegale Motocrossnutzung. Dieser Ordnungswidrigkeit wird derzeit forstbehördlich nachgegangen. Die Waldeigenschaft wird durch diese illegale Motocrossnutzung nicht beeinträchtigt. Die im vergangenen Jahr (2017) großflächig kahlgeschlagenen Waldflächen im Bereich der Vorhabenfläche unterliegen gemäß § 10 LWaldG der Wiederaufforstungspflicht. Die Kahlhiebe wurden seitens der unteren Forstbehörde erfasst und eingehend dokumentiert.

Gemäß § 8 Absatz 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Nach § 8 Absatz 2 soll die Genehmigung zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. Da es sich bei der geplanten Waldumwandlungsfläche unter anderem um kartierte Klimaschutzwälder handelt, erhöht sich das Ersatzverhältnis entsprechend. Die Waldumwandlung ist bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Stendal zu beantragen.

Weiterhin sind in diesem Zusammenhang die Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zu beachten. Nach Anlage 1 UVPG sind Rodungen von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zweck der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 10 ha oder mehr Wald UVP-pflichtige Vorhaben. Das Vorhaben bedarf somit einer umfangreichen Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG.

Hinweise:

1. Die Vorhabenfläche wird unter anderem von Waldflächen begrenzt. Im Randbereich ist somit von Schattenwurf auszugehen.
2. Ist im Rahmen des Vorhabens der Neu- bzw. Ausbau von Waldwegen geplant, ist § 11 LWaldG zu beachten, wonach der Neubau und Ausbau von Waldwegen der Genehmigung der Forstbehörde bedarf. Im Weiteren ist zu prüfen, ob es sich hierbei ggf. abermals um eine Waldumwandlung handelt, wenn Wege in einem Zustand ausgebaut werden, der für eine reguläre Erschließung des Waldes nicht notwendig ist, sondern primär der Erschließung der Vorhabenfläche dient.

Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde:

Grundsätzlich gibt es keine Bedenken über die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebietes am o. g. Standort für eine Photovoltaikfreiflächenanlage.

Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist bei der weiteren Planung Folgendes zu beachten:

Stand: April 2021

1. Gemäß Runderlass des Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt über Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleiplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Abstandserlass) ist im Rahmen des Planungsverfahrens das

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
 Referat 402 – Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung
 Ernst-Kamieth-Straße 2
 06112 Halle (Saale)

zu beteiligen.

2. Für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, die der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) unterliegen, ist gemäß Anhang lfd. Nr. 1.1.6 i. V. m § 2 Nr. 1 der Verordnung über die Regelung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (Immi-ZustV) das

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
 Referat 402 – Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung
 Ernst-Kamieth-Straße 2
 06112 Halle (Saale)

die zuständige Behörde. Diese ist im Verfahren zu beteiligen

3. Bezüglich der Strahlen- und Geräuschemissionen sind die Bestimmungen der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) und die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) beim Betreiben der Photovoltaikanlage einzuhalten. Bei der Errichtung gelten die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschemissionen VwV). Es wird empfohlen die entsprechenden Grenzwerte in der weiteren Planung mit aufzunehmen.
4. Die Betreiber immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen unterliegen den sich aus § 22 BImSchG ergebenden Pflichten:
 Im Sinne dieses Gesetzes sind die Anlagen so zu betreiben, dass:
 - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
 - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden,
 - die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
 Weitergehende öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
5. Die Solaranlagen sollten dem Stand der Technik entsprechen.
6. Sofern es sich um eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme handelt, sind die sich aus § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ergebenden Anforderungen zu berücksichtigen.
7. Im weiteren Planverfahren sind die Vereinbarkeit mit den immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Belangen der Raumordnung nachzuweisen.

Hinweis:

1. Lichtimmissionen gehören zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie geeignet sind, nach Art, Ausmaß oder Dauer, Gefahren oder erhebliche Nachteile bzw. Belästigungen für die Allgemeinheit oder für Nachbarn herbeizuführen. Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird zwar ein besonderes öffentliches Interesse zu gesprochen, jedoch sind auch die Regeln des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) einzuhalten. Grundsätzlich gilt nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, dass Anlagen so zu errichten und zu betreiben sind, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen

Stand: April 2021

kungen verhindert werden. Nicht vermeidbare Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Dies gilt für die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen als auch für die genehmigungsfreien Anlagen.

2. Die Rechtsquellenangaben sind zu aktualisieren.

Umweltamt / Untere Wasserbehörde:

Zum vorgelegten Entwurf werden aus der Sicht der unteren Wasserbehörde folgende Hinweise gegeben:

In der Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Baubauungsplan wurden keine Aussagen getroffen zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgut Wasser. Diese sind im weiteren Planungsverfahren zu ergänzen.

In der Liste unter Punkt 13.1 – Gesetze und Verordnungen fehlt das WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz -WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 Nr. 51/2009), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Die aktuelle Fassung des WG LSA lautet:

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33)

Die überplante Fläche des Kiestagebaus untersteht der Bergaufsicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Sachsen-Anhalt. Diese Behörde ist im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zu beteiligen.

Umweltamt / Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde:

Aus Sicht der UAB existieren keine Einwände zum Bebauungsplan "Solarpark Heiligenfelde".

Straßenverkehrs- und Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz:

Brandschutz:

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

1.

Löschwasser

Für das vorgesehene Bebauungsgebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/ min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu berücksichtigen. Die Technischen Regelwerke, insbesondere das DVGW Arbeitsblatt W 405, W 400 und W 331, sind zu beachten. Ausführungsplanungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.

§ 2 Absatz 2 Ziffer 1 BrSchG

2.

Feuerwehrezufahrten / Flächen für die Feuerwehr

Von der öffentlichen Verkehrsfläche zum Objekt und auf den Grundstücken ist für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge die Zufahrt zu sichern. Es sind Bewegungsflächen anzulegen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Planungen und Ausführungen der Zufahrten und Verkehrswege haben entsprechend der geltenden Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 MBL. LSA Nr. 21/2011) zu erfolgen. Die Kennzeichnung ist nach Anlage 7.4/1 der Liste der Technischen Baubestimmungen (MBL. LSA Nr. 45/2014 vom 15. 12. 2014) auszuführen. Sollte eine Einfriedung mit Toranlage geplant werden, so ist vor Baubeginn die Zufahrt / Zugänglichkeit mit der Brandschutzbehörde abzustimmen. Vor Baubeginn ist ein aktueller Außenanlagenplan zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen.

§ 5, § 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 4 BauO LSA i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 MBL. LSA Nr. 21/2011)

Stand: April 2021

3.**Feuerwehrplan**

Für den Solarpark ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Es sind u.a. Angaben zur Anlage und zur Leitungsführung entsprechend des Anhangs der Feuerwehrbroschüre „Einsatz an Photovoltaikanlagen“ (Stand: 10/2010), eine Kurzdokumentation, sowie die erforderlichen Ansprechpartner (Eigentümer/ Betreiber, Wartungsdienst, Serviceleitstelle, etc.) der Photovoltaikanlage für den Gefahrenfall einzuarbeiten. Der Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal sind 5 Exemplare des Feuerwehrplanes im Papierformat sowie einmal als digitale Datei (pdf) zu übergeben. Die Verteilung der Feuerwehrpläne wird durch die Brandschutzbehörde an die zum Einsatz kommenden Feuerwehren sowie an die ILS-Altmark sichergestellt. Die Pläne sind vor Fertigstellung mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.

§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA

4.**Trenneinrichtung**

Für die Photovoltaikanlagen im Solarpark sind entsprechende Trenneinrichtungen (AC und DC) vorzusehen. Der Zugang sowie die Trenneinrichtungen sind dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen.

§ 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA

6.**Wechselrichter**

Die Wechselrichter – Stationen im Solarpark sollten in einem Sicherheitsabstand von mindestens 5 m gegenüber anderer Anlagen und Stationen aufgestellt werden.

§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA i.V.m. EltBauVO

7.**Brandschutzkonzept**

Für den Solarpark ist ein Brandschutzkonzept nach § 15 der Bauvorlageverordnung (BauVorVO) vom 08.06.2006 (GVBl.LSA Nr. 19/2006, ausgegeben am 14.06.2006) zu erstellen. Zusammen mit der Ausführungsplanung ist das Brandschutzkonzept der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen.

§ 14 Absatz 1 BauO LSA

Kampfmittel:

Der Landkreis ist gemäß § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM - GAVO) vom 20. April 2015 für diese Aufgaben zuständig.

Bei der Vorüberprüfung wurde festgestellt, dass Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich bestehen.

Der Vorgang wurde zur weiteren Bearbeitung an das Technische Polizeiamt in Magdeburg geschickt.

Von dort erhält der Landkreis eine weitergehende Stellungnahme wie weiter zu verfahren ist.

Auf die Dauer der Bearbeitung beim Technischen Polizeiamt hat der Landkreis keinen Einfluss.

Die Stellungnahme des Technischen Polizeiamtes ist zu berücksichtigen.

Straßenverkehrsamt:

Die PVA soll im Zuge der Landesstraße L 9 Heiligenfelde-Lückstedt errichtet werden.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die demografische Entwicklung mit teilträumlich unterschiedlichen qualitativen Veränderungen (Schrumpfung, Stagnation, Wachstum) mit Alterung, Zunahme des Anteils von Bürgern mit Migrationshintergrund und Veränderungen der Haushaltsstrukturen , wie der Lebensstile, qualitative und quantitative veränderte Mobilitätsbedarfe hervorbringen. Die Anforderungen der Energiewende und des Klimaschutzes bedeuten veränderte Rahmensetzungen für den Bau von Verkehrsanlagen für Fahrzeuge und Verkehrsabwicklung.

In den nächsten Jahren wird der Trend zur Nutzung des Fahrrades, des Pedelec und des E-Bikes noch mehr an Gewicht gewinnen. Im Zuge dessen sollte schon jetzt darauf geachtet werden, dass im Zuge der Landesstraße 9 Heiligenfelde-Lückstedt der Verkehrsraum für einen straßenbegleitenden Radweg für die strategische Verkehrsplanung freigehalten wird.

Stand: April 2021

Sollten Sie noch Rückfragen haben, so stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


M. Ellmer

- Bauordnungsamt / Kreisplanung -

von: 63- Untere Denkmalschutzbehörde
an: 63- Regionalplanung, Herr Manuel Ellmer

Stendal, den 08.06.2018

Verhandelt

Denkmalfachliche Bewertung:

Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege.

Die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 (1) DenkmSchG LSA ist für sämtliche Erdbewegungen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes Photovoltaik erforderlich.

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.

Archäologische Denkmalpflege

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Heiligenfelde". Allerdings befinden sich im Bereich des festgesetzten Sondergebietes Photovoltaik mehrerer gemäß § 2 (2) Nr. 3 DenkmSchG LSA anerkannte archäologische Kulturdenkmale (Ortsakte Heiligenfelde, Fundplatz Nr. 5, 9, 10, 11, 12: alt-/mittelsteinzeitliche Fundstelle, bronzezeitliche Brandbestattungen, eisenzeitliche Brandbestattungen, urgeschichtliche Fundstelle, mittelalterliche Siedlung undatierte Körperbestattungen) so dass sich in diesen Bereichen eine archäologische Dokumentation erforderlich macht. Bodenbewegungen bedürfen grundsätzlich der vorherigen Abstimmung und Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Stendal und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA (LDA) gemäß § 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA.

Zur Abstimmung von Einzelheiten ist rechtzeitig vor Beginn der Erdingriffe ein gemeinsamer Termin unter Teilnahme des Bauherrn, LDA und der Unteren Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

Hinweise:

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)
2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmalen bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)
3. Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)
4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 (3) DenkmSchG LSA)

Stand: April 2021

5. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, 39576 Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§ 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA)
Antragsformulare können auch unter www.Landkreis-Stendal.de/Formulare/Ämter/Bauordnungsamt-Denkmalschutz heruntergeladen werden.
6. Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle zu erfolgen. (§ 5 (2) Nr. 1 und 6 DenkmSchG LSA)
7. Die Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 (9) S. 3 DenkmSchG LSA)
8. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper Tel. 039292/699821; Fax 039292/699850, E-Mail galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de zur Verfügung. (§ 5 (2) DenkmSchG LSA)

Im Auftrag

 Christoph Schorlemmer



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
 LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im Bereich mehrerer archäologischer Denkmale (Ortsakte Heiligenfelde, Fundplatz Nr. 5, 9, 10, 11, 12: alt-/mittelsteinzeitliche Fundstelle, bronzezeitliche Brandbestattungen, eisenzeitliche Brandbestattungen, urgeschichtliche Fundstelle, mittelalterliche Siedlung, undatierte Körperbestattungen). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Der Beginn von Erdarbeiten (Fundamentgruben, Leitungsgräben usw.) in durch Kiessandtagebau nicht tiefgreifend gestörten Bereich ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA].

Die bauausführenden Betriebe sind auch in den vom Kiessandabbau betroffenen Bereichen unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle freigelegter archäologischer Funde (altsteinzeitliche Funde, umgelagerte Funde jüngerer Epochen) hinzuweisen. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise

Stand: April 2021

entschieden. Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9).

Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Dr. Alper (Tel.: 039292/699814, Fax: 039292/699850; Email: galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. G. Alper

Geologie u. Bergwesen: Nur letzte Stellungnahme vom 27.07.2020:



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Die in Rede stehenden Flächen sind Bestandteil eines am 14.2.2005 zugelassenen bergrechtlichen Betriebsplanes. Somit unterliegen diese Flächen dem Bergrecht und damit der Bergaufsicht. Der Hauptbetriebsplan ist zwischenzeitlich abgelaufen. Vor einer anderweitigen Nutzung (hier Errichtung eines Solarparkes) bedarf es der Beendigung der Bergaufsicht. Dazu ist beim Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ein Abschlussbetriebsplan eingereicht und dieser mit Datum 24.01.2020 zugelassen.

Im Moment sind noch kurzfristig umsetzbare Maßnahmen, wie die Entsorgung von Bauschutt und Betonteilen umzusetzen. In der Nähe der Straße L9 befindet sich noch ein alter Trafoturm und ein Waagenhäuschen. Diese sind z.T. nachweislich durch seltene und geschützte Arten besiedelt und können daher nicht wie vorgesehen abgerissen werden. Die Bergaufsicht über diese beiden Gebäude soll nach derzeitigem Stand zunächst für drei Jahre bestehen bleiben um die Nutzung durch die Tiere zu dokumentieren bzw. für einen späteren Abriss auszuschließen. Der Bereich dieser Gebäude kann daher nicht kurzfristig für eine Folgenutzung zur Verfügung stehen. Um jedoch die Folgenutzung der weiteren Flächen nicht zu behindern, kann die Beendigung der Bergaufsicht auf diesen Flächen kurzfristig erfolgen, sobald alle vorgesehenen Maßnahmen umgesetzt wurden.

Hinweis:

Das geplante Vorhaben liegt darüber hinaus innerhalb der großräumigen Erlaubnis „Thielbeer“ Nr. I-B-a-399/19, (Bodenschatz Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen).

Die Geo Exploration Technologies GmbH ist Inhaber der Erlaubnis. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, ist es erforderlich von o. g. GmbH, Körnerstraße 2, 55120 Mainz eine Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Herr Hagedorn (0345 - 5212 235)

Geologie*Lagerstätten und Rohstoffe:*

Im westlichen Teil der Lagerstätte wurde von 1961 bis 1997 Sand und Kies abgebaut. Danach kam der Abbau aus wirtschaftlichen Gründen zum Erliegen. Direkt angrenzend im Ostteil der Lagerstätte befindet sich ein aktiver Abbaubetrieb, der für den lokalen und regionalen Bedarf Sande und Kiese fördert.

Die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan auf den Seiten 16/17 zum Vorranggebiet „XVII Quarzsand Heiligenfelde“ sind nicht nachvollziehbar bzw. gibt es dazu die folgenden Einwände:

- *„Die vorhandenen restlichen Abbaumengen sind als nicht mehr maßgebend einzuschätzen.“*

Es werden zu dieser Aussage keine Angaben zu den Restvorräten der Lagerstätte gemacht. Im Abschlussbetriebsplan (zugelassen am 24.01.2020) wird von einem noch vorhandenen Vorratsvolumen von rund 5 Mio. m³ im Trocken- und Nassabbau ausgegangen. Das würde ca. 9 Mio. t Rohstoff entsprechen. Diese Vorratsmenge als "nicht maßgebend" einzuschätzen, ist nicht akzeptabel. Allerdings ist die Angabe dieses Vorratsvolumens im Abschlussbetriebsplan nicht belastbar, da keine nachvollziehbaren Parameter für die Berechnung des Vorrates dargelegt wurden. Ob es sich um den geologischen oder den industriell nutzbaren Vorrat handelt und inwieweit der bereits abgebaute Rohstoff berücksichtigt wurde, ist nicht erläutert.

- *„Da auch eine Auskiesung der Restbestände nicht in Frage kommt, hat sich der Eigentümer entschlossen, den Abbau von Kiesen nicht wieder aufzunehmen...“.*

Unbestritten kommt aktuell eine weitere Gewinnung nicht in Frage. Deshalb wurde ein entsprechender Abschlussbetriebsplan eingereicht und genehmigt. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass unter geänderten wirtschaftlichen Bedingungen ein vollständiger Abbau der erkundeten Lagerstätte noch in Frage kommt. Es ist lediglich eine Vermutung, dass in den nächsten 25 bis 30 Jahren kein positiver betriebswirtschaftlicher Abbau mög-

Stand: April 2021

lich ist (lt. Antrag Abschlussbetriebsplan 26.4.2019). Auch spätere Generationen haben einen Bedarf an Baurohstoffen.

- *„Der Streifen westlich des Sees, der nicht ausgeküstet wurde, wird von einer Bebauung mit PV-Modulen freigehalten. Insofern wird der Empfehlung des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr gefolgt und die Errichtung... erfolgt ausschließlich in Bereichen, die vollständig ausgeküstet sind.“*

Diese Aussage ist nicht korrekt. Der gesamte westliche Bereich der Lagerstätte ist nicht vollständig ausgeküstet, da dort nur im Trockenschnitt gewonnen wurde. Auch eine teilweise Erweiterung der Seefläche nach Norden ist nicht grundsätzlich auszuschließen.

Lediglich den unverritzten Streifen westlich des Sees frei von PV-Modulen zu lassen, ist nicht zielführend für den Schutz der Lagerstätte. Der Abbau einer so kleinen Fläche, die von PV-Modulen umgeben ist, ist erst Recht unwirtschaftlich bzw. unmöglich (da ein optimaler Abbau der Lagerstätte nur durch einen Nassabbau erfolgen kann). Außerdem sind auch die im Norden des Sees befindlichen Betriebsflächen bei einer Wiederaufnahme von Gewinnungsarbeiten notwendig.

- *„Es besteht die Möglichkeit nach Abbau der PV-Anlagen, über einen neuen Betriebsplan, den Kiesabbau wieder zu aktivieren.“*

Mit diesem Satz sind eigentlich alle bisher aufgeführten Argumente für die nicht mehr mögliche Nutzung der Lagerstätte ad absurdum geführt. D.h. nach Abbau der PV-Anlagen ist ein Kiesabbau wieder möglich, was im Umkehrschluss bedeutet, dass ohne die PV-Anlagen eine Wiederaufnahme der Gewinnung (wirtschaftliche Bedingungen vorausgesetzt) jederzeit möglich wäre.

Prinzipiell ist es natürlich denkbar, eine aktuell unwirtschaftliche Lagerstätte, die als VR Rohstoff gesichert ist, durch eine Zwischennutzung wirtschaftlich zu vermarkten, auch durch die Bebauung mit PV-Anlagen. Dazu müsste aber rechtlich gesichert sein, dass bei entsprechendem Bedarf, die Aktivierung der Lagerstätte wieder erfolgen kann und ein Rückbau der PV-Anlagen zwingend erfolgt. Bisher ist allerdings keine Zulassung von Zwischennutzungen in Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung bekannt.

- *„Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Entwicklungskonzeptes“*

Aus lagerstättengeologischer Sicht werden durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer nicht vollständig abgebauten Lagerstätte erhebliche Widersprüche zu den Zielen der Regionalplanung gesehen, da die verbleibenden Restvorräte der Lagerstätte dadurch blockiert werden. Das ausgewiesene Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung soll die Lagerstätte **langfristig vor Verbauung schützen** und den Rohstoff für den zukünftigen Bedarf sichern.

Bearbeiterin: Frau Balzer (0391 - 53579 506)

Stand: April 2021

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt

Im Planungsbereich befinden Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung. Auf diese Anlagen, ist unbedingt Rücksicht zu nehmen!

Ein Nutzungsrecht ergibt sich aus § 68 Telekommunikationsgesetz.

Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

**SACHSEN-ANHALT**

Amt für Landwirtschaft,

Flurneuordnung und Forsten

Altmark

Der Anlass der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans ist die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Fläche eines ehemaligen Kiessandtagebaus. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 15 ha groß.

Landwirtschaftliche Nutzfläche wird nicht in Anspruch genommen.

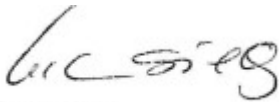
Der Umweltbericht und die notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind noch nicht erarbeitet. Daher kann diese Stellungnahme nicht abschließend sein. Die weitere Beteiligung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark ist ggf. erforderlich.

Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht **keine Bedenken**, wenn folgende **Hinweise** zur Planung von notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beachtet werden:

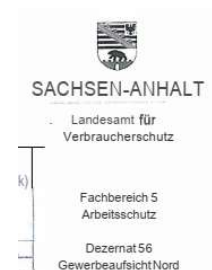
- Laut vorliegenden Unterlagen, Seite 8, wird für den o.g. Bebauungsplan Wald in Anspruch genommen. Ggf. sind umfangreiche Walderersatzmaßnahmen notwendig.
- Die Überplanung von Landwirtschaftsflächen als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird aus landwirtschaftlicher Sicht sehr kritisch gesehen. Nach § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt - LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Stand: April 2021

- Nach § 7 (1) Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt - NatSchG LSA i. V. m. § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG sind bei der Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen solche vorrangig, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen.
- Es ist zu prüfen, ob als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Möglichkeiten der Entsiegelung baulicher Brachen, Rekultivierung von Deponien, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen, Aufwertungen von vorhandenen Naturräumen, Maßnahmen der Waldumwandlung oder das Anlegen von Waldsäumen genutzt werden können.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen sind so zu gestalten, dass Flächen mit einer regional überdurchschnittlichen Bodenwertzahl nicht in Anspruch genommen werden (Landesentwicklungsplan Sachsen – Anhalt 2010 – G116).
- Ist die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen unumgänglich, sind Maßnahmen zu wählen, die in die landwirtschaftliche Produktion integriert werden können.
- Werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant, sind die Maßnahmen und Standorte der Maßnahmen mit dem Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Altmark abzustimmen.



Krumsieg



Aufgrund der spezifischen Aufgabenstellung des Dezernates 56, Gewerbeaufsicht Nord, Stendal des Landesamtes für Verbraucherschutz ist eine aussagefähige Stellungnahme in dieser frühen Planungsphase noch nicht möglich.

In Abstimmung mit dem zuständigen Bauordnungsamt erfolgt zu gegebener Zeit eine Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren für gewerbliche Unternehmen.

Die Stellungnahme zu den arbeitsschutzrelevanten Problemen fließt dann in den Genehmigungsbescheid mit ein.

In der gegenwärtigen Planungsphase sehe ich daher unsere Belange als noch nicht berührt.



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation

Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen:

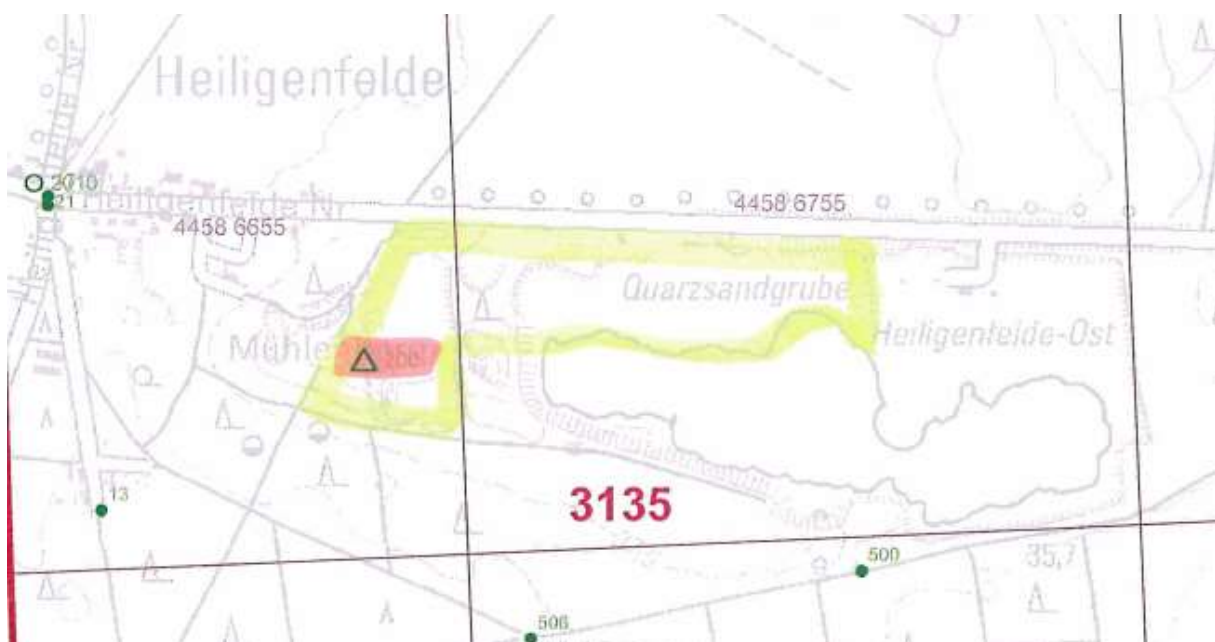
1. Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5) der Kategorie „Benutzungsfestpunkte“.

Unvermeidbare Veränderung oder Zerstörung dieses Festpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind dem LVermGeo Magdeburg, Dezernat 53, E-Mail: Nachweis_ffp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de rechtzeitig zu melden.

Koordinaten des Festpunktes zu Planungszwecken können im Dez. 53 angefordert werden.

Des Weiteren bitte ich, im Verfahrensablauf die im Merkblatt [Anlage 2] und im Gesetzesauszug [Anlage 3] gemachten Hinweise bzw. Vorschriften zu beachten.

Der Festpunkt ist aus der Festpunktübersicht zu entnehmen [Anlage 1].



Stand: April 2021

2. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses** beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.

Hinweis:

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. §1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde.

Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Nord

Zu Ihrem Vorhaben ergehen seitens unseres Hauses folgende Hinweise und Forderungen:

Die Module der Solaranlagen sind mit einem Abstand von mind. 20 m vom befestigten Fahrbahnrand aufzustellen. Ich verweise hiermit auf die Bauverbotszone nach § 24 Abs. 1 StrG LSA.

Der als Schutz der Anlage vorgesehene Maschendrahtzaun ist mit einem Abstand von mind. 1 m von der Grundstücksgrenze und somit mind. 6 m vom befestigten Fahrbahnrand aufzustellen. Dabei ist zu beachten, dass die Zaunanlage einschl. der Pfosten so zu gestalten ist, dass diese kein massives Hindernis im Sinn der 'Richtlinie für die Anlage Passiver Schutzeinrichtungen (RPS)' darstellt. Sollte die Zaunanlage ein massives Hindernis nach RPS sein, so sind die entsprechenden Abstände (12 m bei zugelassenen 100 km/h; 7 m bei zugelassenen 80 km/h) vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.

Insofern für die Zaunanlage eine geschlossene Anlage (z. B. „Bretterzaun“) vorgesehen ist, sind mind. 20 m Abstand einzuhalten.

Stand: April 2021

Die vorhandene Zufahrt befindet sich an der linken Seite der L 9 bei NK 3135003 ca. km 3,552 und führt hauptsächlich zum Flurstück 262/13, Flur 4 in der Gemarkung Heiligenfelde. Die Zufahrt befindet sich mit einer Tiefe von ca. 6 m auf dem Flst. 195/12, Fl. 4 in der Gemarkung Heiligenfelde (Straßengrundstück/L 9).

Die Zufahrt ist derzeit in einer Breite vorhanden, die für das geplante Vorhaben überdimensioniert ist. Sie ist im Zuge des Bauvorhabens entsprechend anzupassen und mit einer Breite von 5 m (Trichter 7 m) in bituminöse Bauweise bis zur Grundstücksgrenze (Tiefe mind. 6 m) herzustellen.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist durch die bauausführende Firma nach geltendem Straßengesetz ein Antrag auf Erlaubnis zur Sondernutzung für die Nutzung dieser Zufahrt als Baustellenzufahrt zu stellen.



Betreiber von Photovoltaikanlagen sind jedoch nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und der darauf erlassenen Anlagenregistrierungsverordnung unter anderem verpflichtet, Standort und Leistung dieser Anlagen der Bundesnetzagentur zu melden. Die Registrierung von Photovoltaikanlagen mit Ausnahme von Freiflächenanlagen erfolgt über das PV-Meldeportal <https://app.bundesnetzagentur.de/pv-meldeportal/> der Bundesnetzagentur. Sofern die Registrierung nicht erfolgt, reduziert sich der Anspruch auf finanzielle Förderung für die betreffende Anlage nach dem EEG auf null, was mit erheblichen finanziellen Auswirkungen verbunden sein kann. Erfolgt dennoch eine Beteiligung der Bundesnetzagentur muss die o. g. Meldung unabhängig davon zusätzlich erfolgen.

Unterhaltungsverbände sind nicht betroffen

