



Antrag

zur Herausnahme der Flächen XVII als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung

aus dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark

Antragsteller: IIP GmbH Westeregeln

Ingenieurbüro Invest-Projekt
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

T: 03 92 68 / 98 33
F: 03 92 68 / 9 83 55
jeewe@iipgmbh.de

Geschäftsführer: F. Jeewe
Steuer-Nr.: 107/105/04739
USt-IdNr.: DE 139489545
Amtsgericht Stendal HRB 103713

**Im Auftrag der Gemeinde Altmärkische Höhe über das Bauamt der
Verbandsgemeinde Seehausen /Altmark**

1 ANLASS

Bezugnehmend auf das am 01.06.2021 geführte Gespräch in Salzwedel

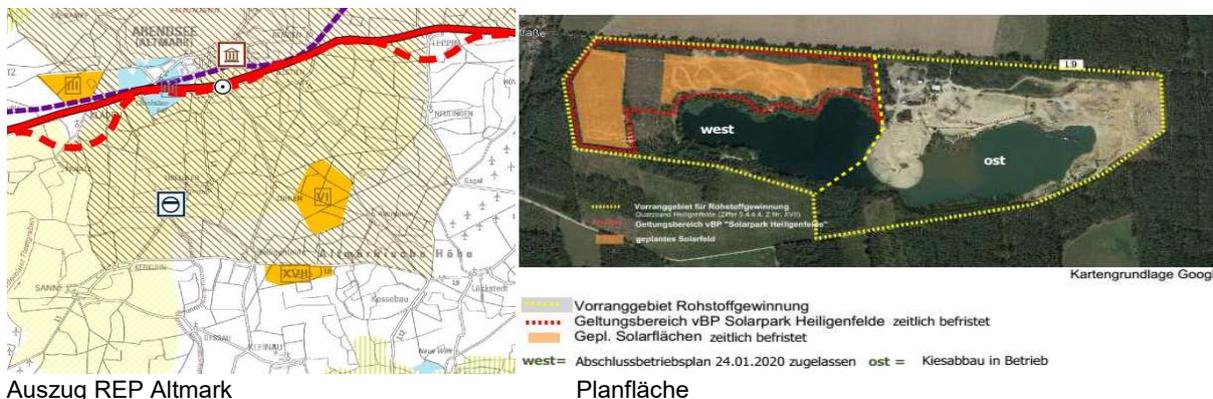
Anwesende:	Herr Kuhnert, Herr Grunenberg	Regionalplanung Altmark
	Herr Franzen	Verw. OR. a.D.
	Herr Jeewe	IIP Westeregeln (Ingenieurbüro Invest-Projekt)
	Frau Kühne	IIP Westeregeln (Ingenieurbüro Invest-Projekt)

bitten wir hiermit um die teilweise (westliche Fläche) Herausnahme der **Fläche XVII** Vorranggebiet für Gewinnung von Bodenerstoffen: Flurstücke 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.

Für den hier in Rede stehenden westlichen Bereich ruht der Abbau seit mehr als 15 Jahren. Ein **Abschlussbetriebsplan wurde beim Bergamt eingereicht** und dieser ist mit Datum **24.01.2020 zugelassen** worden. Damit wird die Fläche aus der Bergaufsicht entlassen und steht damit für die Nutzung der Sonnenenergie, wie in Punkt 6.2 des Abschlussbetriebsplans vorgeschrieben, zur Verfügung.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Gewinnung von Bodenerstoffen und weicht somit von den Zielen des gültigen Regionalplans Altmark ab.

Abb.1



1.1 Begründung für den Antrag

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 Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist zurzeit baurechtlich nicht möglich. Erst durch die Aufstellung des Bebauungsplanes können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage und damit
- Nachnutzung der ehemals als Kiesgrube genutzten Liegenschaft für die Gewinnung erneuerbarer Energien

Abb. 2 Auszug Flächennutzungsplan OT Heiligenfelde



Eigentümer der betreffenden Fläche:

Die Firma Suding Beton- und Kunststoffwerke GmbH, Vestruer 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, Vestruer 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.

Vorhabenträger PV-Anlage:

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.

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2020 (BGBl. I S. 3138) geändert wurde, beabsichtigt der Vorhabenträger im Zuge der Energiewende, in der Gemeinde Altmärkische Höhe, Ortsteil Heiligenfelde, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Die Pitsberg Solarparks GmbH & Co. KG hat, im Rahmen ihrer Entwicklungstätigkeiten, für einen Solarpark geeignete Flächen innerhalb der Gemeinde Altmärkische Höhe identifiziert und ist über den Eigentümer der Flächen an die Gemeinde bezüglich der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines entsprechenden Projektes herangetreten.

Die Gemeinde möchte zur Förderung der erneuerbaren Energien eine Eignungsfläche innerhalb des Ortsteils Heiligenfelde planungsrechtlich sichern und beabsichtigt deshalb einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der zur Realisierung einer entsprechenden Anlage durch die Pitsberg Solarparks GmbH & Co. KG erforderlich ist, aufzustellen. In diesem Zuge wird ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig.

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.

Die **Betriebseinstellung** (Kiesabbau) erfolgte **wegen negativer Marktentwicklungen** für die diesem Feld zugeordneten Flächen. Anschließend wurden noch kleinere sicherheitsbedingte Korrekturmaßnahmen (Abbau an Böschungen und im Abbau selbst) vorgenommenen. Nur in der Zeit vom 22.08.2003 bis 16.12.2004 sind nochmals Abbaumaßnahmen mit einer Menge von 80.246 m³ weiter erfolgt.

2 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Ort Heiligenfelde gehört zur Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) und ist ein Ortsteil der Gemeinde Altmärkische Höhe im Landkreis Stendal im Bundesland Sachsen-Anhalt.

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.

Nach Seehausen (Altmark), Sitz der Gemeindeverwaltung, 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 des Bebauungsplans beträgt 14,6 ha.

Das Plangebiet wird im Norden von der parallel verlaufenden Landstraße L 9 zwischen Heiligenfelde und Kossebau begrenzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Landstraße L 9 wird restriktiv durch einen ca. 20 m breiten Freistreifen geschützt.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Geltungsbereiches im räumlichen Zusammenhang.

Abb. 3 Flächennutzung Gemarkung Heiligenfelde



Abb. 4: Kies abgebaut

Kartengrundlagen aus LVGeo LSA



2.2 Allgemeine Angaben zur Art und Umfang der Anlage

Um einen wirtschaftlichen Betrieb der geplanten PV-Anlage zu gewährleisten, ist eine **Anlagenleistung von ca. 10MWp** geplant. Dadurch können jährlich ca. **10.000.000 kWh Strom** erzeugt werden. Somit können ca. 6.125 t CO₂ Ausstoß pro Jahr vermieden werden. Der gesamte, durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert. Mit Ablauf der vertraglichen Bindung kann der Rückbau der Anlage erfolgen oder die PV-Freiflächenanlage wird noch einige Jahre ohne Förderung des EEG weiter betrieben. Anschließend erfolgt der vollständige Rückbau der Anlage. Danach können die Flächen entweder wieder zum Kiesabbau genutzt werden oder z.B. als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung eingestuft werden.

Die vorgesehene, eingezäunte **PV-Fläche** beträgt ca. **8,0 ha**. Hinzu kommen notwendige Ausgleichsmaßnahmen. Zusammen beträgt die **Flächengröße** (Geltungsbereich Bebauungsplan) **14,6 ha**. Die Erschließung der Anlage kann über die Landesstraße 9 (L9) erfolgen. Die Solarstromanlage besteht aus den Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische) sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln. Hinzu kommt ein geschlossener Zaun mit Bodenfreiheit, der die jeweiligen Teilflächen einfriedet. Die derzeit vorgesehenen Komponenten werden nachfolgend näher beschrieben, können sich durch zukünftige technische Standards jedoch noch ändern.

Solarmodul (Modul): Die Wahl der Module ist noch nicht abschließend geklärt. Die Module weisen einen Wirkungsgrad von knapp 20% auf. Die Module selbst sollen auf Tischen angeordnet werden und eine Neigung nach Süden in Richtung Sonne von ca. 20 % aufweisen. Die vollständig bestückten Modultische erreichen an der Oberkante eine Höhe von ca. 2,85 m. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Boden liegt bei ca. 0,8 m.

Modulunterkonstruktion: Die Module werden mittels Leichtmetallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf

sogenannten Tischen angeordnet, welche im Boden befestigt werden. Mögliche Befestigungsarten sind Metallpfosten ohne Fundamente (z.B. Rammtechnik).

Trafostation / Wechselrichter: Zur Umwandlung des als Gleichstrom gewonnenen Stroms in Wechselstrom werden Wechselrichter benötigt.

Modulfeldverkabelung: Die Module werden miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen in sogenannten Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in Kabelgräben in die Erde eingebracht und die Gräben anschließend wieder mit Erde verfüllt.

Einspeisekabel: Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sog. Kabelpflugs in ca. 1 m Tiefe verlegt. Der Netzverknüpfungspunkt wurde angefragt.

Batteriespeicher: Ein Batteriespeicher wird eventuell errichtet.

Zaun: Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Zufahrten hergestellt.

Abb.5: Auszug B-Plan



Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze (§ 11 BauNVO)
Photovoltaikanlagen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

V 1 W1 DEF 1 grünordnerische Festsetzungen

Einfahrt

Geltungsbereich

SO	0,8
44m ü. NHN	

GRZ 0,8

Gebäudehöhe max. 44.00 ü. NHN

Kartengrundlagen aus LVGeo LSA

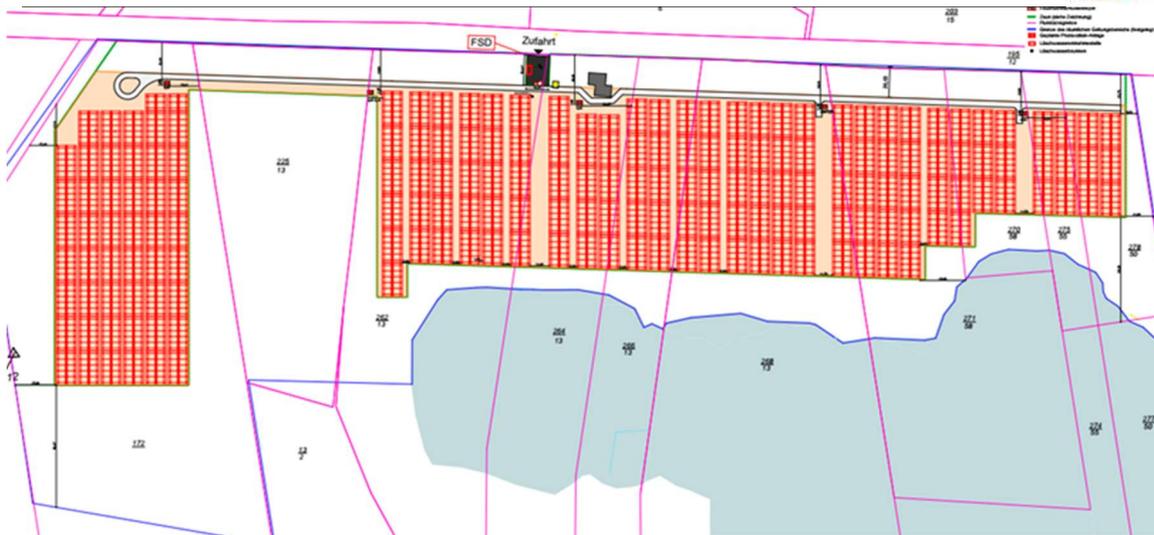


Abb. 6: mögliche Aufstellung der Photovoltaikanlage

Kartengrundlagen aus LVGeo LSA

3 AUSWAHL DER FLÄCHE

Ziel der 2. Flächennutzungsplan Änderung und des Bebauungsplans ist u.a. die gewerbliche Nutzung der bereits seit min. 15 Jahren außer Betrieb genommenen westlichen Kiesgrube. Die Standortwahl für den hier vorliegenden Einzelfall, der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ in Heiligenfelde erfolgt auf der Grundlage folgender Kriterien:

1. Flächeneigentümer mit Bezug zur örtlichen/regionalen Wirtschaft,
2. Standort mit ländlicher Prägung,
3. keine neuen Wohngebiete im Wirkungsbereich des Standortes vorgesehen,
4. Verkehrserschließung ist gesichert;
5. Abnahme des erzeugten Stroms ist gesichert
6. Verkehrsaufkommen erhöht sich nicht
7. im Bereich der außerbetrieb genommenen Kiesgrube sind aufgrund der ehemaligen Nutzung und Nutzung als „wilde“ Motocross Strecke nur wenige bis keine wertvollen Strukturen für Natur und Landschaft vorhanden.
8. Immissionsverträglichkeit für Photovoltaikfreiflächenanlage ist nachgewiesen.

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 aufgrund des Bodenrelief nicht zu erwarten (Immissionsschutz).

Die gesunden Arbeits- und Lebensverhältnisse werden dort durch die PV-Anlage nicht beeinträchtigt. Von einer wesentlichen Blendwirkung durch Realisierung der Planung kann derzeit nicht ausgegangen werden.



Nutzungskonkurrenz mit der Landwirtschaft

Die zur Rede stehende Fläche steht nicht in Nutzungskonkurrenz mit der Landwirtschaft. Aufgrund des großflächig abgetragenen Oberbodens für den Kiesabbau steht sie für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

Exposition und Verschattung

Die Eignung einer Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist davon abhängig, dass sowohl die Ausrichtung des Geländes als auch die Verschattung durch Vegetationsstrukturen dem wirtschaftlichen Betrieb nicht entgegenstehen. Das Plangebiet selbst weist einen optimalen Südhang auf und steigt von stellenweise 33 m ü. NHN im Süden auf 40 m ü. NHN im Norden an. So kann die Sonnenstrahlung optimal ausgenutzt werden. Eine Verschattung ist nicht zu erwarten.

4 ZUSAMMENFASSUNG

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist zurzeit baurechtlich nicht möglich, da die Ziele der Raumordnung nicht mit der Bauleitplanung übereinstimmen.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Gewinnung von Bodenerzeugnissen und weicht mit der Planung PV-Anlage somit von den Zielen des Regionalplans Altmark ab.

Um aus dem Bergrecht entlassen zu werden bedurfte es eines **Abschlussbetriebsplans**. Dieser wurde beim Bergamt eingereicht. Er wurde mit Datum **24.01.2020** zugelassen/**genehmigt**.

Der Abschlussbetriebsplan sieht unter Punkt 6.2 die Nachnutzung der Fläche vor. Es sind vorgesehen ca. 10 ha für Photovoltaikanlagen und die durch Kiesabbau entstandene Wasserfläche als privaten Angelteich zu nutzen.

Nach Abarbeitung des Abschlussbetriebsplans ist die zur Rede stehende Fläche aus der Bergaufsicht durch das LAGB entlassen.

Wir bitten deshalb die westliche Fläche, der Fläche XVII Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung („Quarzsand Heiligenfelde“) aus dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark im Rahmen der beschlossenen Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) zu entfernen.

.....
F. Jeewe
Geschäftsführer