

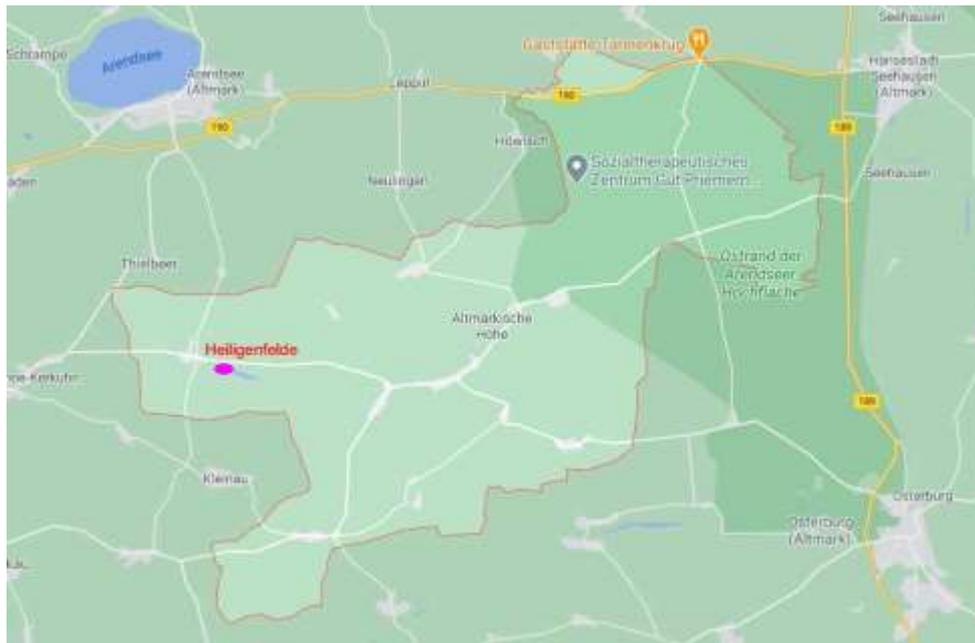
# Bauleitplanung der Gemeinde Altmärkische Höhe

## Vorhabenbezogener zeitlich begrenzter Bebauungsplan

### 2. ENTWURF

## „Solarpark Heiligenfelde“

nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB



Karte LVermGeo LSA

## Begründung mit Umweltbericht

Stand April 2021

## INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt	Seite
<b>Teil 1</b>	<b>Planungsgegenstand</b>
1	Veranlassung und Erforderlichkeit.....3
1.1	Abschlussbetriebsplan.....5
1.2	Begründung für den Standort.....7
2	Plangebiet.....7
2.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches.....7
2.2	Bestandsbeschreibung..... 8
2.3	Fachgesetze, Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation.....14
<b>Teil 2</b>	<b>Planinhalt</b>
1	Entwicklung der Planungsüberlegungen.....24
1.1	Vorhaben.....24
2	Intension des Planes.....29
3	wesentlicher Planinhalt.....29
4	Begründung der einzelnen Festsetzungen.....30
4.1	Festsetzungen der Erstnutzung/befristete Nutzung.....30
4.2	Nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung A.....40
4.3	zeitliche Befristung der Nutzungen Planzeichnung A.....40
4.4	Festsetzungen der Folgenutzung Planzeichnung B.....41
4.5	nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung B.....42
5	Flächenbilanz.....43
<b>Teil 3</b>	<b>Umweltbericht Auszüge</b>
<b>Anlage</b>	<b>Umweltbericht mit Naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....44</b>
<b>Teil 4</b>	<b>Verfahren</b>
1	Verfahrensablauf.....45

## Teil 1 Planungsgegenstand

### 1 Veranlassung und Erforderlichkeit

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 7,13 ha.

Im Gemeinderat der Gemeinde Altmärkische Höhe wurde deshalb ein Beschluss zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt, anders als der Bebauungsplan nach § 8 BauGB, der einen mittel- bis langfristigen planungsrechtlichen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes vorgibt, auf ein konkretes Vorhaben ab, das von einem Vorhabenträger realisiert werden soll.

Der Abschluss eines Durchführungsvertrags ist zwingende Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 Abs. 1 BauGB).

Er muss mindestens die Durchführungsverpflichtung für das vereinbarte Vorhaben mit konkreter Fristsetzung sowie die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger umfassen.

Mit diesem Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) wollte die Gemeinde Altmärker Höhe auch den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes entsprechen.

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“*

## **Geschichte der Fläche**

Seit 1961 wurde auf der Fläche Kies abgebaut.

Die Fläche liegt 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. 900m. 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 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. Nur in der Zeit vom 22.08.2003 bis 16.12.2004 sind nochmals Abbaumaßnahmen mit einer Menge von 80.246 m<sup>3</sup> weiter erfolgt. Nach vorliegenden Berechnungen (18.02.2005; 25.10.2010) ist bis heute noch ein Vorratsvolumen von 5.209.650 m<sup>3</sup> (Trockenabbau / Nassabbau) auf einer Fläche von 347.310 m<sup>2</sup> vorhanden.

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.

### 1.1 Abschlussbetriebsplan

Es bedurfte der Beendigung der Bergaufsicht für die ehemalige Kiesgrube, bevor eine andere Nutzung (hier PV-Anlage) zugelassen werden kann. Dazu ist beim Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ein Abschlussbetriebsplan eingereicht und dieser mit Datum 24.01.2020 zugelassen worden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) nimmt einen großen Bereich der im Abschlussbetriebsplan beantragten Fläche ein.

Siehe hierzu auch den Umweltbericht.



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

Im Geltungsbereich des vBP erfolgte der Kiesabbau bereits großflächig im Trockenschnitt. Die vorhandenen restlichen Abbaumengen sind für die damals genehmigte Abbauform (Trockenschnitt) als nicht mehr maßgebend einzuschätzen. Da auch eine Auskiesung der Restbestände für den Eigentümer nicht in Frage kommt, hat sich der Eigentümer entschlossen, den Abbau von Kiesen nicht wieder aufzunehmen und eine andere Nutzung (Photovoltaik) auf einer Teilfläche vorzunehmen.

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



Die Fläche soll wieder einer gewerblichen, ökonomisch sinnvollen und naturverträglichen Nutzung zugeführt werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt dazu bei, den Ausstoß von Kohlendioxid zu verringern und die Dauer der Verfügbarkeit fossiler Energieträger wie Kohle, Erdgas und Erdöl zu verlängern.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Nutzung erneuerbarer Energien als Belang des Umweltschutzes in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Die Gemeinde Altmärkische Höhe möchte einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten. Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses stellt damit die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Aufgabenstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe dem Ziel der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (Z 103). Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

Des Weiteren sollen Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitgehend vermieden werden (LEP-LSA, G 85) und vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet (LEP Sachsen-Anhalt, G 84).

Es kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung im Gemeindegebiet deutlich erhöht werden. Durch die geplante Leistung der Anlage von 10 MW/a können jährlich ca. 10.000.000 kWh Strom erzeugt werden. Damit können ca. 6.125 t CO<sub>2</sub>-Ausstoß pro Jahr vermieden werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus den folgenden Gründen erforderlich:

- Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden.
- Der Geltungsbereich ist derzeit entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Modulen zur Gewinnung von Solarenergie geschaffen werden. Damit wird gleichzeitig die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung sichergestellt.
- In einem Bebauungsplanverfahren lassen sich die unterschiedlichen Ansprüche an die Fläche, z.B. bestehende und geplante Leitungstrassen, in einem einheitlichen Verfahren klären.
- Da die Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altmärkische Höhe als Flächen für die Gewinnung von Bodenerzeugnissen dargestellt sind, erfolgt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) nach § 8 Abs. 3 BauGB. In der 2. Änderung des FNP wird die geplante Nutzung dargestellt.

## **1.2 Begründung für den Standort**

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 abgegrenzt ist, so dass eine Landschaftsbildbeeinträchtigung und eine Blendwirkung durch die Module aus dem 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 der Ortslage aus abgeschirmt.

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 für andere Nutzungen frei.

Die Stellungnahmen des REP Altmark vom 27.04.2018 und vom 09.07.2020 zum vBP sind folgende:

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

„in der Planungsregion Altmark werden derzeit die Verfahren zur Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ (2. Entwurf) sowie die Ergänzung des REP Altmark um den sachlichen Teilplan „Wind“ (2. Änderung) durchgeführt. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen.“

## **2 Plangebiet**

### **2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

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 beträgt ca. 14,6 ha, davon sind nur 7,13 ha für PV-Anlagen vorgesehen. Es werden nur knapp 50% des Geltungsbereiches für PV-Anlagen in Anspruch genommen. Die restlichen Flächen sind als Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt.

### Folgende Nutzungen umgeben momentan das Plangebiet:

- im Norden: Landesstraße L9 und land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten: Kiessandabbaufäche in Betrieb und forstwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Süden: offene Wasserfläche, land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Westen: forstwirtschaftliche Nutzflächen und Dorfgebiet.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich in einer Entfernung von ca. 120 m (westliche Grenze des Geltungsbereiches bis zur Wohnbebauung OT Heiligenfelde Nr. 12).

### Planzeichnung A



Geltungsbereich vBP: *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 alle teilweise.*

### Grenzen des Geltungsbereiches:

Nordgrenze Flurstück 195/12 (L9) südliche Grundstücksgrenze

Südgrenze Restflächen der Flst. 171/11; 225/13; 13/2; 262/13; 264/13; 266/13; 268/13; 271/58;

Westgrenze Flurstücke 191/10; 11/1 östliche Grenzen

Ostgrenze Flurstück 293/41 westliche Grundstücksgrenze

## 2.2 Bestandsbeschreibung

### 2.2.1 Regionale- und naturräumliche Einordnung

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. 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), 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 vBP 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.

### 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.

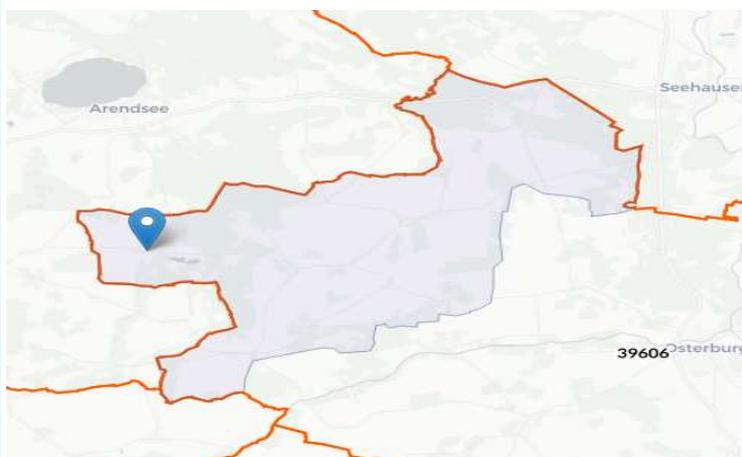
Die fruchtbarsten Böden der Altmark bildeten sich um Klötze innerhalb eines begrenzten Sandlössgebietes.

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



Lage im Bundesland LSA und im Landkreis Stendal



Lage in der Gemeinde

## 2.2.2 Eigentumsverhältnisse

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.

## 2.2.3 Reale Nutzung

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 (siehe Planzeichnung und Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) geschützt und erhalten.

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.

Für den Eingriff in Boden Natur und Landschaft, läuft parallel zum B-Plan Verfahren ein Waldumwandlungsverfahren.



Foto von März 2020

Fläche, die für Photovoltaikanlage überplant werden soll

#### **2.2.4 schutzgutbezogene Bestandsbewertung**

*Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter ist im Umweltbericht und in der Eingriffs-Ausgleichsermittlung ausführlich dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.*

#### **2.2.5. Ausgleichsmaßnahmen / Waldumwandlung**

Durch die vor etwa 15 Jahren eingestellte Vornutzung (Kiessandförderung) sind im Gebiet ökologisch wertvolle Bereiche entstanden. In Teilen werden diese Bereiche durch entsprechende Ausweisung im vBP (siehe Planzeichnung und Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) geschützt und erhalten.

##### **Ausgleichsmaßnahmen**

Es werden etwa 1220 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereiches durch zusätzliche Anlagen für Amphibien und Exen sowie Brutflächen für Vögel realisiert.

Für die Bereiche, auf denen die Solarpaneele aufgestellt werden sich Ruderalflächen bilden.

Es werden Ersatzmaßnahmen (Waldumwandlungsfläche) außerhalb des Geltungsbereiches im Parallelverfahren durchgeführt. Dazu gehört die Anlage eines flachen Reproduktionsgewässers für Reptilien im Geltungsbereich des vBP.

Die zum Projekt Waldumwandlungsfläche gehörende Maßnahme wird auf dem Flurstück 268/13 mit einer Größe von 0,1 ha realisiert.

##### **Waldumwandlung**

Die Größe der Waldumwandlungsfläche beträgt insgesamt 72.831 m<sup>2</sup>, 102 m<sup>2</sup> im Geltungsbereich und mindestens 72.823 m<sup>2</sup> durch eine Erstaufforstung (Mischwald) auf einer externen Fläche, die landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Erstaufforstungsfläche liegt in der Gemarkung Riebau, Flur 8 auf den Flurstücken 197/77, 71/1, 72/2, 79 und 72/3.

Ausgangsbasis der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sind die Unterlagen, die dem bergbaulichen Betriebsabschlussplan zugrunde liegen und der Planzulassung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 24.01.2020. Der Rekultivierungsplan ist Bestandteil des bergbaulichen Betriebsabschlussplans. Dem bergbaulichen Betriebsabschlussplan liegt eine Bezugsfläche von 228.144 m<sup>2</sup> zugrunde.

Auf der Erstaufforstungsfläche soll sich ein Mischbestand aus einheimischen Laubholzarten entwickeln. Es ist die Pflanzung von Stiel-Eiche, Flatter-Ulme, Esche und Spitzahorn vorgesehen.

#### **2.2.6 verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über L 9 (Fleetmark – Heiligenfelde - Kossebau) nach Osten zur B 189 zu erreichen. Dadurch ist die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes gesichert.

Stellungnahme Landesstraßenbau-behörde- Regionalbereich Nord Sachsenstraße 11a, 39576 Stendal:

„Die vorhandene Zufahrt befindet sich an der Südseite der L 9 bei NK 3135003 ca. km 3,552. 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** (sie liegt mind. 6 m tiefer) herzustellen“.....

Der Ausbau der Zufahrt zur L9 ist im Rahmen des Bauantrages zur Genehmigung einzureichen. 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.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer wenigen Wartungseinheiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich ist und das Plangebiet außerhalb bewohnter Siedlungen liegt. Aufgrund der vorherrschenden Windrichtung aus Südwest wird mit einer geringen Staubverschmutzung der Solarpanele durch die in Betrieb befindliche Kiesgrube im Osten der Anlage gerechnet.

Für die Photovoltaikanlagen erforderliche Wege sind innerhalb der Baufläche ohne oder maximal Schotterbauweise anzulegen.

Nordwestlich außerhalb der Modulreihen soll eine Wendemöglichkeit geschaffen werden. Damit können ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gewährleistet werden.

### **2.2.7 technische Infrastruktur**

im Norden der Planfläche, parallel zur Landesstraße L9 liegt eine Leitung der Telekom sie dienen zur Versorgung der noch bestehenden Bebauung und der in Betrieb befindlichen, östlichen Kiesabbauanlage. Die Lage der Leitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Andere Leitungen sind auf dem Gelände nicht vorhanden, das haben die Stellungnahmen der angeschriebenen Versorgungsträger ergeben.

Aufgrund der baulichen Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik liegt keinerlei Bedarf für die Erschließung mit Infrastrukturen wie wasserseitige Ver- und Entsorgung des Plangebietes vor.

### **2.2.8 Wasser**

Durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Module (min. 0,8 m über dem Boden) kann im Plangebiet anfallendes Regenwasser breitflächig versickern. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und gelangt an Ort und Stelle in den Boden. Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich. Der benachbarte Kiesabbau erfolgt im Nassschnitt.

Aus Stellungnahme LHW, Flussbereich Osterburg:

Im Planungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heiligenfelde“ befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW, FB Osterburg, unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von den Maßnahmen der geplanten Bebauung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert.

Der Planungsbereich liegt noch im Wassereinzugsgebiet der Jeetze an der Grenze zum Wassereinzugsgebiet Milde/Biese. Es befinden sich im Planungsbereich keine Gewässer zweiter Ordnung für die der zuständige Unterhaltungsverband unterhaltungspflichtig ist. Die vorhandene Wasserfläche ist durch den Nassabbau der Sandgrube Heiligenfelde entstanden.

Der Planungsbereich liegt auch in keinem nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vorläufig festgestellten oder bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

### **2.2.9 Kampfmittel und Altlasten**

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.

Die Stellungnahme des Technischen Polizeiamtes ist zu berücksichtigen.

Die zur Rede stehende Fläche ist durch Kiesabbau gekennzeichnet. Das Gelände ist im Bereich PV-Anlage Aufstellfläche durchschnittlich 4-5 m tief abgebaggert.

### **2.2.10 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 BImSchG.

Nach Rücksprache mit der örtlichen Feuerwehr wird eine Löschwasserleitung vom Zufahrtsbereich Solarpark bis zur Wasserfläche der Kiesabbaufäche verlegt.

Dort befindet sich die Löschwasserentnahmestelle.

Die Feuerwehraufstellfläche und der Löschwasserentnahmestutzen befinden sich unmittelbar im Zufahrtsbereich des Solarparks.

Das Photovoltaikmodul als Bauteil kann als schwer entflammbar eingestuft werden.

Photovoltaikanlagen stehen mit in Reihe geschalteten Modulen bei Lichteinfall jedoch ständig unter Spannung. Sie können zwar vom Netz genommen, nicht aber spannungsfrei geschaltet werden. Daher birgt die Feuerbekämpfung mit Wasser grundsätzlich die Gefahr eines elektrischen Schlags.

Im Brandfall können unterwiesene Einsatzkräfte Zutritt erhalten. Die Trafo- und Wechselrichterstationen sind vom direkten Zugriff durch Einsatzkräfte ausgenommen und mit Warnhinweisen auszustatten (Warnung vor gefährlicher elektrischer Spannung).



Die Bereitstellung von Löschwasser dient auch zur Verhinderung der Brandausbreitung auf die Waldfläche und in die freie Umgebung.

Ein Feuerwehrplan und ein Brandschutzkonzept ist mit dem Bauantrag einzureichen.

## **2.3 Fachgesetze, Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation**

Der Bebauungsplan wird als zeitlich begrenzter Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Die Festsetzungen der baulichen Nutzung und sonstigen Nutzungen sollen mit Regelungen zur zeitlichen Geltungsdauer gemäß § 9 Abs. 2 BauGB verknüpft werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans.

### **2.3.1 Fachgesetze**

**Baugesetzbuch (BauGB)** "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist"

Stand: Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 | 3634 zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 | 1728

Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt, anders als der Bebauungsplan nach § 8 BauGB, der einen mittel- bis langfristigen planungsrechtlichen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes vorgibt, auf ein konkretes Vorhaben ab, das von einem Vorhabenträger realisiert werden soll. Der Abschluss eines Durchführungsvertrags ist zwingende Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 Abs. 1 BauGB). Er muss mindestens die Durchführungsverpflichtung für das vereinbarte Vorhaben mit konkreter Fristsetzung sowie die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger umfassen. Bei größeren Vorhaben können auch gestaffelte Realisierungsfristen vereinbart werden. Wenn das Projekt nicht innerhalb einer vertraglich fixierten Frist zum Tragen kommt, kann die Gemeinde von der Planung zurücktreten und ist am gleichen Standort wieder offen für neue Planungsziele. Anders als beim Bebauungsplan nach § 8 BauGB löst die Aufhebung der Planung keine Entschädigungsansprüche aus (§ 12 Abs. 6 BauGB).

Die Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erfolgt im Wesentlichen im gleichen Verfahren wie die Aufstellung von „normalen“ Bebauungsplänen. Auch sie müssen die Ziele der Raumordnung berücksichtigen und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Initiative zur Planung liegt jedoch schwerpunktmäßig beim Vorhabenträger.

Für das Verfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG (§§ 18, 19) und dem NatSchG LSA zu beachten. Den Anforderungen

der Eingriffsregelung entspricht die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen. Überwiegend werden diese durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt. Zudem erfolgt meist eine rechtsverbindliche Absicherung dieser Maßnahmen durch Regelungen in einem abzuschließenden Durchführungsvertrag.

**Baurecht auf Zeit** (Neuregelungen BauGB §9 Abs.2 in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau -EUG Bau- vom 24.06.2004)

Baurecht auf Zeit Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch kann geregelt werden, dass im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungen und Anlagen nur innerhalb eines bestimmten Zeitfensters zulässig sind. Voraussetzung für eine derartige Regelung ist eine kalendarische Definition der Frist. Die Folgenutzung ist entsprechend festzusetzen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes „für einen bestimmten Zeitraum“ erfolgt im gleichen Verfahren wie die Aufstellung von „normalen“ Bebauungsplänen.

### **Flächennutzungsplan (FNP)**

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

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes kann gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Seehausen Altmark hat in seiner Sitzung am 18.02.2020 mit Beschluss-Nr. 30/20/471 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Heiligenfelde und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs.1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf der 2. Änderung FNP mit Begründung und Umweltbericht lagen zur Einsichtnahme und frühzeitigen Information in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschl. 17.07.2020 im Ratssaal der Verbandsgemeinde Hansestadt Seehausen (Altmark) aus.

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

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes ist nicht beschränkt, sie sollte jedoch mindestens alle 10 Jahre überprüft und gegebenenfalls dem vorliegenden Bedarf angepasst werden.

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde wird vom Landesverwaltungsamt/Referat Bauwesen genehmigt.



Flächennutzungsplan Bestand und Planung

### **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 Bundesrat beschlossen und am 23. Juli von der EU-Kommission genehmigt.

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.

### **Hinweise aus den Stellungnahmen, die Berücksichtigung im vBP finden:**

#### **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**

*Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art erst in einer Entfernung von 20 m zu Bundesstraßen, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden.*

*Gleiches gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen. Außerdem bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für bauliche Anlagen, die bis zu einer Tiefe von 40 m entlang von Bundesstraßen errichtet werden sollen, der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde (§ 9 Abs. 2)*

#### **Straßenverkehrs-u. Ordnungsamt / Brand u. Katastrophenschutz des Landkreises Stendal**

*„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.“*

#### **Brandschutz**

##### *Löschwasser*

Für das vorgesehene Bebauungsgebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu berücksichtigen.

##### *Feuerwehruzufahrten / 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.

##### *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: 10/20 10)

#### *Brandschutzkonzept*

Für den Solarpark ist ein Brandschutzkonzept nach § 15 der Bauvorlageverordnung (BauVorIVO) vom 08.06.2006 (GVBl.LSA Nr. 19/2006, ausgegeben am 14.06.2006) zu erstellen.

#### *Kampfmittel*

Die Stellungnahme des Technischen Polizeiamtes ist zu berücksichtigen.

### **Wassergesetz (WG LSA)**

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)

#### **§ 6 (zu § 4 Abs. 5 WHG) Eigentum an oberirdischen Gewässern**

*(2) Die Gewässer zweiter Ordnung gehören den Eigentümern der Ufergrundstücke, sofern das Gewässer kein selbständiges Grundstück bildet.*

*(3) Eigentum an oberirdischen Gewässern, das bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestand, bleibt unabhängig von der Unterhaltungspflicht aufrechterhalten. Auf anderer Rechtsgrundlage bestehende Ansprüche auf Eigentumsübertragung bleiben unberührt*

#### **WHG § 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten**

*(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um*

- 1.eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2.eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3.die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und*
- 4.eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.*

Die südlich des Geltungsbereiches gelegene Wasserfläche ist durch den Kiesabbau entstanden. Sie wird als Löschwasserreservoir genutzt.

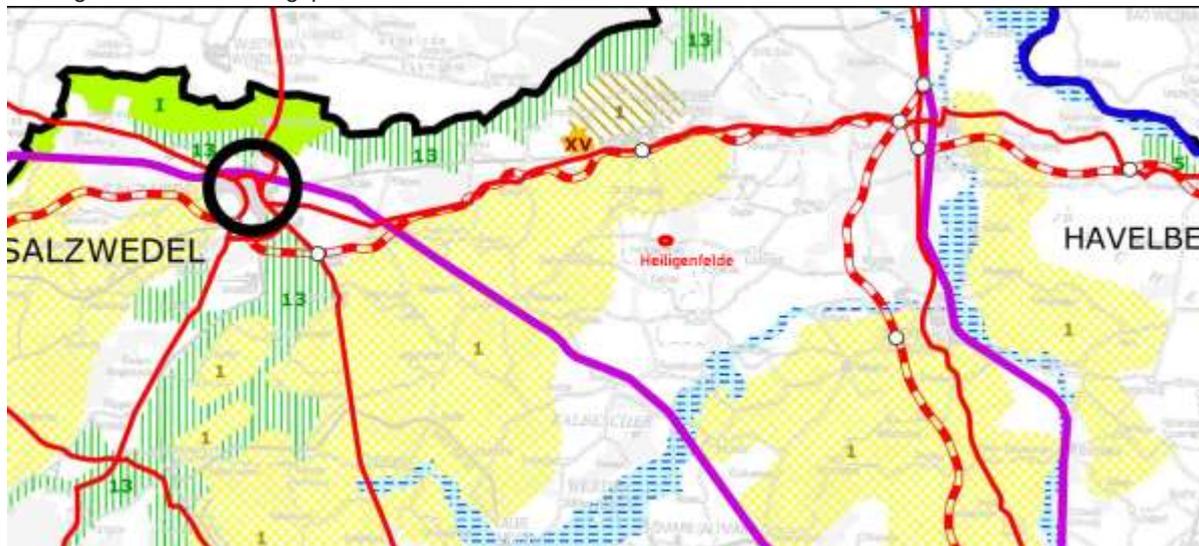
## Landesentwicklungsplan (LEP) 2010

Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 ist für die o.g. Flurstücke (Geltungsbereich vorhabenbezogener zeitlich begrenzter B-Plan **kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet** ausgewiesen.

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).

Auszug Landesentwicklungsplan LSA



## **Schutzgebiete**

Im Plangebiet und angrenzend befinden sich **keine Schutzgebiete**.

## Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark (REPAltmark) 2005

Für den Bereich Heiligenfelde wurden im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung festgelegt:

## 5.1. SCHUTZ DES FREIRAUMS

### 5.1.1. Natur und Landschaft

-  Vorranggebiet für Natur und Landschaft
-  Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

### 5.2.5. Tourismus und Erholung

-  Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung

### 5.2.3. Rohstoffsicherung

-  Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung



Auszug aus dem Entwurf REP Altmark

### 5.4.4. G Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

„Wegen der Standortgebundenheit von Rohstoffen wird mit der Festlegung von Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung den Erfordernissen der vorsorgenden Sicherung von erkundeten Rohstoffvorkommen sowie einer Gewinnung von Rohstoffen im Rahmen einer räumlich geordneten Gesamtentwicklung des Landes unter Beachtung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Erfordernisse Rechnung getragen.“

#### 5.4.4.1. G

„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 Bedeutung geschützt werden soll.“

#### 5.4.4.2. Z

„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.“

#### 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

Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, in dem von Amtswegen die vorhandenen Rohstoffe als grundeigener Bodenschatz gemäß § 3 Abs. 4 BBergG „Quarz- und Quarzit, soweit sie sich zur Herstellung von feuerfesten Erzeugnissen oder Ferrosilizium eignen“ eingestuft wurden.

Der Abbau ruht auf dem zur Rede stehenden westlichen Bereich seit etwa 15 Jahren.

Im östlichen Bereich wird weiterhin Kiessand in Nassverfahren abgebaut.

Die in Rede stehenden Flächen sind Bestandteil eines am 14.2.2005 zugelassenen bergrechtlichen Betriebsplanes. Somit unterlag diese Flächen dem Bergrecht und damit der Bergaufsicht.

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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans nimmt einen Bereich der im Abschlussbetriebsplan beantragten Fläche ein.

Mit einem Baurecht auf Zeit (Neuregelungen BauGB §9 Abs.2 in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau -EUG Bau- vom 24.06.2004) kann mit einer zeitlich befristeten Nutzung die jetzt brachliegende Fläche durch umweltfreundliche erneuerbare Energien genutzt werden.

Die Gemeinde kann zur Erlangung der im EEG durch die Bundesregierung vorgegebenen Ziele beitragen.

Der vBP und die spätere Baugenehmigung werden zeitlich begrenzt, so dass nach Ablauf von 25 Jahren nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage das angeordnete Baurecht wieder entfällt.

Mit der zeitlichen Befristung des Bebauungsplanes und der Baugenehmigung wird sowohl dem Ziel der Bundesregierung den Anteil regenerativer Energien (hier Nutzung Solarenergie) zu erhöhen, als auch dem Ziel des „Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005“ auf dieser Fläche ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Nr. XVII Quarzsand Heiligenfelde) zu sichern, Rechnung getragen.

Nach Ablauf der Gültigkeit des vBP und der Baugenehmigung wird die Solaranlage rückgebaut und die bisher vorgesehene Nutzung setzt ein. Es sei denn das der Regionale Entwicklungsplan Altmark die festgesetzte Vorrangfläche ändert.

### **2.3.2 Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen**

#### **Denkmalschutz**

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.

## **2.3.3 Kriterien für die naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlage**

### ***Siehe hierzu auch Umweltbericht, er ist Bestandteil der Begründung***

Die überdeckende Modulfläche an der Gesamtfläche liegt bei maximal 50 %. Unter den Modulen ist extensiver Bewuchs und Pflege vorgesehen, die Aufständigung ist entsprechend gestaltet (min.0,8 m Abstand zur Bodenoberfläche). Zäune sind so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien keine Barrieren darstellen (0,15 m Abstand zum Boden, keine Mauersockel). Zur landschaftlichen Einbindung ist die randliche Eingrünung der Baugebiete festgesetzt. Es ist auch festgesetzt, dass auf der Fläche (nördliche Grenze) alte Gebäude erhalten bleiben, da sie nachweislich als Unterschlupf für geschützte Arten dienen.

Örtliche Naturschutzverbände, Naturschutzbehörde, Forstämter und die Öffentlichkeit sind bereits in einem frühen Stadium in die Planung einbezogen worden. Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden in der Planung berücksichtigt.

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 Abbaugebiete etc.), unterschiedliche Bauweisen haben (insbesondere verschiedene Modulreihenabstände), die teilweise unterschiedlich gepflegt werden (Mähintensität) und die in unterschiedlichem landschaftlichem Umfeld liegen.

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.

Aus (Solarparks - Gewinne für die Biodiversität - Studie| November 2019 Herausgeber Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e.V. Hackescher Markt 410178 Berlin Fon: + 49 30 400548-0 [mail@bne-online.de](mailto:mail@bne-online.de)[www.bne-online.de](http://www.bne-online.de)[.detwitter.com/bne\\_news](https://twitter.com/bne_news) Steuer-Nr.:27/620/55384 Vereinsregister-Nr.:23212BAG Charlottenburg)



Die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs im Zusammenhang mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes realisiert. Die verbleibenden Grünflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ebenfalls bewachsen und werden extensiv gepflegt und weiterentwickelt und tragen den Zielen der Eingriffsminimierung Rechnung (keine Bodenerosion auf bewachsenem Boden, keine Düngung der Flächen usw.). Die umweltschonende Montage der Solarmodule trägt dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung Rechnung.

## TEIL 2 PLANINHALT

### 1 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Am 21.02.2017 wurde der Antrag von Herrn Enrico Wöhlbier auf dem Gebiet des ehemaligen Kiessandtagebaus Heiligenfelde eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten gestellt. Daraufhin hat der Gemeinderat der Gemeinde Altmärkische Höhe die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) beschlossen.

Derzeit existiert ein wirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Altmärkische Höhe. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Altmärkische Höhe wird im „Gebiet für Kiesabbau“ auf einer Teilfläche die zeitlich begrenzte „Sonderbaufläche Photovoltaik“ gem. §11 BauNVO übernehmen. Der Beschluss zur 2. Änderung des FNP für die Aufnahme der Sondergebietsfläche für den Solarpark wurde vom Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Seehausen Altmark gefasst.

Der 1. Entwurf des vBP 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 Hansestadt Seehausen (Altmark) aus. Betroffene Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Hinweise wurden vom Gemeinderat abgewogen und in den 2. Entwurf des vBP eingearbeitet.

#### 1.1 Voraussetzungen / Vorhaben

Die Kiesabbaufäche wird seit etwa 15 Jahren aufgrund fehlender Nachfrage nicht mehr betrieben. Die Betriebseinstellung erfolgte wegen negativer Marktentwicklungen für die diesem Feld zugeordneten Flächen / Bodenschätze. Die geplanten Abbaumengen sind nicht eingetreten und eine wirtschaftliche Betriebsweise des Kiessandtagebaues war nicht mehr gegeben.

Eine Wiederaufnahme der Kiessandförderung 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. Damit ist die Fläche aus dem Bergrecht entlassen und nach Abschluss des Betriebsabschlussplanes für andere Nutzungen frei.

Ausgehend von dem oben genannten entstand gemeinsam mit dem Eigentümer der Flurstücke die Überlegung die Flächen für die Entwicklung und den Betrieb eines Solarparks in der ehemaligen Kiesgrube zu nutzen (Neuregelungen BauGB §9 Abs.2 in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau -EUG Bau- vom 24.06.2004).

Der 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 verstärkt fortzusetzen Rechnung getragen.

Im Abschlussbetriebsplan (ABPI) wird von einem noch vorhandenen Vorratsvolumen von rund 5 Mio. m<sup>3</sup> im Trocken- und Nassabbau ausgegangen. Das würde ca. 9 Mio. t Rohstoff entsprechen. Dieser geschätzte Restabbau ist nach Ablauf der zeitlichen Begrenzung des vBP noch möglich, sollte wieder eine Nachfrage an dem dort lagernden Kies, mit der vorhandenen Qualität eintreten.

Mit dem Ablauf der Zeitbegrenzung des vBP, wenn auch die Baugenehmigung für das zu beseitigende Vorhaben nur befristet ausgesprochen wurde und die Frist abgelaufen ist, wird das Vorhaben zur formell und materiell illegalen Anlage und die Bauaufsicht kann nach pflichtgemäßem Ermessen die Beseitigung anordnen. Es besteht keine Entschädigungspflicht.

***Im Laufe des Verfahrens wurde durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen festgestellt:***

*...“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 jedoch zwischenzeitlich abgelaufen. Vor einer anderweitigen Nutzung (hier Errichtung eines Solarparks) 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 worden.*

*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“....***

Die besagten Gebäude (durch geschützte Arten besiedelt) sind in der Planzeichnung gekennzeichnet und werden durch Festsetzung im vBP erhalten.

Die südlich des Geltungsbereiches gelegene Wasserfläche ist durch den Kiesabbau entstanden und bleibt unberührt. Sie wird nur im Brandfall als Wasserreservoir genutzt.

Weiterhin läuft in Absprache mit der Forst- und der Naturschutzbehörde ein Verfahren zur Waldumwandlung als Ersatzmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft durch die zukünftige Flächennutzung.

**Aus der Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA in Abstimmung mit der oberen Bauaufsichtsbehörde vom 16.12.2020:**

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.

.....

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.

## **Für die befristete Nutzung**

Die im B-Plangebiet vorgesehene Freiflächen-Photovoltaik-Anlage hat eine geplante Leistung von ca. 10 MW. Dadurch können jährlich ca. 10.000.000 kWh Strom erzeugt werden. Somit können ca. 6.125 t CO<sub>2</sub> Ausstoß pro Jahr vermieden werden. Dadurch kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung im Gemeindegebiet deutlich erhöht werden.

Mit den Neuregelungen des § 9 Abs. 2 BauGB in der Fassung des Europeanpassungsgesetzes Bau -EAG Bau- vom 24.06.2004 kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass

1. bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind oder
2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind.

Befristete Festsetzungen schaffen ein Baurecht auf Zeit. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.

Die Festsetzung von Befristungen und Bedingungen ist nur in „besonderen Fällen“ erlaubt und bedarf einer städtebaulichen Begründung.

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

### ***Siehe hierzu den Umweltbericht und der darin enthaltenen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.***

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich der baulichen Eingriffe dienen, sollen in den Randflächen im Norden, Süden, Osten und Westen des Geltungsbereichs festgesetzt werden.

Die Anlage von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse und Kreuzkröte erfolgen auf einer Fläche, die derzeit als Ruderalflur eingestuft ist. Die Aufwertung der Fläche für Zauneidechse befindet sich an der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereichs. Durch die teilweise Umwandlung der Ruderalflur im südöstlichen Geltungsbereich in eine Sandfläche mit Lesesteinhaufen und evtl. Stubben ergibt sich eine Aufwertung dieser Fläche. Es sollen insgesamt fünf Ersatzhabitats für Zauneidechsen angelegt werden. Die Mindestgröße eines Ersatzhabitats beträgt 4 m<sup>2</sup>.

Für Kreuzkröten wird ein Flachwasserhabitat im Süden der Fläche (am Wasser) errichtet. Weiterhin werden offene und halboffene Bereiche auf Dauer erhalten um Lebensräume für Bluthänfling und vor allem für die Haubenlerchen zu erhalten.

## **Boden-Flächen**

Die von den Modulen „überdachte“ Fläche ist mit Ausnahme notwendiger Ramppfosten und Wege nicht versiegelt und wird daher zukünftig eine extensive Grünlandfläche sein.

Um zu vermeiden, dass der Boden mit chemischen Mitteln unter den Modulen freigehalten wird, werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

Mit der Zwischennutzung der Fläche als wirtschaftliche Nutzung für Freiflächen- Photovoltaik-Anlagen, kann der Flächenverbrauch an anderen ökologisch wertvollen Standorten vermieden werden. Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht grundsätzlich die vorliegende Planung. Der Anteil an erneuerbaren Energien im Bereich der Solarenergie wird damit ausgebaut und dem Klimaschutzprogramm entsprochen.

### **Erschließung**

Die übergeordnete verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes muss über die Landesstraße L9 erfolgen. Das Plangebiet selber kann über die bestehende Zufahrt von der L9 angefahren werden. Die Anfahrt für Baufahrzeuge, Fahrzeuge der Unternehmensträger ist damit gegeben.

### **Technische Erschließung**

Es werden Stahlstützen, welche die Tische mit den Solarmodulen tragen, ca. 1,5 m in das Erdreich eingetrieben. Es werden keine Betonfundamente gebaut.

Der Anschluss an das übergeordnete Stromnetz ist im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens zu klären. Die erforderlichen Planungen sind im Zusammenhang mit der technischen Planung und nach Klärung der äußeren Anbindung (im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens) zu erstellen.

### **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 BlmSchG.

Nach Rücksprache mit der örtlichen Feuerwehr wird eine Löschwasserleitung vom Zufahrtsbereich Solarpark bis zur Wasserfläche der Kiesabbaufäche verlegt.

Dort befindet sich die Löschwasserentnahmestelle.

Die Feuerwehraufstellfläche und der Löschwasserentnahmestutzen befinden sich unmittelbar im Zufahrtsbereich des Solarparks.

Das Photovoltaikmodul als Bauteil kann als schwer entflammbar eingestuft werden.

Photovoltaikanlagen stehen mit in Reihe geschalteten Modulen bei Lichteinfall jedoch ständig unter Spannung. Sie können zwar vom Netz genommen, nicht aber spannungsfrei geschaltet werden. Daher birgt die Feuerbekämpfung mit Wasser grundsätzlich die Gefahr eines elektrischen Schlags.

Im Brandfall können unterwiesene Einsatzkräfte Zutritt erhalten. Die Trafo- und Wechselrichterstationen sind vom direkten Zugriff durch Einsatzkräfte ausgenommen und mit Warnhinweisen auszustatten (Warnung vor gefährlicher elektrischer Spannung).

Die Bereitstellung von Löschwasser dient auch zur Verhinderung der Brandausbreitung auf die Waldfläche und in die freie Umgebung.

## Befristete Nutzung

Es ist beabsichtigt, die Solaranlagen nur zeitlich befristet aufzustellen. Die Laufzeit der Nutzung beträgt maximal 25 Jahre. Nach Beendigung des Betriebes sind die Solaranlagen mit allem Zubehör zu beseitigen. Neue Zuwegungen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Solaranlage stehen, sind ab- bzw. rückzubauen und rückstandslos zu entfernen. Die Sicherstellung der befristeten Nutzung erfolgt durch eine textliche Festsetzung. Der Rückbau wird durch eine seitens des Projektentwicklers bei Realisierung zu stellende Sicherheitsleistung gewährleistet und im städtebaulichen Vertrag und ggf. ergänzend in den Gestattungsverträgen geregelt.

**Flächenübersicht zeitlich befristete Nutzung** (Die bisherigen Flächengrößen wurde auf Grundlage Messtischblatt 3135 Leppin (MTB TK 25) ermittelt)

Geltungsbereich Sondergebiet FFPVA	14,6 ha
überbaubare Flächen (Modulfläche, Nebenanlage nach §14 BauNVO und Wege)	7,13 ha
extensives Grünland (unter u. zwischen Modulen)	6,8 ha
Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (außerhalb der Modulflächen) im Geltungsbereich	7,47 ha

## Nutzung im Anschluss an die Photovoltaik-Freiflächenanlage

Nach Rückbau der Photovoltaikanlagen ergibt sich wieder die Möglichkeit einer ausschließlichen Nutzung zur Rohstoffgewinnung (Kiessand). Die Flächen für die angelegten Wege und Photovoltaikanlage mit erforderlichen Nebenanlagen werden nach der befristeten Nutzung wieder Flächen für den Kiesabbau.

## 2 Intension des Planes

Mit dem vorhabenbezogenen und zeitlich befristeten Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die Belange der Umwelt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Die umweltfreundliche Energiegewinnung gewinnt aus Gründen des für die Allgemeinheit lebensnotwendigen Klimaschutzes eine besondere, ständig zunehmende Bedeutung. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird hier ein wesentlicher Beitrag geleistet.

## 3 Wesentlicher Planinhalt

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt überwiegend die Festsetzung von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Nutzung wird befristet für einen Zeitraum von 25 Jahren nach Inkrafttreten des vBP zugelassen.

Langfristiges Nutzungsziel für die Flächen ist als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung für oberflächennahe Baurohstoffe. (*insbesondere Kiese und Sande und regional bedeutsame Hartgesteine*). Der Betriebsplan der Kiesgrube ist zur Zeit abgelaufen. Die Fläche wird aus der Bergaufsicht entlassen. Sie ist jedoch im REP Altmark 2005 als Vorranggebiet für Bodensstoffe gesichert.

Die überbaubaren Flächen, innerhalb derer die Errichtung der Photovoltaik-Anlagen, einschließlich notwendiger technischer Einrichtungen zulässig ist, werden durch Baugrenzen umfasst.

Das Maß der baulichen Nutzung auf den Bauflächen ist durch die zulässige Grundflächenzahl, die die maximal projizierte Fläche der Module auf den Boden begrenzt, in Verbindung mit einer textlichen Festsetzung, die die maximal zulässige Versiegelung / Bebauung durch die Gestellpfosten der Modultische und die Fundamente der technischen Einrichtungen (z.B. Wechselrichterstationen) und die notwendigen Flächen zur Erschließung vorgibt, geregelt. Die zulässige Höhe soll auf ca. 4 m über Gelände (die Höhenangabe im Plan erfolgt als NHN-Höhe) beschränkt werden.

Die Freiräume zwischen dem Baugebiet und der L9 sollen als Flächen private Grünfläche festgesetzt werden. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im gesamten Geltungsbereich festgelegt.

Es ist davon auszugehen, dass die Baufelder eingezäunt werden. Um dennoch die Durchlässigkeit für Kleintiere und Vögel sicher zu stellen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Öffnung zwischen Oberkante Boden und Zaun mindestens 15 cm betragen muss. Die zeitliche Befristung der baulichen Nutzung soll als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

## 4 Begründung der einzelnen Festsetzungen / Erstnutzung

### 4.1 Festsetzungen der befristeten Nutzung / nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Planzeichnung)

#### 4.1.1 Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet (§9 Abs.1 Nr.1BauGB i. V. m. §11BauNVO)

Die Flächen im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden als 'Sonstiges Sondergebiet' gemäß § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (als befristete Nutzung) festgesetzt.

Die Festsetzung wird dahingehend konkretisiert, dass als Zweckbestimmung zwischenzeitlich ‚Photovoltaik-Freiflächenanlagen‘ festgesetzt wird.

#### Festsetzung 1:

***Innerhalb der festgesetzten Baufläche sind nur Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Wirtschaftswege zulässig.***

#### **Begründung:**

Im Sondergebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch äußere Baugrenzen großzügig gefasst.

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen für einen Zeitraum von max. 25 Jahren geplant. Um diese Zwischennutzung zu ermöglichen, werden die Flächen im Geltungsbereich überwiegend als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV) festgesetzt. Damit wird die Nutzung gem. § 11 BauNVO sonstiges Sondergebiet für ihren Zweck bestimmt.

Die Festsetzung der Zweckbestimmung ‚Photovoltaik-Freiflächenanlagen‘ entspricht der beabsichtigten Zwischennutzung

Die nördliche Begrenzung der Fläche für die Anlagen (Baugrenze) des Sondergebietes orientiert sich an dem erforderlichen Mindestabstand zur Bundesstraße (20 m – anbaufreie Zone). Der Abstand zum Gewässer, das durch den Kiesabbau entstanden ist, liegt zwischen 8 m und 26 m. Durch die unregelmäßige Formausbildung des Ufers (Gewässerrandes zur Baugrenze) ist ein gleichmäßiger Abstand nicht möglich. Auch im Westen wird ein Abstand von mehr als 10 m bis über 30 m zur östlichen Grenze des Flurstücks 191/10 Waldweg bzw. zum Wald eingehalten. Im Osten grenzt der in Betrieb befindliche Kiesabbau an.

Alle Flächen außerhalb der Baugrenze für die Photovoltaikanlagen und den erforderlichen Nebenanlagen ist im vBP als Flächen für den Erhalt und die Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt.

Innerhalb der Baufläche werden die erforderlichen Erschließungswege für die Photovoltaikanlage nach Bedarf angelegt. Sie werden maximal in Schotterbauweise ausgeführt, eine vollständige Versiegelung ist untersagt.

Die Zufahrt von der L9 wird gemäß Forderung des Straßenbauamtes befestigt/versiegelt.

Weitergehende Abstimmungen der Unternehmensträger über Zu- und Durchfahrten des Geländes sind Gegenstand des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens.

Der Errichtung einer Solaranlage wird hier der Vorrang vor dem Erhalt der bestehenden seit 1997 brachliegenden Fläche ohne Nutzung eingeräumt.

Die Errichtung des Solarparks gewährleistet eine alternative und sichere Energieversorgung und entspricht der politischen Zielsetzung auf Bundes-, Landes- und Regionalebene. Mit der Energieerzeugung über Photovoltaikanlagen lassen sich die Ziele des Klimaschutzes, insbesondere den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern, umsetzen.

#### **4.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16;17;18;22;23 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung im ‚Sonstigen Sondergebiet‘ wird durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ) in Kombination mit einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen als NHN-Höhen definiert.

(Die im Plan festgesetzte GRZ wird durch eine textliche Festsetzung ergänzt, in der die maximale Versiegelung geregelt wird.)

#### **Begründung:**

Durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl, in Kombination mit der textlichen Festsetzung zur zulässigen Versiegelung sowie von Baugrenzen und maximalen Höhen wird

das quantitative Volumen der Anlagen begrenzt und ein geformtes Massenmodell räumlich beschrieben.

Alle städtebaulich relevanten Kriterien sind damit hinreichend festgelegt und können zugleich sicher beurteilt werden.

**Zulässige Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Versiegelung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)

Im SO Gebiet darf die Versiegelung durch die Flächen für die Aufständigung der Modultische, notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen und erforderliche Wege maximal 50% des Geltungsbereiches betragen.

**Festsetzung 2: Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

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

**Die Baugrenze hat einen Abstand von mind. 3 m zur Plangebietsgrenze.**

**Die GRZ wird mit 0,8 für die Baufläche festgesetzt**

**Begründung:**

Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO wird für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit wird aber nur die Belegungsdichte der Module in den Flächen innerhalb der Baugrenzen geregelt.

Die Belegungsdichte ergibt sich aus den Abständen der Modulreihen untereinander. Die Abstände resultieren aus technischen Anforderungen, in Abhängigkeit vom regionalen Sonnenstand, um ein optimales Verhältnis zwischen Verschattung der Modulreihen untereinander und dem prognostizierten Ertrag der PV-Anlage zu erreichen.

Die von den Modulen überdachte Fläche soll nicht versiegelt, sondern als extensives Grünland genutzt werden. Es ist daher erforderlich, für die tatsächlich zulässige Versiegelung den Versiegelungsgrad zu beschränken. Dies erfolgt zusätzlich zur GRZ, die hier nur die Belegungsdichte regelt, durch die textliche Festsetzung Nr. 2.

Die versiegelten Flächen ergeben sich aus Bodenflächen für die Aufständigung der Modultische (Rammung der Gestellpfosten), die Fundamente der Wechselrichter- und Knotenstationen sowie der Versorgungstrassen / Zufahrten sind in der zulässigen Versiegelung von maximal 80 % der Bauflächen enthalten.

Die eingezäunte, vorgesehene Baufläche beträgt ca. 8 ha bezogen auf die gesamte Sondergebietsfläche.

Die getroffenen Einschränkungen berücksichtigen die Anforderungen zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden.

## Höhe baulicher Anlagen (OK in m über NHN)

### Festsetzung 3:

*Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbAmax.) wird mit 4 m über Geländeoberkante festgesetzt. Bezogen auf das Höhensystem NHN dürfen die baulichen Anlagen eine Höhe von Höhe von 44 m ü. NHN nicht überschreiten.*

*Bezugspunkt ist der TP 13012 an der westlichen Grenze des Plangebietes mit der Höhe von 45,71 m.*

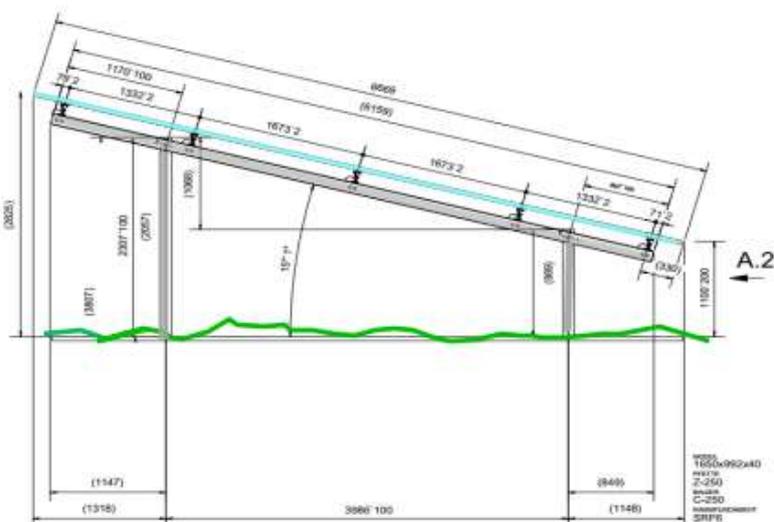
### **Begründung:**

Um die Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten, wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen als Obergrenze festgesetzt. Die geplanten PV-Module einschließlich notwendiger technischer Einrichtungen sollen, damit eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden kann, eine **Höhe von 4 m** als maximale Höhe nicht überschreiten, dabei ist der untere Bezugspunkt 40 m über NHN.

Der höchste Punkt des Geländes befindet sich mit ca. 40,0 m über NHN in der östlichen Baufläche des Geländes. Von hier fällt das Gelände nach Südosten ab auf einer Strecke von rd. 90 m um ca. 7 m auf 33,0 m über NHN ab. Auf der westlichen Fläche fällt das Gelände von ca. 36,0 m über NHN auf einer Länge von rd. 160 m um ca. 1,5 m auf rd. 35,0 m über NHN ab. An der westlichen Grundstücksgrenze 172/11 (Geltungsbereichsgrenze) befindet sich ein Höhenfestpunkt der Kategorie „Benutzungsfestpunkte“ TP3012 mit der Höhe 45,71 m.

Die Ausgangshöhen von 4 m über der tatsächlichen Geländehöhe innerhalb der einzelnen Höhenstufen orientieren sich an der maximalen Höhe der feststehenden Solarmodule unter Berücksichtigung der erforderlichen Neigung und der maximalen Höhe der technischen Einrichtungen.

Umfangreiche Bodenregulierungsarbeiten sind nicht zu erwarten. Durch die Aufständigung mittels Leichtmetallkonstruktion kann flexibel auf das natürliche Geländegefälle reagiert werden.



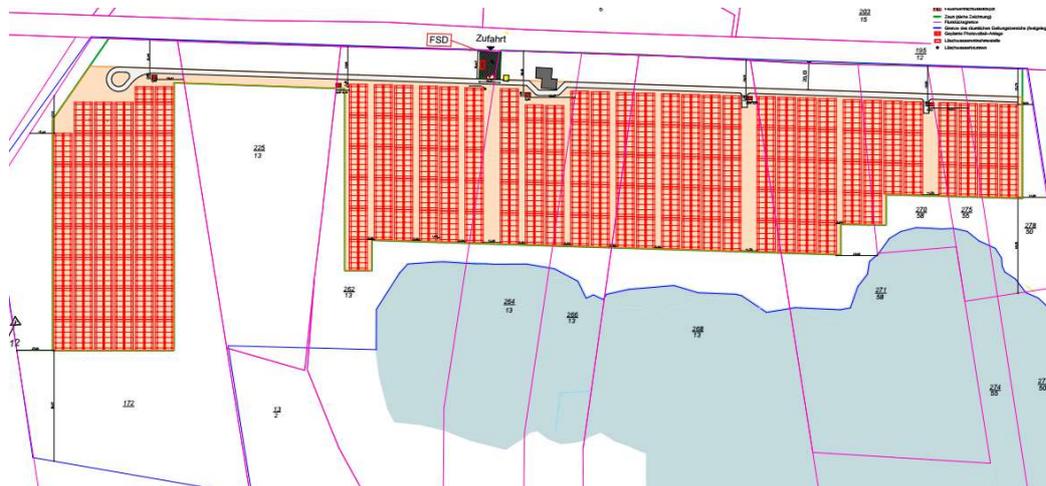
#### 4.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

##### Festsetzung 4: Maßnahmen zum Bodenschutz

**Die Wirtschaftswege innerhalb des Gebietes dürfen nicht voll versiegelt werden, sondern sind mit wassergebundenen Wegedecken (in geschotterter Bauweise) auszuführen. Der Boden unter den Modulen darf nicht mit chemischen Mitteln freigehalten werden.**

##### **Begründung:**

Im gesamten SO Gebiet (14,6 ha) darf die Versiegelung durch die Flächen für die Aufständigung der Modultische, notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen und erforderliche Wege maximal 50% des Geltungsbereiches betragen. Mit der Festsetzung nicht vollversiegelter Wege (die noch Niederschlagswasser versickern können) sind gegenüber zu versiegelten Wegen geeignet um Bodenschutz zu gewährleisten.



Skizze mögliche Aufstellung der Photovoltaikanlage

##### Festsetzung: zeitliche Befristung

**Die Festsetzungen der Planzeichnung A und die zugehörigen textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 5 bestimmen die Zulässigkeit von Vorhaben bis einschließlich 31.12.2047; die Zulässigkeit des Betriebs von Solaranlagen ist bis zum 31.12.2046 befristet. In der verbleibenden Zeit erfolgt der Rückbau der Anlagen.**

##### **Begründung:**

Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nach dem Rückbau der Anlage wird als Folgenutzung „**Gewinnung von Quarzsand Heiligenfelde**“ festgesetzt. Nach dem Rückbau der Anlage ist der Ausgangszustand der Fläche wiederherzustellen und etwaige Beeinträchtigungen (Wegebefestigungen, Verdichtungen, Bewuchs) zu entfernen.

#### 4.1.5 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des vBP „Solarpark Heiligenfelde“

##### **Festsetzungen 5: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

###### **M1 Mindestabstand der Module**

*Der Mindestabstand der Modulunterkante muss mindestens 0,80 m ab Oberkante Gelände betragen.*

*Als Bezugspunkt für die Geländeoberkante gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils tieferliegenden Seite eines Moduls gelegene natürliche Geländeoberfläche.*

###### ***Begründung:***

Unter den Modulen wird sich eine Ruderalflur entwickeln, die sich als Nahrungs-Jagd und Ruhestandort für heimische Arten anbietet.

###### **M2 Ruderalflur**

*Die Entwicklung der Ruderalflur ist durch Ansaat mit einer geeigneter Saatgutmischung herzustellen. Die Freihaltung der Flächen erfolgt abschnittsweise. Es ist eine Mahdhöhe von mindestens 10 cm einzuhalten.*

*Die Mahd der Ruderalflächen wird im Zeitraum vom 01. September bis 31. März durchgeführt.*

###### ***Begründung:***

Die Entwicklung der Ruderalflur auf der Modulfläche soll durch die Ansaat der Grünfläche mit einer geeigneten Gräser- / Wildkräutermischung erfolgen. Die Ruderalflächen sind in unregelmäßigen Abständen zupflegen. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischer Arten der trockenen ruderalen Standorte. Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen erfolgt abschnittsweise und nicht flächendeckend im Jahr. Durch das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden in den Randbereichen werden Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten geschaffen. Zum Schutz der Tierwelt ist eine Mahdhöhe von mindestens 10 cm einzuhalten. Die Mahd der Ruderalfläche unter den Solarmodulen wird im Zeitraum vom 01. September bis 31. März durchgeführt.

###### **M3 Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinlebewesen**

*Die Einfriedung des Sondergebietes ist so zu gestalten, dass sie für Kleinlebewesen keine Barrierewirkung entfaltet. Der Einsatz von Stacheldraht bis 0,70 m über Gelände ist nicht zulässig. Die Einfriedung ist in einer Höhe von mindestens 15 cm von Boden anzuordnen. Zaunanlagen mit Sockelmauer sind nicht zulässig.*

###### ***Begründung:***

Die Zäune sollen keine Barriere für Kleintiere bilden. Die Fläche ist durchgängig als Nahrungs- bzw. Jagdbereiche zu den Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

**M4 Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser**

***Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten breitflächig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind nicht zulässig.***

**Begründung:**

Durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Module (min. 0,8 m über dem Boden) kann im Plangebiet anfallendes Regenwasser breitflächig versickern. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und gelangt an Ort und Stelle in den Boden.

**Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen**

Zur Verhinderung des Eintretens von Zugriffsverboten werden artspezifische Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen und / oder ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aus dem Artenschutzbeitrag vom September 2018 hergeleitet. Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen:

**V1 Baufeldfreimachung/Bautätigkeit**

***Baufeldfreimachung/Bautätigkeit ist nur außerhalb der Brutperiode sowie nicht zur Dämmerungs- und Nachtzeit zulässig.***

**Begründung:**

Zur Vermeidung der Tötung, der Schädigung und Störung von geschützten Arten dürfen in der Zeit der Brut und Aufzucht von Anfang März bis Mitte September jeden Jahres keine Lebensstätten zerstört oder geschützte Arten gestört und vertrieben werden.

Die Verbote zur Dämmerungs- und Nachtzeit sind erforderlich um die zu diesen Zeiten aktiven Arten (z. B. Fledermäuse) zu schützen.

**V2 Gebäudesicherung**

***Erhalt und Sicherung des Gebäudes mit Niststrukturen geschützter Arten (nördlich der Fahrzeugwaage)***

**Begründung:**

In der Nähe der Landesstraße L9 befindet sich noch ein Waagenhäuschen.

Dieses ist nachweislich durch seltene und geschützte Arten besiedelt und kann daher nicht wie vorgesehen abgerissen werden. Die Bergaufsicht über dieses 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 dieses Gebäudes kann daher nicht kurzfristig für eine Folgenutzung zur Verfügung stehen.

An den auf dem Gelände im Norden noch vorhandenen Gebäude wurden keine aktuellen bzw. letztjährigen Fledermausquartiere nachgewiesen, wengleich für das ehemals als

Teil der Tagesanlagen genutzte Gebäude nahe der Waage potentiell nutzbare Quartierstrukturen bestehen. Vermutlich brüten hier Rauchschnalben.

### **V3 Erhaltung der offenen und halboffenen Lebensräume**

#### **Langfristiges Freihalten zur Bewahrung der offenen und halboffenen Lebensräume**

##### ***Begründung:***

Zur Bewahrung der offenen und halboffenen Lebensräume auf den Ruderalflächen außerhalb des Baufeldes ist ein langfristiges Freihalten dieser Flächen gefordert. Auf diesen Flächen soll in regelmäßigen Abständen (je nach Aufwuchs alle 3 bis 5 Jahre) die Gehölzsukzession soweit zurückgedrängt werden, dass die Flächen als Brutstandort der Arten erhalten bleiben.

##### **Halboffene Verbundkorridore: Ökologische Funktion, Leitbilder und Praxis-Leitfaden (Naturschutz und Biologische Vielfalt):**

Eine fortschreitende Fragmentierung der Kulturlandschaft in Mitteleuropa führte und führt zu einer zunehmenden Isolation der verbleibenden Lebensräume für heimische Tier- und Pflanzenarten. Ein reduzierter oder auch vollständig ausbleibender Genfluss zwischen Populationen fragmentierter Habitate begünstigt wiederum eine erhöhte Aussterbewahrscheinlichkeit, besonders von stenotopen bzw. stenöken sowie ausbreitungsschwachen Arten. Eine großräumige Vernetzung von Lebensräumen durch geeignete Ausbreitungswege oder Korridore ist somit eine entscheidende Voraussetzung für den langfristigen Erhalt und Schutz von Biodiversität. Doch besonders in Landschaften, in denen sich Offenland- und Waldlebensräume verzahnen, kommt es häufig zu Konflikten bei der Biotopvernetzung, da Korridore, welche auf die Vernetzung eines bestimmten Lebensraumtyps zielen, häufig zugleich eine Fragmentierung des anderen Lebensraumtyps bewirken. Seit einiger Zeit werden halb offene Lebensräume, welche ein Mosaik aus offenland- und Gehölz geprägten Strukturen besitzen, als Lösungsansatz für einen effektiveren Ausbreitungskorridor für Offenland- und Waldarten diskutiert. In dem Forschungs- und Entwicklungsvorhaben (F+E) Ökologische Funktion von halboffenen Verbundkorridoren wurden, mit Förderung des Bundesamtes für Naturschutz, wurden das Potenzial und die Perspektiven von halboffenen Lebensräumen als Ausbreitungskorridore untersucht und dokumentiert. Die Ergebnisse zeigen, dass halb offene Korridore für Offenland- und Waldarten gleichermaßen als Korridor dienen und somit wirksam zu einer Vernetzung verschiedener Lebensraumtypen in Kulturlandschaften beitragen können.

### **V4 Eingriffsverbot auf Gehölzflächen außerhalb des Baufeldes**

#### **Eingriffsverbot auf Gehölzflächen außerhalb des Baufeldes**

##### ***Begründung:***

Auf den Gehölzflächen außerhalb des Baufeldes ist die Rodung und der Rückschnitt von Gehölzen untersagt. Sie sollen erhalten bleiben.

##### **CEF-Maßnahmen**

In die Beurteilung, ob gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ein Verbotstatbestand vorliegt, müssen Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) einbezogen werden, soweit diese erforderlich sind. Die Erforderlichkeit dieser Maßnahmen richtet sich

nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Die CEF-Maßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

#### **V CEF 1 Schaffung von Lebensräumen für Zauneidechsen**

***Durch den gezielten Einbau von Lesesteinhaufen, Sande, Totholz bzw. Stubben (Sonnenplätze, Tagesverstecke). Mindestens 5 Eidechsenbiotope mit je 4 m<sup>2</sup> Mindestgröße außerhalb des Baufeldes***

##### **Begründung:**

Der Beeinträchtigung der Reptilienlebensräume, die aus der Anlage der Solarpaneele resultiert, sollte durch Strukturverbesserungen (Sonnenplätze, Tagesverstecke) in den unberührt belassenen Randbereichen der Vorhabens Fläche begegnet werden. Durch den gezielten Einbau von Lesesteinhaufen bzw. Totholz-, Stubben- und/oder Reisighaufen in sonnig exponierter Lage soll eine Lebensraumaufwertung bewirkt werden, die den Erhalt der lokalen Zauneidechsenpopulation am Standort gewährleistet.

#### **V CEF 2 Schaffung von Lebensräumen für Brutvögel**

***Auf dem Flurstück 172/11 ist eine 200 m<sup>2</sup> Offenlandfläche als Bruthabitat einzulegen. Die Fläche ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.***

**Begründung:** Auf der Fläche wurden Heidelerche und Bluthänfling vorgefunden. Für sie sind die Bruthabitate anzulegen.

Die Heidelerche bevorzugt Habitate mit mageren Böden und niedriger, lichter Vegetation zur Nahrungsaufnahme, auch Hutungen, Schaftriften oder Kahlschläge. Wichtige Elemente in diesem Lebensraum sind Sing- und Sitzwarten wie Kiefern oder andere Bäume, Masten, Drähte, Zäune etc., ein nicht zu dichter Gehölzbestand aus z. B. jüngeren Kiefern (20 - 40 Jahre), Wacholder und Obstbäumen, schnell trocknende Böden, eine leichte Erwärmbarkeit des Habitats sowie Insektenreichtum. Von allen Lerchen dringt sie am weitesten in die Waldzone vor.

**Bluthänflinge** mögen Landschaften mit dichten Büschen und Hecken. Sie fühlen sich im offenen Gelände mit Busch- und Strauchbestand wohl, aber auch in Obstgärten, Parks, der Küstenheide und an Weinhängen.



**V CEF 3 Schaffung von Lebensraum für Kreuzkröten**

***Auf dem Flurstück 268/13 ist ein 1.000 m<sup>2</sup> großes Ersatzhabitat anzulegen. Es ist ein flaches Reproduktionsgewässer mit Stein- und Totholzhaufen anzulegen.***

**Begründung:**

Trockene, warme und wenig bewachsene Lebensräume mit sandigem oder kiesigem Untergrund, der sich gut zum Graben eignet, werden von der Kreuzkröte bevorzugt.

Kreuzkröten laichen in sonnigen, vegetationsarmen, kleinen Stillgewässern, insbesondere Pfützen (3000-4000 Eier in 1-2 Schnüren). Das reduziert mögliche Kaulquappenfeinde, erhöht allerdings das Risiko auszutrocknen. Weibchen sind nur eine knappe Woche an den Laichgewässern anzutreffen, Männchen deutlich länger. Der Laichzeitraum erstreckt sich von April bis Juli.

**4.2. nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung A****4.2.1 Höhenfestpunkt**

Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA § 5) Kategorie „Benutzungsfestpunkte“. Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieses Festpunktes sind dem L VermGeo Magdeburg, Dez.53, E mail: [Nachweis.ffp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de](mailto:Nachweis.ffp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de) rechtzeitig zu melden.

**4.2.2 Bodendenkmale**

Nach Aussage der Archäologischen Denkmalpflege sind diverse Bodendenkmale im Planungsgebiet vorhanden.

**Begründung:**

Im Plangebiet sind Bodendenkmale vorhanden. Die Lage dieser Bodendenkmale ist nicht gekennzeichnet. Werden Bodendenkmale neu entdeckt, gelten die Bestimmungen gemäß dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Sachsen-Anhalt“

**4.2.3 Leitungen**

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

**4.3 Zeitliche Befristung der Nutzungen****Befristete Nutzungen**

Die Festsetzungen der Planzeichnung A und die zugehörigen textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis Nr. 5 bestimmen die Zulässigkeit von Vorhaben bis einschließlich 31.12.2047; die Zulässigkeit des Betriebs von Solaranlagen ist bis zum 31.12.2046 befristet. In der verbleibenden Zeit erfolgt der Rückbau der Anlagen.

Die Festsetzungen der Planzeichnung B regeln die Zulässigkeit von Vorhaben nach dem 31.12.2047 (§ 9 Abs. 2 BauGB)

**Begründung:**

Die Zulässigkeit des Betriebs der Anlage wird auf einen Zeitraum von max. 25 Jahren und die Zulässigkeit des Vorhabens auf einen Zeitraum von max. 24 Jahren begrenzt. Der Zeitraum für den Betrieb der Anlage von max. 25 Jahren orientiert sich an der aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbaren und wirtschaftlich für die Realisierung eines derartigen Vorhabens erforderlichen Nutzungsdauer.

Der Zeitraum von max. 24 Jahren berücksichtigt, dass sich ein Baubeginn und damit die Ersteinspeisung ggf. verzögern können.

Es soll aber in jedem Fall sichergestellt sein, dass eine Betriebsdauer von bis zu 24 Jahren erfolgen kann. Einem maximal möglichen Betriebszeitraum hinzuzurechnen ist der Zeitraum, der für den vollständigen Abbau der Anlage, einschließlich Wege, technische Anlagen und Neubepflanzung etc. benötigt wird.

**Berücksichtigung Kiesabbau**

Die Errichtung von PV-Modulen in Bereichen mit laufendem Kiesabbau wird auf Grundlage von § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst zugelassen, wenn der Kiesabbau eingestellt und die Rekultivierung abgeschlossen ist. Auf dieser Grundlage könnte der Betriebsablauf des Kiesabbaus innerhalb der Fläche gewährleistet und abgeschlossen werden. Die Rekultivierung zur Herstellung einer forstwirtschaftlich nutzbaren Fläche und Begrünung des Plangebiets vor Errichtung der PV-Anlagen.

Die bereits „rekultivierte Fläche“ kann unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut werden.

Aufgrund der seitens des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr erhobenen Forderung nach einer Rückbauverpflichtung nach Ablauf der Nutzungsdauer, wird eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nach dem Rückbau der Anlage wird als Folgenutzung **„Gewinnung von Quarzsand Heiligenfelde“** festgesetzt. Nach dem Rückbau der Anlage ist der Ausgangszustand der Fläche wiederherzustellen und etwaige Beeinträchtigungen (Wegebefestigungen, Verdichtungen, Bewuchs) zu entfernen.

#### **4.4 Festsetzungen der Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 BauGB (Planzeichnung B)**

##### **4.4.1 Fläche für Gewinnung von Quarzsand (ab 31.12.2047)**

Fläche für Rohstoffgewinnung ("Quarzsand Heiligenfelde")

#### **Planzeichnung B**



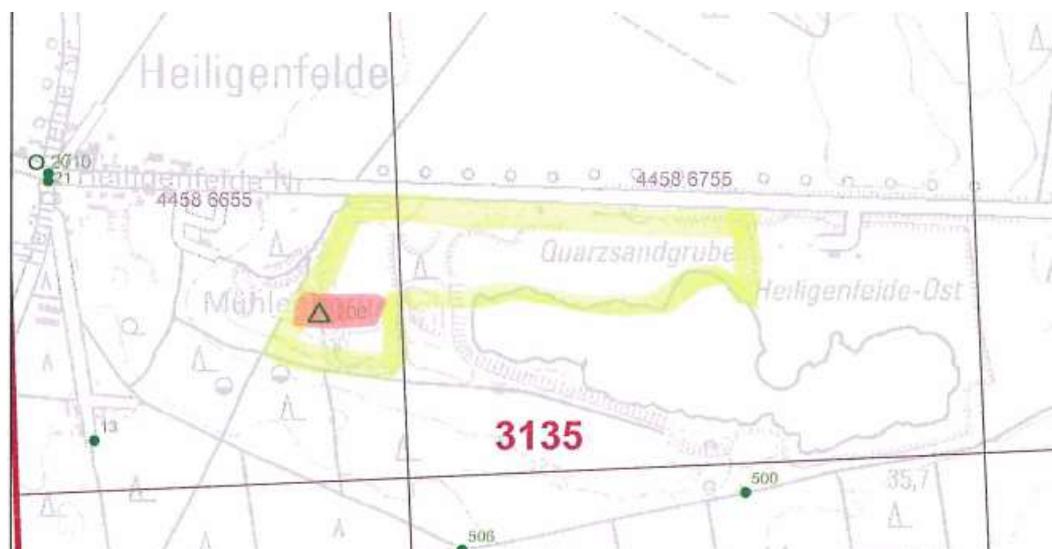
Fläche für Quarzsand-Gewinnung
  Abstandsfläche zur L9
  Telekom nachrichtliche Übernahme

#### **4.5. nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung B**

##### **4.5.1 Höhenfestpunkt**

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

Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieses Festpunktes sind dem LVermGeo Magdeburg, Dez.53, E mail: [Nachweis.ffp@vermgeo.sachsen-anhalt.de](mailto:Nachweis.ffp@vermgeo.sachsen-anhalt.de) rechtzeitig zu melden.



#### 4.5.2 Bodendenkmale

Nach Aussage der Archäologischen Denkmalpflege sind diverse Bodendenkmale im Planungsgebiet vorhanden.

#### Begründung:

Im Plangebiet sind Bodendenkmale vorhanden. Die Lage dieser Bodendenkmale ist nicht gekennzeichnet. Werden Bodendenkmale neu entdeckt, gelten die Bestimmungen gemäß dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Sachsen-Anhalt“

#### 4.5.3 Leitungen

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

### 5. Flächenbilanz vorhabenbezogener Bebauungsplan

Biotopbezeichnung	Ausgangszustand m <sup>2</sup>	Planzustand m <sup>2</sup>	Änderung m <sup>2</sup>
Bl. – bebaute Fläche	183	131	-52
XYK – Kiefern-Reinbestand	40.616	24.226	-16.390
XQX – Eichen-Mischwald	8.966	6.775	-2.191
XGX – Kiefern-Mischwald	61.414	29.428	-31.986
XQX – Ufergehölz	8.497	8.467	-30
URA – Gras-/Staudenflur	26.410	73.048	46.638
SOY/ZFB – Gewässer/Steinhaufen		1.000	1.000
ZFB - Lesesteinhaufen		20	20
VWB – befestigter Weg		2.991	2.991
Gesamtfläche	146.086	146.086	

Biotopbezeichnung	Ist-Zustand m <sup>2</sup>	%	B-Plan m <sup>2</sup>	%
Geltungsbereich	146.086	100	146.086	100
Bebaute Fläche	183	0,13	167	0,11
Kiefernreinbestand	40.616	27,8	24.226	16,58
Kiefermischwald	61.414	42,04	29.428	20,14
Eichenmischwald	8.966	6,14	6.689	4,58
Ruderalflur	26.410	18,08	8.467	2,93
Ufergehölz	8.497	5,82	4.274	5,80
Befestigter Weg	0	-	281	0,19
Lesestein-Wurzel-Flächen	0	-	20	0,01
Lesesteinhaufen/Gewässer	0	-	1000	0,68
Offenland	-	-	200	0,14
Baufeld	0	-	71.334	48,83

### Teil 3 Umweltbericht (Auszüge)

Folgende Biotop wurden im Speziellen untersucht:

- **Biotop 1:** Sukzessionsfläche auf ehemaligem Betriebsgelände, strukturarm mit kleinen Kieselsteinwällen und ca. 10jähriger Naturverjüngung aus Gemeiner Kiefer
- **Biotop 2:** Kahlschlagfläche, Blöße mit geringer Struktur aus liegendem Totholz
- **Biotop 3:** Sukzessionsfläche auf ehemaligem Betriebsgelände, lückig bestockt (ca.60% Bewaldung) mit ca. 15jähriger Gemeiner Kiefer. Die Fläche wird derzeit durch Motocross - Fahrer genutzt.
- **Biotop 4:** Direkter Uferbereich des Kiesees (abgezäunt) Außerhalb des unmittelbaren Untersuchungsgebietes der aufgelassenen Tagebauflächen (Westfeld) wurden mit den **Biotopen 5 und 6** zusätzlich die im Osten angrenzenden Flächen des aktuell genutzten Betriebsgeländes der Firma Happy Kies untersucht.
- **Biotop 5:** Aktuell genutztes Abbaugebiet (Ostfeld)
- **Biotop 6:** Temporäres Flachgewässer, zum Zeitpunkt der Untersuchung bis max.30 cm Tiefe

Die speziell untersuchten Biotop sind in der nachstehenden Abbildung dargestellt:



Siehe nachfolgende Unterlagen

**Siehe Teil Umweltbericht mit Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

## Teil 4 Verfahren

### 1 Verfahrensablauf

#### Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des vBP „Solarpark Heiligenfelde“ durch die Gemeinde Altmärkische Höhe war zunächst ein Antrag von Herrn Enrico Wöhlbier vom 21.02.2017, auf einer Fläche des derzeit ruhenden Kiessandtagebaus Heiligenfelde eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) zu errichten. Zwischenzeitlich fand ein Wechsel des Vorhabenträgers statt. Der neue Vorhabenträger, die Pitsberg Solarparks GmbH & Co. KG, vertreten durch die Komplementärin Sunlake GmbH aus Karlsruhe, verfolgt das Planungsziel weiter.

#### Aufstellungsbeschluss

26.04.2017 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Altmärkisch Höhe der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heiligenfelde“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Altmärkisch Höhe, bekannt gemacht.

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Insgesamt wurden 28 Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden), mit Schreiben vom 09.04.2018 um Stellungnahme zum vBP Vorentwurf und am 22.06.2020 zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plan gebeten.

Den Beteiligten wurde eine Frist für die Rückäußerung zum Vorentwurf und Entwurf von jeweils einen Monat (min. 30 Tage) eingeräumt.

Der Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde sollen im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Das Bauleitverfahren ist zweistufig aufgebaut (§ 1 Abs.2 BauGB). Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan und dem Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) hat in seiner Sitzung am 18.02.2020 mit Beschluss-Nr. 30/20/471 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Heiligenfelde und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs.1 BauGB beschlossen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altmärkische Höhe wird im „Gebiet für Kiesabbau“ auf einer Teilfläche die zeitlich begrenzte „Sonderbaufläche Photovoltaik“ gem. §11 BauNVO übernehmen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht und der Vorentwurf die 2. Änderung des Flächennutzungsplans lagen zur Einsichtnahme in

der Zeit vom 15.06.2020 bis einschl. 17.07.2020 im Ratssaal der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) aus. Die Planunterlagen konnten entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB auch im Internet auf der Homepage der Stadt Seehausen (Altmark) sowie über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen eingesehen werden.

Die eingegangenen Hinweise wurden vom Verbandsgemeinschaftsrat abgewogen und in den 2. Entwurf des zeitlich begrenzten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingearbeitet.

Der Bebauungsplan ist jetzt zeitlich begrenzt (§ 9 Abs.2 BauGB)

Verfahrensschritte	Durchführung/Datum
Aufstellungsbeschluss	26.04.2017
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	.....
Planungsanzeige / Zielmitteilung (§ 13 Absatz 2 LEntwG)	09.04.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB) durch Auslegung des Vorentwurfes	vom: 02.05.2018 bis: 30.05.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit Schreiben vom 09.04.2018
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	.....
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	vom 15.06.2020 bis 17.07.2020
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Bitte um Hinweise	22.06.2020 m. Frist bis 23.07.2020
Abwägungsbeschluss Mitteilung der Abwägungsergebnisse (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)	
Erneute Auslegung aufgrund von wesentlichen Änderungen im vBP	Von..... bis.....
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	.....
Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Mit Schreiben vom .....
Abwägungsbeschluss Mitteilung der Abwägungsergebnisse 2.Entwurf (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)	.....
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	.....
Inkraftsetzung durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)	.....