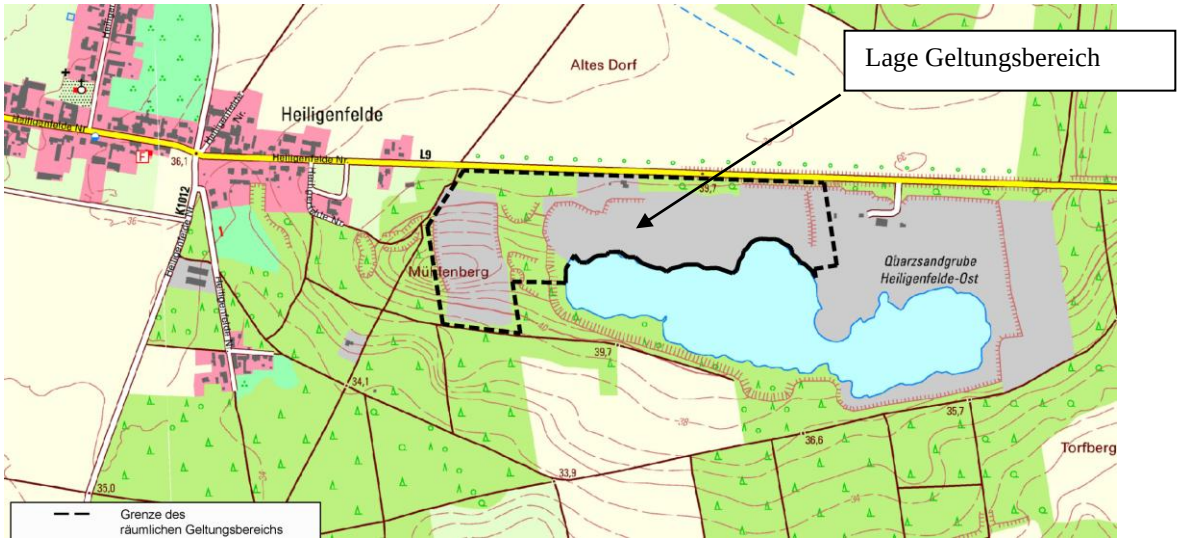
Bauleitplanung der Gemeinde Altmärkische Höhe

ENTWURF

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB

Stand Juni 2020

Begründung mit Umweltbericht



Bearbeitung:

Ingenieurbüro Invest-Projekt Westeregeln GmbH

Am Spielplatz 1

39448 Börde-Hakel

Inhalt

Planzeichnung
Bebauungsplan **M 1: 1000**
Begründung
mit Umweltbericht

Planzeichnung

Bebauungsplan M 1: 1000

Begründung

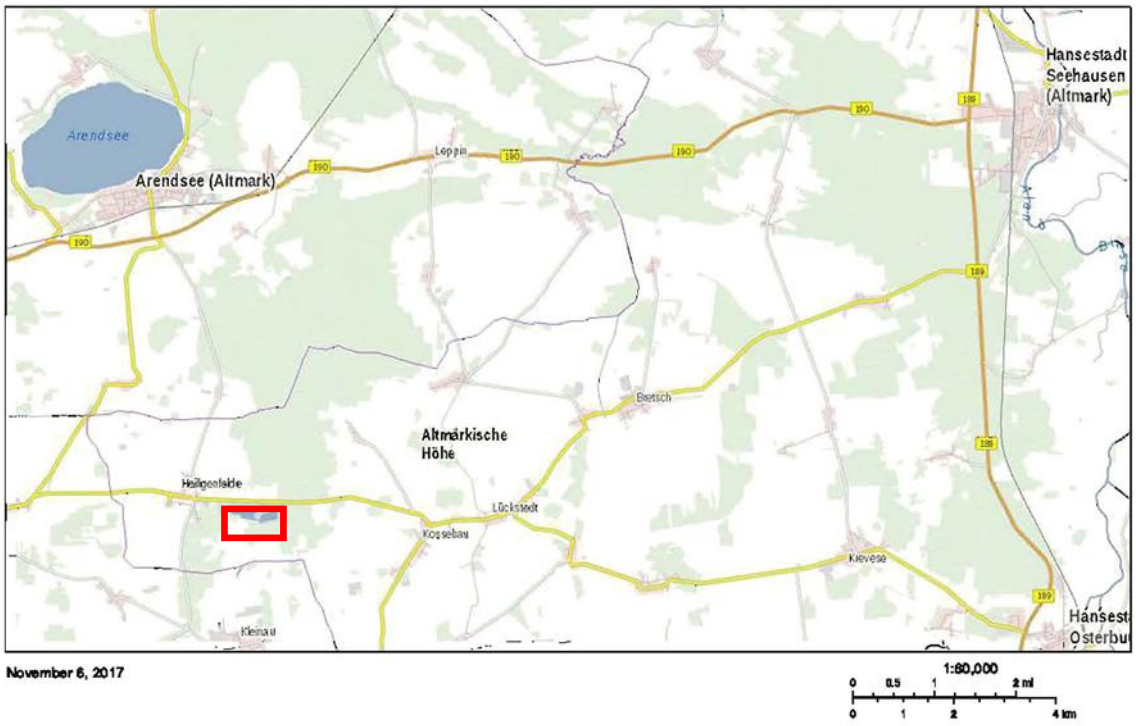
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heiligenfelde“ Gemeinde Altmärkische Höhe

Inhaltverzeichnis

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben 5
1.1. Planungsträger 5
1.2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben 5
2. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 6
3. Räumlicher Geltungsbereich 8
4. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen 9
5. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe 20
   - 5.1 Art der baulichen Nutzung 20
   - 5.2 Maß der baulichen Nutzung 20
   - 5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen 21
   - 5.4 Maßnahmen zum Bodenschutz 21
   - 5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 22
6. Archäologie/ Denkmalpflege 25
7. Geplante bauliche Nutzung 26
8. Erschließung 27
9. Löschwasser / Brandschutz/ Kampfmittelverdachtsflächen 28
10. Naturschutz und Landschaftspflege 30
11. Altlasten 34
12. Fläche 35
13. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen 35
14. Planungsgrundlagen 36

Umweltbericht

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben



© Daten:GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA, 2017

Standort Solarpark Heiligenfelde Übersichtslageplan

1.1. Planungsträger

Gemeinde Altmärkische Höhe
Große Brüderstraße 1
39615 Seehausen (Altmark)

Telefon: 039386 98 20
Telefax: 039386 982 90
info@vgem-seehausen.de

1.2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe

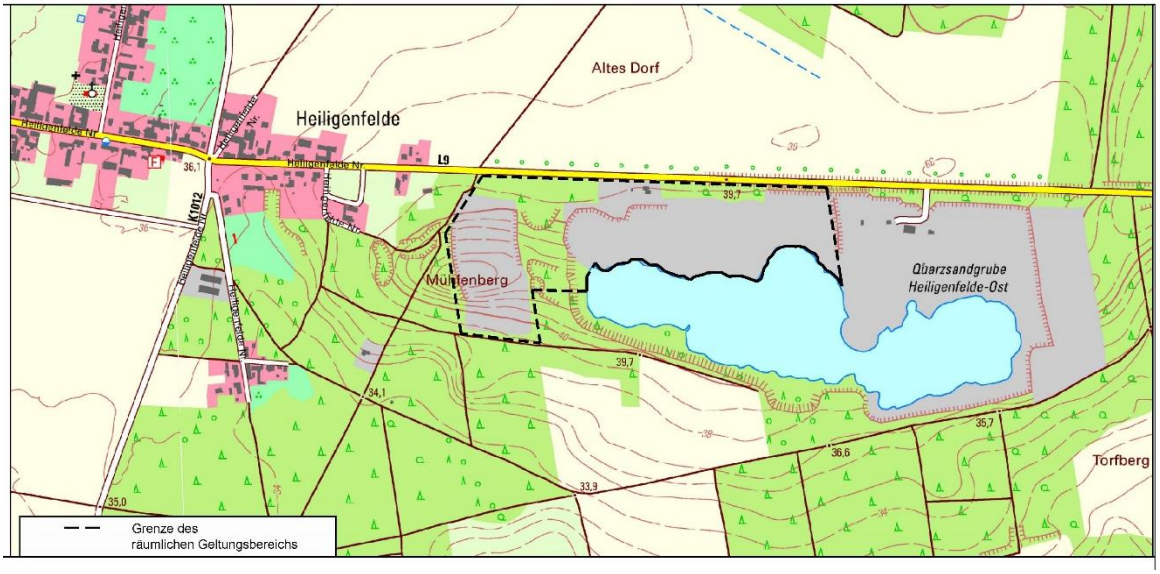
Standort:

Gemeinde:	Gemeinde Altmärkische Höhe
Ortsteil:	Heiligenfelde
Gemarkung:	Heiligenfelde
Landkreis:	Stendal
Bundesland:	Sachsen-Anhalt

Plangebiet: Gemarkung Heiligenfelde
Flur 4, Flurstücke 172/11, 225/13, 11/1; 13/2, 262/13, 264/13, 266/13, 268/13, 271/58, 270/58, 275/55, 278/50, 277/50 und 293/40.

Größe des Plangebietes: ca. **14,6 h**a
Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik

Straßenanbindung: Zufahrt über die L 9 (Fleetmark - Heiligenfelde - Kossebau) nach Osten zur B 189, nach Westen zur B 71 und über die K 12 nach Norden zur B 190 (Arendsee) nach Süden.



2. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe ist der Antrag von Herrn Enrico Wöhlbier, vom 21.02.2017, auf dem Gebiet des ehemaligen Kiessandtagebaus Heiligenfelde eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.
Mit der Nachnutzung von solchen Konversionsflächen als wirtschaftliche Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, kann der Flächenverbrauch an anderen ökologisch wertvollen Standorten vermieden werden.

Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des Planungsinstrumentes vorhabenbezogener Bebauungsplan gegeben. Die Gemeinde wird von Planungs- und Erschließungsaufgaben entlastet und gleichzeitig werden private Initiativen bei der Planung und Erschließung gestärkt.
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 Nutzungsdauer beträgt 20 Jahre mit Option auf Verlängerung.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers wurde 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.
Da der Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB gegenüber der Gemeinde vertragliche Baupflichten eingeht, die im Durchführungsvertrag zu regeln sind, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan das günstigste Modell für die zügige Baulandausweisung und Realisierung des Bauvorhabens.

In dem bis Satzungsbeschluss vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens einschließlich erforderlicher Erschließung in einer festgesetzten Frist. Mit dieser Verpflichtungserklärung ist davon auszugehen, dass der Vorhabenträger im Rahmen seiner Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen den Bedarf der Photovoltaik-Freiflächenanlage an diesem Standort geprüft hat.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Voraussetzungen, wie möglichst hohe solare Einstrahlwerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung, entsprechende wirtschaftliche Größe und nahegelegene Einspeisemöglichkeiten ins Stromnetz liegen im Plangebiet vor. Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung gut geeignet.

Deshalb fasste der Gemeinderat entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO am 06.04.2017 den Beschluss Nr. 32/17/183 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Gemeinde Altmärkische Höhe geschaffen werden.
In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie ausgewiesen.

Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie:
- der Solarpark ist ein sinnvoller und gewichtiger Baustein im Mix der regenerativen Energieerzeugung im Gemeindegebiet,
- der Solarpark, so wie er geplant ist, lässt sich an diesem Standort in die Landschaft einfügen,
- die Flächen werden, aufgrund der aktuell geringen Rentabilität (momentan stillgelegte Betriebsflächen ohne wirtschaftliche Nutzung), einer sinnvollen Nutzung zugeführt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende umweltgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Beschreibung des Vorhabens:

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich der Ortschaft Heiligenfelde, Gemarkung Heiligenfelde, Ortsteil in der Gemeinde Altmärkische Höhe im Landkreis Stendal.

Flur:	4
Flurstücke:	262/13, 264/13, 266/13, 268/13, 11/1; 271/58, 270/58, 275/55, 278/50, 277/50, 225/13, 172/11 und 13/2.

Der Vorhabenstandort befindet sich im Umfeld eines Kiefernwaldgebietes bzw. Kiefer- Birkenwaldgebietes.
Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 14,6 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Die Errichtung der Photovoltaikanlage soll auf dem Gelände des ehemaligen Kiessandtagebaus Heiligenfelde erfolgen.

Das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. 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 der vorliegenden Planung werden die Ziele der CO_2-Einsparung, der Sicherung der Energieversorgung und der Stärkung der Wirtschaftskraft der Region verfolgt, wobei den landesplanerischen und landschaftlichen Belangen Rechnung getragen wird. Durch die geplante Leistung der Anlage von 10 MWp können jährlich ca. 10.000.000 kWh Strom erzeugt werden. Damit können ca. 6.125 t CO_2-Ausstoß pro Jahr vermieden werden.

Die Module werden auf Tragkonstruktionen (Tische) aus Aluminium/ Stahl feuerverzinkt aufgeschraubt. Der Abstand des Tisches zur Geländeoberkante beträgt ca. 1 m, die maximale Höhe beträgt ca. 4 m.
Die Tische werden an entsprechenden Stahlstützen montiert, welche durch Rammen ca. 1,5 m ins Erdreich eingetrieben werden.

Das gesamte Freilandgestell ist pultdachförmig ausgebildet.

Der erzeugte Strom soll entsprechend des Erneuerbaren Energie Gesetzes (EEG) in das öffentliche Netz eingespeist werden. Der Übergabepunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist mit dem Energieversorger noch abzustimmen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Lage und Größe:

Heiligenfelde ist ein Ortsteil der Gemeinde Altmärkische Höhe im Landkreis Stendal in Sachsen-Anhalt (Deutschland).
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. Im Norden, Westen und Süden grenzt die

Gemarkung Heiligenfelde an den Altmarkkreis Salzwedel. Die Kleinstadt Arendsee (Altmark) ist etwa sieben Kilometer entfernt.
Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„ Solarpark Heiligenfelde“ befindet sich unmittelbar östlich der Ortschaft Heiligenfelde in der Gemarkung Heiligenfelde. Das Plangebiet liegt 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.
Das Plangebiet befindet sich unmittelbar hinter Heiligenfelde dem östlichen Ortsausgang der Gemeinde Heiligenfelde und verläuft unmittelbar südlich, parallel zur Landstraße L 9 zwischen Heiligenfelde und Kossebau.
Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Landstraße L 9 wird restriktiv durch einen ca. 20 m Sicherheitsstreifen geschützt.
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. Der Bereich wird als Grünfläche erhalten, so kann der Verkehrsraum für ein Radweg zur Verfügung stehen.

Zum Schutz der Ortslage Heiligenfelde sind westlich der Grube 2 - 8 m hohe Abraumwälle aufgeschüttet worden (Begrenzungs-, Sicht- und Lärmschutzwall). Zu angrenzenden Flurstücken wird ein Sicherheitsabstand von mind. 5 m zur Böschungsschulter eingehalten.

Folgende Nutzungen umgeben momentan das Plangebiet:

- im Norden: land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten: Kiessandabbaufläche 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).

4. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Begründung, der Planzeichnung, dem Umweltbericht und dem Vorhaben -und Erschließungsplan, wird nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – als Sondergebiet Photovoltaik aufgestellt.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird auf Antrag des Vorhabenträgers, Enrico Wöhlbier, Projektentwicklung, Am Nesenitzbach 14, 39638 Gardelegen, ausgearbeitet.

Gesetzliche Grundlage:
Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 343); BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)

Kartengrundlagen

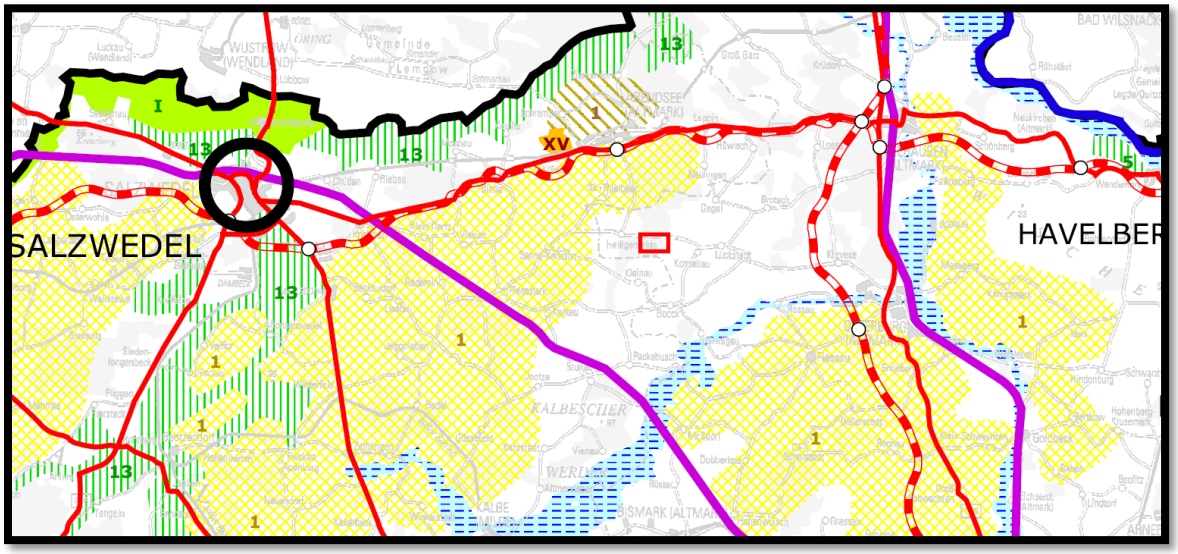
Die nachstehenden Karten bilden die Grundlage für den Bebauungsplan:

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Geo Basis-DE/LVerm
- © *GeoBasis-DE / LVermGechaftso LSA, 2017, B22-1540-17-5*

Bezug zu anderen Planungen

Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (2010)

Auszug aus der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, unmaßstäblich



Standort Solarpark Heiligenfelde

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.
Der Landesentwicklungsplan gibt als mittelfristige Vorgabe den Rahmen für die Fachplanungen vor. Es sind Ziele festgelegt, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen.
Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde im Dezember 2010 von der Landesregierung als Verordnung beschlossen. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 trat am 12.03.2011 in Kraft und löste damit das bisherige Gesetz über den Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt 1999 ab.

Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 geregelt (zum 07.08.2015 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe).

Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in der Verordnung über den LEP 2010 festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen.
Zu den festgelegten Zielen, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen gehört auch die Entwicklung der Raumstruktur, der Siedlungsstruktur, Standortpotentiale und technische Infrastruktur und die Freiraumstruktur. Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Raumbedeutsamkeit der Planung ergibt sich insbesondere aus der Größe des Plangebietes (Geltungsbereich ca. 14,6 ha) sowie den Planzielen des vorhabenbezogenen B-Planes und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.

Als landesplanerische Abstimmung und für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben gemäß dem Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde wurde festgestellt, dass es sich bei dem vorgelegten Bauleitplan um eine raumbedeutsames Planung i.S.v. § 3 Nr. 6 ROG handelt, welche der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 LEntwG bedarf. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus der räumlichen Ausdehnung und Flächeninanspruchnahme des Plangebietes (insgesamt ca. 14,6 ha), der voraussichtlichen Gesamtleistung der geplanten bzw. aufgrund der Planfestsetzungen künftig zulässigen Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie aufgrund der Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen.

Die Gemeinde Altmärkische Höhe verfolgt durch die Realisierung des Vorhabens gleichzeitig die Ziele des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt.
Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt beinhaltet unter Punkt 3.4. Aussagen zur Energie.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt beinhaltet folgende Ziele:

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.“

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.“

Die im B-Plangebiet vorgesehene Freiflächen-Photovoltaik-Anlage hat eine geplante Leistung von ca. 10 MWp. Dadurch können jährlich ca. 10.000.000 kWh Strom erzeugt werden. Somit können ca. 6.125 t CO_2 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 Gemeinde gebiet deutlich erhöht werden.

Z 115
„Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor Ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

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

zu prüfen.“

G 84
„Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“

Der Begriff Konversion beschreibt die Umnutzung oder Nutzungsänderung einer nicht mehr genutzten Fläche (Brachfläche).
Militärische Konversionsflächen sind Flächen, die von ehemals mit der Landesverteidigung beauftragten Einheiten genutzt wurden.
Wirtschaftliche Konversionsflächen sind ehemals gewerblich bzw. industriell oder für die verkehrliche bzw. technische Infrastruktur genutzt worden. Dazu können z.B. ungenutzte Gewerbe- und Industrieflächen, vorbelastete / versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraumhalden und ehemalige Tagebaugebiete gehören.
Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist und sich aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt, als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei handelt es sich nur noch dann um eine Konversionsfläche, wenn die Auswirkungen dieser Nutzungsarten noch fortwirken. Eine lange zurückliegende Nutzung, die keine Auswirkung mehr auf den Zustand der Flächen hat, ist also nicht

ausreichend. Durch die Vornutzung sind in Teilen des betrachteten Gebiets ökologisch wertvolle Bereiche entstanden. Diese werden durch entsprechender Ausweisung (siehe Planzeichnung) geschützt und erhalten.
Durch den Kiesabbau wurde eine Bodenmächtigkeit von mehren Metern abgebaut. Daraus resultierend ist kein Mutterboden mehr vorhanden, um das Gebiet einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zuzuführen. Auf Grund der Profilierung des Geländes und das Nichtvorhandensein von Mutterboden ist keine andere Nutzung möglich. Damit ist es eine Konversionsfläche.
Mit der Nachnutzung von solchen Konversionsflächen 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.
In dem Grundsatz 77 sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien auch in Form von Solarenergie ausgebaut werden kann. Das entspricht dem Landesenergiekonzept.
Desweiteren soll die Energieversorgung des Landes Sachsen -Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökologischen Energiemix beruhen (G75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

Gemäß dem Ziel Z 115 LEP 2010 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel raumbedeutsam. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Aussagen
dazu sind im Umweltbericht enthalten.
Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann (G 115 LEP-LSA 2010).

Dem Boden kommt als Träger wichtiger Funktionen, wie z. B. als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, als Rohstofflagerstätte oder als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, eine besondere Bedeutung zu. Als Filter- und Speicherschicht ist der Boden zudem für das Grundwasser von großer Bedeutung.
Sparsamer Umgang mit Boden bei der baulichen und sonstigen Inanspruchnahme von Böden im Planungsraum; Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen, Erhaltung von Böden mit besonders schutzwürdigen Ausprägungen; Einschränkung von Bodenschäden sowie von Erosionsvorgängen auf ein Minimum.
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt innerhalb des Bereiches der Betriebsfläche des ehemaligen Kiessandabbaugebietes.
Ein Großteil dieser Flächen sind bereits ausgekiest.
Der Bebauungsplan umfasst im Wesentlichen eine Teilfläche der stillgelegten bergbaurechtlichen Betriebsfläche. Der Abschlussbetriebsplan ist am 24.01.2020 genehmigt.

Landwirtschaftliche Nutzfläche wird für die Errichtung von Solarmodulen nicht in Anspruch genommen.
Durch die Festsetzung eines Baufensters mit einer Grundflächenzahl soll eine Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung in einem verträglichen Maß gesichert werden. Außerdem werden naturschutzrechtlich wertvolle Bereiche von der Errichtung mit Solarmodulen ausgeschlossen.
Die Böden sind in ihrer Gesamtheit durch die ehemalige bergbauliche Nutzung stark verändert worden.
Schützenswerte Böden oder gefährdete Böden bzw. besondere geologische Verhältnisse sind nicht bekannt. Aus Sicht des Bodenschutzes ist aufgrund der Lage, der Bodenverhältnisse und der Flächennutzung ein Standort mit geringer Bedeutung betroffen..
Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 ist für das Plangebiet kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Darüber hinaus sollen Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden (LEP-LSA 2010, G 85). Das Plangebiet ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche. Landwirtschaftliche Fläche wird nicht in Anspruch genommen. Insoweit entspricht die vorliegende Planung auch diesen raumordnerischen Erfordernissen.
Bei der Errichtung und der Betreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die Nutzung der benachbarten Flächen uneingeschränkt gewährleistet. Die Hauptfunktion des Bodens als Standort für Pflanzen geht teilweise durch die Verschattung des Bodens verloren.
Durch die Überplanung des Gebietes als Freiflächenphotovoltaikanlage kommt es zu keiner wesentlichen Verdichtung und Vollversiegelung des Bodens. Damit ist kein erheblicher Verlust der bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion mit der Atmosphäre verbunden.
Grundsätzlich dient die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Heiligenfelde" dem Ziel der Landesplanung, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen und dabei insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (Z 103).

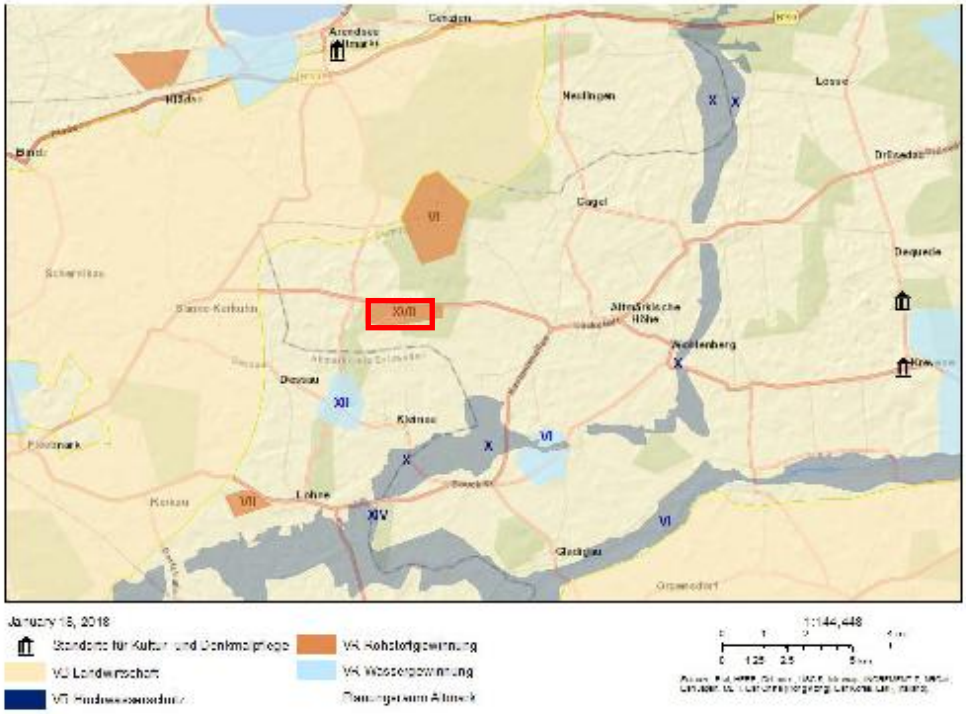
Aussagen zu Schutzgütern, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustand, Auswirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen, Auswirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlage, Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung und zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind ausführlich im Umweltbericht enthalten. Der Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planregion Altmark

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

Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung



Standort Solarpark Heiligenfelde

5.4.4. Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

G *„ 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
XVIII. Quarzsand Uchtdorf
XIX. Ton Brietz
XX. Sand Solpke
XXI. Sand Steinfeld/Querstedt
XXII. Sand Lüderitz/Stegelitz

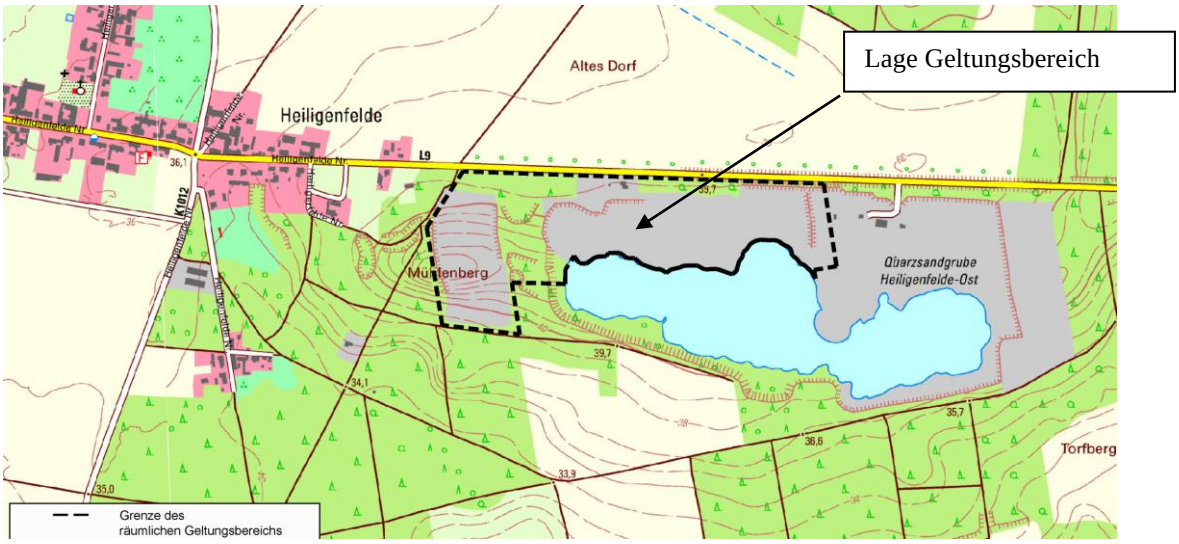
„XVII. Quarzsand Heiligenfelde“

Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, in dem von Amts wegen der 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. Ein Vorhaben zur Rohstoffgewinnung fällt daher in diesem Feld unter die Zuständigkeit des Bundesberggesetzes.
Es ist unter der Nr.: VI-f-888199 - Feld „Heiligenfelde2 im Berechtsamtsbuch des LAGB registriert. Die Coßbau Verwaltungs-GmbH, Lokschuppen 1 in 29410 Salzwedel sowie die Happy KSR GmbH, Alandstraße 4a in 39615 Seehausen OT Geestgottberg werden als Rechtsinhaber Abbauberechtigte geführt.
Für die seit 1961 im Abbau befindliche Lagerstätte Kiessand Heiligenfelde legte der Bezirkstag Magdeburg am 04.01.1980 ein Bergbauschutzgebiet fest.
Das zu DDR-Zelten wirksam ausgeübte Gewinnungsrecht wurde der Fa. SUDlNG. Beton- und Kieswerk GmbH mit Datum vom 16.09.1991 für den bergfreien Bodenschatz Kies 1 Sand Heiligen1elde durch das Bergamt Staßfurt bestätigt (Bergbauberechtigungs-Nr. II - A - f – 200/91).
Die Fa. SUDING, Beton- und Kieswerk GmbH übernahm die Gewinnungstätigkeit 1991 in Fortführung des Abbaus durch die Ingenieurbau Altmark GmbH.
Diese geplanten Abbaumengen sind jedoch nicht eingetreten und eine wirtschaftliche Betriebsweise des Kiessandtagebaues war nicht mehr gegeben.
Der Abbau ruht seit 18.12.1997.
Die in Rede stehenden Flächen sind Bestandteil eines am 14.02.2005 zugelassenen bergrechtlichen Betriebsplanes. Somit unterliegen diese Flächen dem Bergrecht und damit der Bergaufsicht.
Der Hauptbetriebsplan ist zwischenzeitlich abgelaufen.
Durch die endgültige Stilllegung des Tagebaubetriebes, steht der vorgesehenen Nutzung als Photovoltaikanlage nichts entgegen.

Im Entwurf des Regionalplans ist das Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung XVII Heiligenfelde ausgewiesen. Für den westlichen Bereich des Vorranggebiets wurde ein Abschlussbetriebsplan bei dem LAGB am 26.04.2019 eingereicht und am 24.01.2020 genehmigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans nimmt einen großen Bereich der im Abschlussbetriebsplan beantragten Fläche ein.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgte der Kiesabbau bereits großflächig. Die vorhandenen restlichen Abbaumengen sind als nicht mehr maßgebend einzuschätzen. Da auch eine Auskiesung der Restbestände nicht in Frage kommt, hat sich der Eigentümer entschlossen, den Abbau von Kiesen nicht wieder aufzunehmen und eine andere Folgenutzung für die Flächen vorzunehmen.

In der Abänderung zur Planung des Vorentwurfs wird die Fläche des Baufensters verkleinert. Der Streifen westlich des Sees, der nicht ausgekiest wurde, wird von

einer Bebauung mit PV -Modulen freigehalten. Insofern wird der Empfehlung des Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr gefolgt und die Errichtung der FFPVA erfolgt ausschließlich in Bereichen, die vollständig ausgekiest sind.
Nachfolgende Darstellung ist zu entnehmen, wo sich die ausgekiesten Bereiche befinden. Diese sind grau hinterlegt.



Ein Waldumwandlungsverfahren ist eingeleitet.
Im östlichen Bereich des Abbaufeldes erfolgt durch die Firma Happy KSR GmbH weiterhin ein Abbau der anstehenden Kiese. Durch die Abbauarbeiten und das Betonmischen entstehen für den angedachten Betrieb der FFPVA keine erheblichen Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nassabbaus der Kiese entstehen kaum Stäube. Lediglich durch Fahrzeugbewegungen kommt es zur Staubentwicklung. Aufgrund der in Heiligenfelde vorherrschenden Hauptwindrichtung Südwest wird das Gelände der FFPVA noch zusätzlich vor einer übermäßigen Einstaubung bewahrt. Sollte es trotzdem zu einem Leistungsabfall der Module aufgrund von Staubablagerungen kommen, nimmt der Eigentümer auf eigene Kosten eine Reinigung der Module vor. Der Betrieb des Mischwerkes und der weitere Abbau der Lagerstätte sind uneingeschränkt weiterhin möglich.
Erst nach Umsetzung der im Abschlussbetriebsplan genannten Maßnahmen kann das Ende der Bergaufsicht durch das LAGB festgestellt werden und eine anderweitige Nutzung erfolgen.
Es besteht die Möglichkeit nach Abbau der PV-Anlagen, über einen neuen Betriebsplan, den Kiesabbau wieder zu aktivieren.
Weitere regionalplanerische Grundsätze und Ziele treffen nicht zu. Somit kann festgestellt werden, dass durch das geplante Vorhaben „Solarpark“ die Grundsätze und Ziele des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Altmark nicht negativ beeinflusst werden.

Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Entwicklungskonzeptes.

Vorbereitende Bauleitplanung
Flächennutzungsplan

Bestand
Derzeit existiert für den Bereich des Plangebietes ein wirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Altmärkische Höhe. Die Genehmigung des F-Plans ist am 16.10.1997 erfolgt. Die genehmigte Fassung liegt der Gemeinde vor. Parallel zur Beteiligung Entwurf B-Plan, findet die Trägerbeteiligung zum Vorentwurf Änderung des F-Planes statt.
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 TÖB gem. § 4 Abs.1 BauGB beschlossen.
Der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht liegen zur Einsichtnahme und frühzeitigen Information in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschl. 17.07.2020 im Ratssaal der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) aus.

Planung
Die geplante Ausweisung der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe als „Sondergebiet Photovoltaik“ soll in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Altmärkische Höhe von „Gebiet für Kiesabbau“ in das „Sonderbaufläche Photovoltaik“ übernommen werden.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altmärkische Höhe, Ortsteil Heiligenfelde, Aufstellungsbeschluss Gemeinde Altmärkische Höhe.
Hierbei handelt es sich um:
die Änderung der Darstellung von Flächen für teilweise Forstwirtschaft und teilweise für die Kiesgewinnung in Darstellung einer Sonderbaufläche (S) wird gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO erforderlich, mit einer Fläche von ca. 14,6 ha. Für diese Baufläche wird im Parallelverfahren zur F-Planänderung der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe auf dem Gelände des ehemaligen Kiessandtagebaus Heiligenfelde aufgestellt.

Der Vorhabenträger möchte die Voraussetzungen für die Erlangung des Baurechts schaffen. Die Gemeinde Altmärkische Höhe hat bereits für den erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 8 (3) BauGB erfolgt die Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Altmärkische Höhe im Parallelverfahren zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Der Änderungsbereich des Teil-FNP entspricht dem Planbereich des beantragten vorhabenbezogenen B-Plans für die PV-Anlage. Da der rechtswirksame FNP am geplanten Standort der PV-Anlage ein Gebiet für Flächen für teilweise Forstwirtschaft und teilweise für die Kiesgewinnung ausweist, ist für die Realisierung des Vorhabens die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) notwendig. Daher wird im Rahmen der 2. Änderung die Flächendarstellung von teilweise Forstwirtschaft und teilweise für die Kiesgewinnung in SO PV umgewidmet.

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

Auszug aus dem Flächennutzungsplan Heiligenfelde

Heiligenfelde ist ein Ortsteil der Gemeinde Altmärkische Höhe und liegt inmitten der Altmark ca. 7 Kilometer südlich von Arendsee. Das Plangebiet ist als Rohstoffgewinnung für oberflächennahe Baurohstoffe und für Flächen für Forstwirtschaft ausgewiesen. Seit dem 27.02.1996 besteht die bergrechtliche Genehmigung zum Abbau auf Basis eines genehmigten Hauptbetriebsplanes (BBergG) zum Abbau von Kies / Sand. Im Rahmen dieser Genehmigung wurde das ausgewiesenes Waldgebiet, im Geltungsbereich, als Kiesabbaufläche genehmigt. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan von 1997 liegt vor.
Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um einen ehemaligen Kiessandtagebau von Hr. Steffen Coßbau, welches sich ca. 80 m östlich von der Ortslage Heiligenfelde befindet.
Zum jetzigen Zeitpunkt liegt die Fläche des Geltungsbereiches brach. Es besteht keine Nutzung.
Es ist vorgesehen den hier gegenständlichen Bebauungsplan als „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ gemäß § 2 Abs.1 aufzustellen.
Durch den Vorhabenträger wird es möglich, in absehbarer Zeit eine wirtschaftliche Nutzung für diese Brachfläche zu ermöglichen.

5. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Zweckbestimmung des Baugebietes sowie die festgesetzten zulässigen Nutzungen sind zur Realisierung des unter Punkt 2. erläuterten Vorhabens erforderlich.

Da die ausschließliche Flächennutzung durch eine Photovoltaik-Anlage keine Festsetzung als Baugebiet entsprechend der §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässt, erfolgt eine Festsetzung nach § 11 (2) BauNVO als Sondergebiet Photovoltaik.

§ 11 Sonstige Sondergebiete

(1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht
Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung,
Ladengebiete,
Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,
Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse,
Hochschulgebiete,
Klinikgebiete,
Hafengebiete,
Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:
- Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und
- Wirtschaftswege.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

Die GRZ wird im vorliegenden Planungsfall mit 0,8 festgesetzt. Das bedeutet, dass 80 % des Baugrundstückes durch Anlagen die der Erzeugung von Strom aus solarer Energie dienen sowie deren Nebenanlagen überbaut werden dürfen.
Die Module erzeugen dabei eine Versiegelung, die durch ihre senkrechte Projektion auf den Boden entsteht. Dieser Wert dient insbesondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutz-rechtlichen Eingriffes.

Die Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus den Konstruktionshöhen der Tisch-u. Unterkonstruktion. Sie wird mit 4,0 m über Geländeniveau festgesetzt und somit auf das maximal erforderliche Maß beschränkt.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16, 17 und 18 BauNVO)
Bereich 1
Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt.
Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbAmax) wird mit 4,00 m über Geländeoberkante festgesetzt. Bezogen auf das Höhensystem NHN dürfen die baulichen Anlagen maximal eine Höhe von 44,0 m aufweisen.

5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus der Festsetzung der Baugrenze.
Die Definition der Baugrenze bezieht sich auf die Hauptnutzung, in diesem Fall die aufzustellenden PV-Module.
Alle untergeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO, die der Hauptnutzung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).
Der Abstand zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der festgelegten Baugrenze wird mit mindestens 3 m festgelegt, weil entsprechend § 6 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) die Abstandsflächen von baulichen Anlagen mindestens 3 m betragen.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plangebietsgrenze von mindestens 3 m.

5.4 Maßnahmen zum Bodenschutz

Durch das geplante Vorhaben werden bau- und anlagenbedingt Flächen versiegelt. Vollständig versiegelt werden nur die Bereiche der Fundamente von Nebenanlagen, wie Trafostation und Zaunanlage. Dabei handelt es sich um sehr kleine Bereiche.
Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

Baubedingt sind einige Eingriffe in den Boden notwendig, insbesondere durch Baufahrzeuge (Materialtransport, Erdarbeiten) und die notwendigerweise zu erstellenden Leitungsgräben.

Trotz des großen Abstandes der Modulunterkante vom Boden, werden die durch Module überbauten Flächen in ihrer senkrechten Projektion, in Bezug auf auszuweisende Kompensationsmaßnahmen, als versiegelt eingestuft.

Das Schutzgut Boden wird demzufolge durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage in Teilbereichen beeinträchtigt.
Die Gründung der PV-Module erfolgt im Rammverfahren.

Textliche Festsetzung 4: Maßnahme zum Bodenschutz
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Die Ausführung in geschotterte Bauweise ist zulässig.

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

Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen werden im Umweltbericht erläutert und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.
Der Eingriff wird durch die Überstellung eines Teiles der Fläche mit den Photovoltaik-Modulen verursacht.
Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine regelmäßige landschaftsgärtnerische Pflege der Grünflächen ist nicht vorzunehmen. Die Grünflächen sind nur bei Bedarf zu mähen. Die festgesetzten Grünflächen sind auf Dauer zu unterhalten.
Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heiligenfelde“ nachstehende Festsetzungen getroffen.

Textliche Festsetzung 6: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nr.	Größe	Beschreibung
M1	0,80 m	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.

M2	28.678 m²	Ruderalflur außerhalb des Baufeldes Die Entwicklung der Ruderalflur außerhalb des Baufeldes kann durch die Ansaat der Grünfläche mit einer geeigneten Saatgutmischung erfolgen. Die Fläche wird in unregelmäßigen Abständen gepflegt. 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 abschnittweise 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	54.020 m²	Ruderalfläche unter den Modulen Die Entwicklung der Ruderalflur unter den Modulen kann durch die Ansaat der Grünfläche mit einer geeigneten Saatgutmischung erfolgen. Die Fläche unter den Solarmodulen wird in unregelmäßigen Abständen gepflegt. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischer Arten der trockenen ruderalen Standorte. Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen unter den Solarmodulen erfolgt abschnittweise und nicht flächendeckend im Jahr. Durch das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden auf der Solarfläche insbesondere unter den Solarmodulen werden auf der mit Solarmodulen bebauten Fläche 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.
M4	14.039 m²	Ruderalfläche zwischen den Modulen Die Entwicklung der Ruderalflur innerhalb des Baufeldes kann durch die Ansaat der Grünfläche mit einer geeigneten Saatgutmischung erfolgen. Die Fläche, die nicht mit Solarmodulen bebaut wird, wird in unregelmäßigen Abständen gepflegt. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischer Arten der trockenen ruderalen Standorte. Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen unter den Solarmodulen erfolgt abschnittweise und nicht

	flächendeckend im Jahr. Durch das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden auf der Solarfläche insbesondere unter den Solarmodulen werden auf der mit Solarmodulen bebauten Fläche 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.
M5	Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinlebewesen Die Einfriedung des Sondergebietes bzw. der Liegenschaft 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 10 cm von Boden anzuordnen. Zaunanlagen mit Sockelmauer sind nicht zulässig.
M6	Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten breitflächig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind nicht zulässig.
M7	Baufeldfreimachung/Bautätigkeit außerhalb der Brutperiode sowie zur Dämmerungs- und Nachtzeit 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. Baufeldfreimachung oder Bautätigkeiten in diesem Zeitraum sind nur zulässig, wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann. Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden. Die nächtlichen Aktivitätsphasen sind von akustischen, stofflichen oder geruchlichen Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen zu verschonen.
M8	Gebäudesicherung Erhalt und Sicherung des Gebäudes mit Niststrukturen der Rauchschwalbe (nördlich der Fahrzeugwaage)

M9	Schaffung von Lebensräumen für Reptilien Der Beeinträchtigung der Reptilienlebensräume, die aus der Anlage der Solarpaneele resultiert, sollte durch Strukturverbesserungen (Sonnplätze, Tagesverstecke) in den unberührt belassenen Randbereichen der Vorhabensfläche 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.
M10	Erhaltung der offenen und halboffenen Lebensräume Langfristiges Freihalten zur Bewahrung der offenen und halboffenen Lebensräume.

6. Archäologie/ Denkmalpflege

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) DenkSchG LSA].

Die bauausführenden Betriebe sind auch in den vom Kiessandabbau betroffenen Bereichen unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle freigelegter archäologischer Funde (altsteinzeitliche Funde, umgelagerte Funde jüngerer Epochen) hinzuweisen.
Nach § 9 (3) DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA ist besonders zu achten, insbesondere dessen §14 (9).

Bodenbewegungen bedürfen grundsätzlich der vorherigen Abstimmung und Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Stendal und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA (LDA) gemäß § 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA.

Zur Abstimmung von Einzelheiten ist rechtzeitig vor Beginn der Erdeingriffe ein gemeinsamer Termin unter Teilnahme des Bauherren, LDA und der Unteren Denkmalschutzbehörde durchführen.
Hinweise:
1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt Air Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA).
2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmalen bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen.
(§9 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)
3. Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 039311607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt Air Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§5 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)
4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 (3) DenkmSchG LSA)
5. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, 39576 Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§ 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA) Antragsformulare können auch unter www.Landkreis-Stendal.de /Formulare /Ämter /Bauordnungsamt- Denkmalschutz heruntergeladen werden.
6. Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Straße 9 in 061 14 Halle zu erfolgen. (5 5 (2) Nr. 1 und 6 DenkmSchG LSA)
7. Die Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokurnentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 (9) S. 3 DenkmSchG LSA)
8. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper Tel. 0392921699821; Fax 0392921699850, Email galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de zur Verfügung. (§ 5 (2) DenkmSchG LSA).
Die Hinweise wurden auf der Planzeichnung vermerkt.

7. Geplante bauliche Nutzung

Die geplante bauliche Nutzung ist entsprechend § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) das Sondergebiet Photovoltaik.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Begründung, der Planzeichnung, dem Umweltbericht und dem Vorhabens -und Erschließungsplan, wird nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde

Altmärkische Höhe entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – als Sondergebiet Photovoltaik aufgestellt.
Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 14,6 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Die Errichtung der Photovoltaikanlage soll auf dem Gelände des ehemaligen Kiessandtagebaus Heiligenfelde erfolgen.

Im ausgewiesenem Baufeld werden Photovoltaik-Module aufgestellt mit einer Zufahrt und einer Einzäunung.
Das Baufeld soll ausschließlich mit Solarmodulen und den erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafos oder Schaltanlagen, bebaut werden.
Da die Photovoltaik-Freiflächenanlagen ohne Personal betrieben werden, sind bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen und sanitären Anlagen nicht erforderlich.
Die Aufständerung der Module erfolgt auf den unversiegelten Flächen.
Zur Dimensionierung der Rammprofile (Rammpfostensystem) werden entsprechende Rammversuche vorgenommen.

8. 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.

Nach § 24 Abs. 1 StrG LSA sind die Module der Solaranlagen mit einem Abstand von mind. 20 m vom befestigten Fahrbahnrand aufzustellen und die zu errichtende Zaunanlage mit einem Abstand von mind. 1 m von der Grundstücksgrenze und somit mind. 6 m vom befestigten Fahrbahnrand. Dabei ist zu beachten, dass die Zaunanlage einschl. der Pfosten so zu gestalten ist, dass diese kein massives Hindernis im Sinn der 'Richtlinie für die Anlage Passiver Schutzeinrichtungen (RPS)' darstellt. Sollte die Zaunanlage ein massives Hindernis nach RPS sein, so sind die entsprechenden Abstände (12 m bei zugelassenen 100 km/h; 7 m bei zugelassenen 80 km/h) vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Insofern für die Zaunanlage eine geschlossene Anlage vorgesehen ist, sind mind. 20 m Abstand einzuhalten.
Die Zaunanlage wird ca. 27 m von der L 9 und damit vom Geltungsbereich des Plangebietes errichtet. Das Baufeld ist 3 m vom Geltungsbereich entfernt.

Die vorhandene Zufahrt befindet sich an der linken Seite der L 9 bei NK 3135003 ca. km 3,552 und führt hauptsächlich zum Flurstück 262/113, Flur 4 in der Gemarkung Heiligenfelde. Die Zufahrt befindet sich mit einer Tiefe von ca. 6 m auf dem Flst. 195/12, FI. 4 in der Gemarkung Heiligenfelde (Straßengrundstück/L 9).
Die Zufahrt ist derzeit in einer Breite vorhanden, die für das geplante Vorhaben überdimensioniert ist. Sie ist im Zuge des Bauvorhabens entsprechend anzupassen und mit einer Breite von 5 m (Trichter 7 m) in bituminöse Bauweise bis zur Grundstücksgrenze (Tiefe mind. 6 m) herzustellen.
Der Ausbau der Zufahrt zur L9 wird im Rahmen des Bauantrages geplant.

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

Alles Weitere regelt sich auf dem Grundstück, im Sinne einer inneren Erschließung, selbst.
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 speziellen festgelegten Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik liegt keinerlei Bedarf für die Erschließung mit Infrastrukturen für die wasserseitige Ver- und Entsorgung des Plangebietes vor. Kameramasten zur Überwachungszwecke sind nicht geplant.
Durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Module 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.

Die Abfallbeseitigung obliegt der Zuständigkeit der Gemeinde Heiligenfelde. Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein Anschluss an das System der Abfallentsorgung nicht erforderlich.

Für die Energieversorgung im Plangebiet ist die E.ON Avacon AG zuständig. Eine Abstimmung zum Einspeisepunkt erfolgt im weiteren Verfahren. Auch hier wird das Leitungsrecht (elektrischer Strom) ggf. über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit geregelt.

Im Planungsbereich befinden Telekommunikationslinien der Telekom. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung. Die Lage der Leitung wird in die Planzeichnung übernommen.
Sollten bisherige Verkehrsfläche, in denen sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung stehen oder Flächen zur Grundstücksversorgung genutzt werden, die nicht öffentlich gewidmet werden, müssen für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, eingetragen werden.

9. Löschwasser / Brandschutz/ Kampfmittelverdachtsflächen

Nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

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 Kiesabbaufläche verlegt . Dort befindet sich die Löschwasserentnahmestelle. Die Feuerwehraufstellfläche und der Löschwasserentnahmestutzen befinden sich unmittelbar im Zufahrtsbereich des Solarparkes.

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

Kampfmittel:
Der Landkreis ist gemäß § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM - GAVO) vom 20. April 2015 für diese Aufgaben zuständig. Bei der Vorüberprüfung wurde festgestellt, dass Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich bestehen. Der Vorgang wurde zur weiteren Bearbeitung an das Technische Polizeiamt in Magdeburg geschickt. Von dort erhält der Landkreis eine weitergehende Stellungnahme wie weiter zu verfahren ist.
Die Stellungnahme des Technischen Polizeiamtes ist zu berücksichtigen.
Eine Stellungnahme des technischen Polizeiamtes nicht erfolgt.
Die Untersuchung der Fläche des Geltungsbereiches auf Kampfmittel wird in Auftrag gegeben, wenn die Genehmigung für den Bebauungsplan erteilt wurde und vor Baubeginn.

Gemäß § 5 BauO LSA ist von der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr eine Zufahrt insbesondere zu den elektrischen Betriebsräumen der Photovoltaikanlage sicherzustellen, Bewegungsflächen und Wendemöglichkeiten sind einzuplanen. Zufahrten sowie Bewegungsflächen müssen insbesondere in ihrer Breite, Befestigung und im Bereich der Kurven den Anforderungen an die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der derzeit gültigen Fassung entsprechen.

In der DIN 4102 sind die Brandschutzbestimmungen für Bauteile und Baustoffe und somit auch für Photovoltaik-Module geregelt. Photovoltaik-Module aus den Materialien Silizium, Glas und Aluminium werden als „nicht brennbar" (Baustoffklasse A) eingestuft.

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.

Installationshinweise für PV-Freiflächenanlagen

Erdkabel sind sachgemäß anzuschließen und mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen, wie z. B. beim Grasschnitt, zu verlegen.
Ebenso sind die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichter ordnungsgemäß, mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen auszuführen. Generell ist für die Gleichstromseite eine erd- und kurzschlusssichere Installation vorzunehmen.

Brandlasten und Brandgefahren sollen minimiert werden:

- zu starken Bewuchs unter der PV-Anlage vermeiden (regelmäßige Mahd);
- anfallenden Grasschnitt von der Anlage entfernen;
- geeignetes Material für die Unterkonstruktion verwenden;
- nach der Installation keine Brandlasten auf dem Gelände zurücklassen (Kartonagen, Verpackungsmaterial usw.)

Freiflächenanlagen sind abgeschlossene elektrische Betriebsstätten und dementsprechend vor dem Zugriff durch Unbefugte zu sichern.
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).

10. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Planvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung entsprechend der §§ 14 -18 BNatSchG, welche nach Maßgabe der §§ 1 -2a BauGB im Planverfahren zu beachten und umzusetzen ist. Nach den Vorschriften des BauGB §§ 1-2a sind die Belange von Natur und Landschaft in einem Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu §§ 2 und 2a BauGB darzulegen.
Dabei ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nach §§ 39 und 44 BNatSchG vorzunehmen und darzulegen sowie erforderlichenfalls entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen.
Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag AFB (IHU Geologie und Analytik GmbH, Stand September 2018) durchgeführt. Er ist genauso wie der Umweltbericht Bestandteil des es vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
Die Erkenntnisse aus dem AFB wurden im Umweltbericht berücksichtigt.
Die Bauausführung sollte grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (Mitte/Ende September bis Ende Februar) erfolgen. Wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann, ist die Bauausführung auch außerhalb dieses Zeitfensters möglich. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit berücksichtigt.

Durch die bodennahe und fundamentlose Installation der Solarmodule sind nur geringe Störungen für die angrenzenden Bodenstrukturen zu erwarten. Deswegen ist von unerheblichen Störungen auf das Bodengefüge und den Pflanzenbestand auszugehen.
Das Plangebiet stellt für die Tierarten nach dem Eingriff eine Jagdfläche mit geringer Bedeutung dar, da sich keine nennenswerte Gras- und Krautschicht unter den Solarmodulen herausbildet. Die Solarfläche besitzt eine ähnliche Biodiversität wie die derzeitige Ausgangsfläche.

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

BNatSchG § 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

> *(1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.*

Das Bebauungsgebiet und das angrenzende nähere Umfeld der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sind durch eine anthropogene Nutzung gekennzeichnet. Der Charakter des Gesamtgebietes entspricht der einer stillgelegten Betriebsfläche. Teilweise zurückgebaute bauliche Anlagen, Verkehrs- und Lagerflächen sowie die Motocross-Anlage und der Kiefernbewuchs prägen das Landschaftsbild. Der unversiegelte Bereich ist durch den Kiefernbewuchs und durch eine Ruderalvegetation charakterisiert.
Die natürliche Morphologie des Geländes ist bedingt durch die frühere Nutzung sehr differenziert und sehr hüglig.
Mit den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan formulierten Festsetzungen sind Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu minimieren. Durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Areal erfolgt keine neue Zersiedlung von bislang unbelasteten oder unzerschnittenen Landschaftsbereichen. Eine Einsehbarkeit der Anlage wird durch eine Sichtschutzpflanzung insbesondere an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes verhindert.
Im Landesentwicklungsplan sind in dem Planungsgebiet keine Vorranggebiete, keine Vorrangstandorte und keine Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.
Vom Vorhaben geht eine sehr geringe Fernwirkung auf das Landschaftsbild aus. Gebäude, Betonplatten und Bauschutt werden fachgerecht abgebaut, recycelt oder entsorgt. Insgesamt wird die Qualität des Landschaftsbildes durch das Vorhaben nicht verschlechtert. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen auf das Landschaftsbild sind somit unerheblich und werden durch entsprechende Gehölzpflanzungen ausgeglichen.

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

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

Das B-Plangebiet umfasst im Wesentlichen ein Areal, welches durch die stillgelegte Betriebsfläche des Quarzsandtagebaues gekennzeichnet ist. Ursprünglich waren hier die Böden als Gley-Rosterden und Podsol-Gley-Braunerden aus Geschiebedecksand über Niederungssand anzusprechen.
Die Böden sind in ihrer Gesamtheit durch die ehemalige bergbauliche Nutzung stark verändert worden. Auf der Fläche des Plangebietes befinden sich mehrere versiegelte Teilflächen, eine Waldfläche, eine Ruderalvegetation und offene Sandflächen. Der Boden ist durch die vergangene Nutzung und die Überbauung stark anthropogen überprägt. Eine Teilfläche im östlichen Geltungsbereich wird als Motocross-Strecke genutzt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in diesem Bereich sehr stark eingeschränkt. In den Bereichen mit Versiegelung kommen sie vollends zum Erliegen.
Schützenswerte Böden oder gefährdete Böden bzw. besondere geologische Verhältnisse sind nicht bekannt. Aus Sicht des Bodenschutzes ist aufgrund der Lage, der Bodenverhältnisse und der Flächennutzung ein Standort mit geringer Bedeutung betroffen.
Es kommt durch die Errichtung der Photovoltaik-Module zu kleinflächigen Bodenversiegelungen und Bodenverletzungen, die jedoch den bodenkundlichen Charakter der Fläche nicht grundlegend ändern werden. Eine Versiegelung von Boden wird verursacht durch die Herstellung von Fundamenten für den Bau von Betriebsgebäuden (Trafo) und durch Erschließungsmaßnahmen (ggf. Wege, Bedarfsparkplätze). Für die Solarmodule werden keine Fundamente errichtet. Bezogen auf die Gesamtfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist bei diesem Vorhaben mit einem Vollversiegelungsgrad von weniger als 5 % der Gesamtfläche zu rechnen.
Die überdeckte (= überbaute) Fläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die Projektion der Modulfläche auf die Horizontale. Bei einer starren Anlage in Reihenaufstellung der Solarmodule hat die überdeckte Fläche bezogen auf die eigentliche Aufstellfläche der Solarmodule einen Flächenanteil von etwa 60 bis 75 % an der Gesamtfläche. Durch die Bodenüberdeckung wird eine Beschattung und die oberflächliche Austrocknung der Böden unter den Solarmodulen durch die Reduzierung des Niederschlagswassers bewirkt.

Es werden lediglich Stahlstützen, welche die Tische mit den Solarmodulen tragen, ca. 1,5 m in das Erdreich eingetrieben.
Grundsätzlich stellen Versiegelungsflächen ein technologisches Erfordernis dar und haben einen Vorrang. Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG sind die Versiegelungsflächen auf die technologisch erforderliche Mindestgröße entsprechend den Anlagenerfordernissen zu begrenzen.
Dies kann durch die Optimierung der Wege- und Verkehrsführung auf dem Betriebsgelände erfolgen. Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen sind die übrigen Versiegelungsflächen, soweit aus technologischen Gründen möglich, in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Die Wirtschaftswege werden ebenfalls nicht voll versiegelt, sondern in geschotterter Bauweise ausgeführt.
Zusammenfassend sind mit dem Vorhaben vorrangig anlagebedingte Beeinflussungen zu erwarten, die aus der Flächenumwandlung resultieren. Durch Emissionen und visuelle Störungen kann es während der Bau- und Pflegezeit zudem zu geringfügigen Beeinträchtigungen der unmittelbar anliegenden Vegetation sowie der vorkommenden Tierarten kommen. Aufgrund der räumlich-zeitlichen Begrenzungen sind jedoch keine erheblichen bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser:
Entsprechend der allgemeinen Sorgfaltspflichten des § 5 WHG ist jedermann verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.
Gemäß § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG sind die Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften. Die baulichen Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen, um nachteilige Veränderungen der Grundwassereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Grundwasserhaushalts zu erhalten.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Quellfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich ca. 4.100 m südlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. In der direkten Umgebung des B-Plangebietes befindet sich ein Oberflächengewässer. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich eine offene Wasserfläche des stillgelegten Kiessandabbaugebietes. Im weiteren Umfeld des B-Planbereiches sind keine Gewässer II. Ordnung vorhanden.
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt in keinem Überschwemmungsgebiet bzw. in keinem Gebiet mit Hochwassergefahren.
Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei über 1 m unter der obersten Bodenschicht und ist somit relativ geschützt.
Das Niederschlagswasser wird auf der Vorhabenfläche bzw. auf dem angrenzenden Areal versickert.
Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers kann ausgeschlossen werden, da von den Solarmodulen selbst keine Verunreinigungen ausgehen.
Auf der Fläche wird die Versiegelung durch die fundamentlose Bauweise der Solarmodule sehr gering gehalten. Das gesamte Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und kann kontinuierlich versickern.
Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die lokale Wasserbilanz des Areals wird nicht negativ beeinflusst, da keine gezielte Erfassung und Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt.

Aufgrund des Reliefs der Vorhabenfläche ist keine erhöhte Bodenerosion durch Niederschlagswasser zu erwarten.
Abwässer entstehen während der Bauphase nur in untergeordnetem Umfang und werden fachgerecht entsorgt. Während des Betriebes der Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht kein Trinkwasserbedarf und es fällt kein Abwasser an.

Im Umweltbericht werden die durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heiligenfelde“ verursachten umweltrelevanten Auswirkungen, einschl. Erkenntnisse aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelt und dargestellt.

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Es beinhaltet keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG.
Europäische Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 2009-147-EG sowie FFH-Gebiete gemäß EU-Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) liegen im Plangebiet und in relevanter Nähe dazu nicht vor.
Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 14 BNatSchG dar, wird aber entsprechend ausgeglichen (Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung). Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

11. Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

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

Abgrabungen und Aufschüttungen finden während der Baumaßnahme nicht in größerem Ausmaß statt. Es werden lediglich Erdwälle eingeebnet.
Sollten Anhaltspunkte für Kontamination bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so wird die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Stendal unverzüglich informiert.
Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten werden vorrangig einer Verwertung zugeführt. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, werden die anfallenden Abfälle nicht vermischt, sondern getrennt voneinander erfasst und entsorgt. Ein anfallendes Abfallgemisch, wird einer zugelassenen Bauabfallsortieranlage zugeführt.
Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen werden diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen erfasst.

12. Fläche

Der Planbereich des Bebauungsplanes umfasst etwa 14,6 ha. Der Geltungsbereich ist überwiegend das Areal des stillgelegten Kiessandtagebaus charakterisiert. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht für die Errichtung von Solarmodulen genutzt.
Die nachstehende Tabelle beinhaltet die Entwicklung des Flächenbedarfs und die Nutzungsstruktur des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Position	Ist-Zustand		Bebauungsplan	
	m²	%	m²	%
Geltungsbereich	146.556	100,00	146.556	100,00
bebaute Fläche	346	0,24	103	0,07
Kieferreinbestand	40.552	27,67	-	0,00
Eichenmischwald	8.895	6,07	6.970	4,76
Kiefernmischwald	61.392	41,89	5.662	3,86
Ufergehölz	8.812	6,01	8.632	5,89
Ruderalfläche	26.304	17,95	54.702	37,32
befestigter Weg	255	0,17	293	0,20
Baufeld			70.194	47,90

13. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Heiligenfelde ist eine Umweltprüfung (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) durchzuführen und ein Umweltbericht, gemäß § 2a Nr. 2 BauGB, zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.
Aufgabe der Umweltprüfung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage soll auf einer momentan brachliegenden Fläche errichtet werden.
Zu erwartende Umweltauswirkungen:

- Nur minimale Flächenversiegelung mit geringen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt
- Veränderung und kleinräumige Differenzierung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung
- Veränderung des Landschaftsbildes durch technisch geprägte Nutzung der seit langem brachliegenden Fläche
- Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten
- Geruchsimmissionen treten nicht auf
- Staubemissionen sind nicht vorhanden

14. Planungsgrundlagen

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

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

Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

-
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)
- Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO)

Fachpläne:

- Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVB1. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) Beschlussfassung vom 17.05.2006, in Kraft seit 18.06.2006 genehmigt am 29.06.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde,
- Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen.
- Flächennutzungsplan