

TFNP der Hansestadt Seehausen (Altmark) über die Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark)

-Vorentwurf-

zur 7. Änderung des TFNP der Hansestadt Seehausen (Altmark)

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB,
im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Freiflächenphotovoltaikanlage - Der Talergalgen“
Stand April 2025

Begründung mit Umweltbericht



Abbildung 1 - Auszug aus Google Maps, Karte mit Standort

ENTWURFSVERFASSER:

HAUES WAGNER ARCHITEKTUR
Shara Wagner, freie Architektin
Am See2

VORHABENTRÄGER:

SUNCATCHER Seehausen GmbH & Co. KG
Lennéstraße 5
10785 Berlin

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben zum Vorhaben	4
2	Einleitung	5
2.1	Anlass, Erforderlichkeit	5
2.2	Planungsrechtliche Erforderlichkeit	5
2.3	Ökologische Erforderlichkeit	6
2.4	Verfahrensstand	6
2.5	Ziel	7
2.6	Wirtschaftlichkeit	7
3	Übergeordnete Planungen	8
3.1	Raumordnungsgesetz (ROG)	8
3.2	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA)	8
3.3	Regionaler Entwicklungsplan	10
4	Beschreibung des Plangebietes	12
4.1	Allgemeine Angaben	12
4.2	Räumlicher Geltungsbereich	13
4.3	Gesamträumliche Alternativprüfung	15
5	Darstellungen der 7. Änderung des TFNP Seehausen (Altmark)	17
6	Kennzeichnung und Hinweise	18
6.1	Niederschlagsentwässerung	18
6.2	Bestehende Leitungen	18
6.3	Altlasten	18
6.4	Katastrophenschutz/ Kampfmittelbeseitigung	19
6.5	Brandschutz	19
6.6	Abfallentsorgung	19
6.7	Denkmalschutz	19
7	Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen	20
7.1	Flächenversiegelung	20
7.2	Geruchsimmissionen	20
7.3	Staubemissionen	21
7.4	Lärm	21
7.5	Visuelle Beeinträchtigungen	21
7.6	Blendschutz	21
8	Planungsgrundlagen	22

Abkürzungsverzeichnis

TFNP	Teilflächennutzungsplan
FFPVA	Freiflächenphotovoltaikanlage
LEP-LSA	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt
REP	Regionaler Entwicklungsplan
ROG	Raumordnungsordnungsgesetz
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz

Anlagen

Anlage 1	Umweltbericht vom 24.03.2025
Anlage 2	Belegungsplan V8 vom 03.03.2025
Anlage 3	Blendgutachten vom 16.09.2024
Anlage 4	Brandschutznachweis vom 28.10.2024

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus Google Maps, Karte mit Standort
Abbildung 2:	Übersichtskarte Copyright: ©GeoBasis-DE/ LVerGeo LSA, 2024
Abbildung 3:	Luftbild Auszug aus dem LVerGeo LSA (vom 20.03.2025)
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem rechtswirksamen LEP
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem 1. Entwurf der Neuaufstellung des LEP
Abbildung 6:	Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark
Abbildung 7:	Auszug aus der Beikarte 11 Grundzentrum Hansestadt Seehausen (Altmark)
Abbildung 8:	Belegungsplan der PVA-FFA Seehausen
Abbildung 9:	Auszug aus Geodatenportal Sachsen-Anhalt, LVerGeo LSA
Abbildung 10:	Auszug aus dem TFNP, 6. Änderung, Mai 2022
Abbildung 11:	Markierung des Geltungsbereiches der 7. Änderung

1 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bezeichnung: **7. Änderung des TFNP der Hansestadt Seehausen (Altmark)**

Standort:	Hansestadt Seehausen (Altmark)
Gemarkung:	Seehausen
Landkreis:	Stendal
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Flur	4
Flurstück	13
Größe des Änderungsbereiches:	ca. 9,63 ha
	Nutzung als Sonderfläche für Photovoltaik

Übersichtskarte:



Abbildung 2 - Übersichtskarte Copyright: ©GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA, 2024

2 Einleitung

2.1 Anlass, Erforderlichkeit

Der Vorhabenträger SUNCATCHER Seehausen GmbH & Co KG beabsichtigt nordwestlich der Hansestadt Seehausen (Altmark) eine Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPVA) zu errichten.

Der ca. 9,63 Hektar große Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Seehausen, Flur 4, Flurstück 13, und grenzt unmittelbar an die zweigleisige Bahntrasse Schönebeck (Elbe) – Wittenberge sowie dem Gewerbegebiet „Am Talergalgen“ an.

2.2 Planungsrechtliche Erforderlichkeit

Für einen wesentlichen Teilbereich des Vorhabens (ca. 6,13 ha, siehe Abbildung 3, BA 1) ist eine Umsetzung im Rahmen der planungsrechtlichen Privilegierung vorgesehen. Grundlage hierfür ist die zum 01.01.2023 in Kraft getretene Erweiterung der Privilegierungstatbestände im Baugesetzbuch (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB), die die Errichtung von Freiflächensolaranlagen ohne vorheriges Bauleitplanverfahren erlaubt – vorausgesetzt, die Anlagen befinden sich innerhalb eines 200-Meter-Korridors entlang eines Schienenweges mit mindestens zwei Hauptgleisen.

§ 35 Abs. 1 Nr. 8bb BauGB

„(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es ... der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient ... auf einer Fläche längs von ... Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn ...“

Für den entsprechenden Teilbereich des Flurstücks wurde durch den Vorhabenträger ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt.

Für die verbleibende Teilfläche (ca. 3,5 ha, siehe Abbildung 3, BA 2), die sich über die 200-Meter-Grenze hinaus erstreckt, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne auf der Grundlage des Flächennutzungsplans zu erstellen, sofern ein solcher Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet vorliegt.

Für den Änderungsbereich liegt der rechtswirksame Teilflächennutzungsplan der Hansestadt Seehausen (Altmark) mit der 6. Änderung (genehmigt am 30.05.2022) vor, jedoch ist die Nutzung der betroffenen Fläche als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Diese muss in eine Sonderbaufläche für PV (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) umgewidmet werden. Deswegen ist eine mit dem Bebauungsplanverfahren parallele Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwingend erforderlich.

Die Aufstellung der 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage - Der Talergalgen“.

Im Rahmen eines FNP-Änderungsverfahrens sind gemäß § 3 BauGB die Öffentlichkeit sowie gemäß § 4 BauGB die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange, die öffentliche Belange wahrnehmen, zu beteiligen.



Abbildung 3 – Luftbild Auszug aus dem LVerMGeo LSA (vom 20.03.2025)

2.3 Ökologische Erforderlichkeit

Neben den planungsrechtlichen Vorgaben müssen auch die energiepolitischen Ziele einer treibhausgasneutralen Energieerzeugung bis 2045 sowie der damit verbundene Ausbau erneuerbarer Energien konsequent umgesetzt werden. Die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für die Energieerzeugung ermöglicht es, die Energieausbauziele zu erreichen. Es sollte dabei beachtet werden geeignete Flächen für regenerative Energieanlagen bereitzustellen, die möglichst umweltschonend sind, einen geringen ökologischen Fußabdruck hinterlassen und sich bei Bedarf problemlos zurückbauen lassen.

2.4 Verfahrensstand

Der Verbandsgemeinderat Seehausen (Altmark) fasste am 24.09.2024 den Beschluss VO 30/24/690 zur Aufstellung der 7. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Hansestadt Seehausen (Altmark). Diese Entscheidung erfolgte auf Antrag des Vorhabenträgers und unter Berücksichtigung der bauplanerischen Vorgaben zum Entwicklungsgebot des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Der Stadtrat der Hansestadt Seehausen hat mit dem Beschluss 34/24/919 vom 16.05.2024 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bauleitverfahrens gefasst. Ziel der Änderung ist die Umwidmung der baulichen Nutzung in eine Sonderbaufläche für Photovoltaik (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4

BauNVO). Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Seehausen.

Der Änderungsbereich des Teilflächennutzungsplans entspricht dem Planbereich des beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Freiflächenphotovoltaikanlage. Zusätzliche Anpassungen sind mit dieser Änderung des Teilflächennutzungsplans nicht vorgesehen. Flächen, die außerhalb des dargestellten Geltungsbereichs liegen, sind nicht Bestandteil der vorliegenden Planung und werden in diesem Verfahren nicht berücksichtigt.

In dem, bis Satzungsbeschluss vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens einschließlich erforderlicher Erschließung in einer festgesetzten Frist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallende Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

2.5 Ziel

Die 7. Änderung des TFNP soll die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für den Bau einer FFPVA im Planungsgebiet schaffen. Damit wird nicht nur die Nutzung erneuerbarer Energie gefördert, sondern auch ein wichtiger Beitrag zu nachhaltigen Entwicklung der Region geleistet. Durch die Errichtung der Anlage kann die lokale Stromversorgung gestärkt, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern reduziert und die Klimaschutzziele aus kommunaler Ebene aktiv unterstützt werden. Zudem trägt die Maßnahme zur wirtschaftlichen Wertschöpfung vor Ort bei und eröffnet neue Möglichkeiten für eine zukunftsorientierten Energieinfrastruktur.

2.6 Wirtschaftlichkeit

Die Eignung der Änderungsfläche als Sondergebiet für die Nutzung einer Photovoltaikanlage wird durch die folgenden Merkmale gekennzeichnet:

- Photovoltaikanlagen erzeugen Strom emissionsfrei und sind wartungsarm, zuverlässig und langlebig. Es entstehen keine Abfälle, kein Lärm und keine Gerüche.
- Der erzeugte Strom wird gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) in das öffentliche Netz eingespeist.
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Anlage im Rahmen der Baugenehmigung nahezu vollständig zu recyceln. Dies verursacht keine Kosten für die Kommune oder den Landkreis. Die Umweltbelastung durch Photovoltaikanlagen ist gering.
- Freiflächenphotovoltaikanlagen sind erprobte, zuverlässige und vielfach kostengünstige Quellen für Strom aus Sonnenenergie, die zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen.
- Die Nutzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen kann die Wertschöpfung in der Region steigern und der ländlichen Entwicklung zugutekommen.

Der Vorhabenträger plant mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage die gewonnene erneuerbare Energie in das örtliche Netz des Energieversorgers auf dem Gebiet der Gemeinde Hansestadt Seehausen einzuspeisen. Der Geltungsbereich hat eine Belegungsfläche von ca. 8,4 ha in der Gemarkung Seehausen.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnungsgesetz (ROG)

Die Bauleitpläne müssen den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst werden. Die Raumordnung umfasst dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung auf Bundesebene sowie in den Ländern. Rechtsgrundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 88). Das Gesetz zielt darauf ab, Planungs- und Genehmigungsverfahren in Deutschland zu modernisieren, zu vereinfachen und zu beschleunigen. In ihm werden Aufgaben und Ziele sowie Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt. Es gibt den Bundesländern institutionelle und organisatorische Vorgaben für die Durchführung ihrer Raumplanung. Aufgabe der Länder ist es, die aufgestellten allgemein gehaltenen Grundsätze unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Bedingungen zu verwirklichen und dazu die räumlich und sachlich erforderlichen Ziele vorzugeben. Dies wird durch das Landesentwicklungsgesetz und den Landesentwicklungsplan geregelt.

3.2 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA)

Seit der verbindliche Landesentwicklungsplan im Jahr 2010 in Kraft trat, haben sich viele gesellschaftliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes geändert. Der neue Landesentwicklungsplan soll diesen Veränderungen gerecht werden.



Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem rechtswirksamen LEP

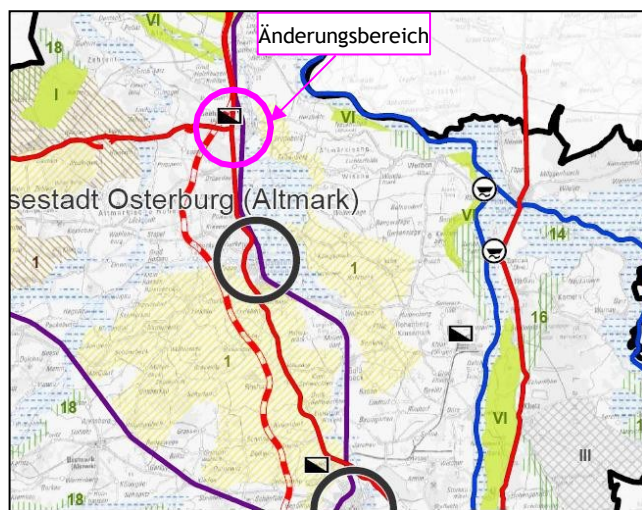


Abbildung 5 – Ausschnitt aus dem 1. Entwurf der Neuaufstellung des LEP

Der Landesentwicklungsplan ist ein Konzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Er dient als Grundlage für die Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die verschiedenen Nutzungsansprüche an den Raum.

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 ergibt sich insbesondere aus der räumlichen Ausdehnung und Flächeninanspruchnahme des Plangebietes (ca. 9,63 ha), der voraussichtlichen Gesamtleistung der geplanten bzw. aufgrund der Planfestsetzungen künftig zulässigen Freiflächenphotovoltaikanlage sowie aufgrund der Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen.

Der rechtswirksame LEP des Landes Sachsen-Anhalt ist am 12.03.2011 in Kraft getreten (LEP-LSA 2010). Seitdem haben sich die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes verändert. Mit der Neuaufstellung des LEP soll diesen Veränderungen sowie der Umsetzung des Koalitionsvertrages der Landesregierung 2021- 2026 Rechnung getragen werden.

Der aktuelle Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) befindet sich in der Phase der Neuaufstellung. Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf des neuen LEP beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Stellen freigegeben. Die Beteiligungsphase lief vom 29. Januar bis zum 12. April 2024.

(Quelle: Presse Sachsen-Anhalt: Tausende Hinweise zum Entwurf des LEP eingegangen unter: https://presse.sachsen-anhalt.de/ministerium-fuer-infrastruktur-und-digitales/2024/04/19/tausende-hinweise-zum-entwurf-des-landesentwicklungsplans-eingegangen?utm_source=chatgpt.com, abgerufen am: 25.03.2025)

Derzeitig betrachten wir den zurzeit rechtswirksamen Landesentwicklungsplan als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt festgelegt.

Zu den festgelegten Zielen, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen, gehört auch die Entwicklung der Raumstruktur, der Siedlungsstruktur, Standort potientiale und technische Infrastruktur und die Freiraumstruktur. Folgende Ziele und Grundsätze aus dem LEP-LSA 2010 betreffen die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage:

(Z= Ziele; G= Grundsatz)

LEP-LSA 2010, 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.“

- Die Umsetzung der Bauleitplanung ermöglicht eine umweltfreundliche Erzeugung erneuerbarer Energie.

LEP-LSA 2010, G75

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

- Die geplante FFPVA trägt zur lokalen Absicherung der erneuerbaren Energiegewinnung bei.

LEP-LSA 2010, 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.“

- Die aktuelle Bauleitplanung wird in die landesplanerische Abstimmung eingebunden. Die Bewertung der genannten Aspekte ist im Umweltbericht nachzulesen.

LEP-LSA 2010, G 84

„Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“

LEP-LSA 2010, G 85

„Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“

- Treffen nicht zu. Die Errichtung der geplanten PV-Freiflächenanlage findet auf einem zuvor intensiv genutzten Ackerstandort statt. Die umliegenden Grünflächen werden von der Überbauung freigehalten. Die Module werden auf Stelzen aufgestellt um die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Weitere umweltschonende Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Kriterien zur Standortauswahl wurden in Punkt 4.3 benannt.

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

3.3 Regionaler Entwicklungsplan

Der Regionale Entwicklungsplan Altmark vom 15.12.2015 und die Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP 2005) um den sachlichen Teilplan "Wind" vom 14.01.2013 und 08.12.2014 enthält folgende Planungsvorgaben:

1. Flächen zur Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten.
2. Die Hansestadt Seehausen (Altmark) stellt in seiner Einordnung als Zentraler Ort ein Grundzentrum dar.

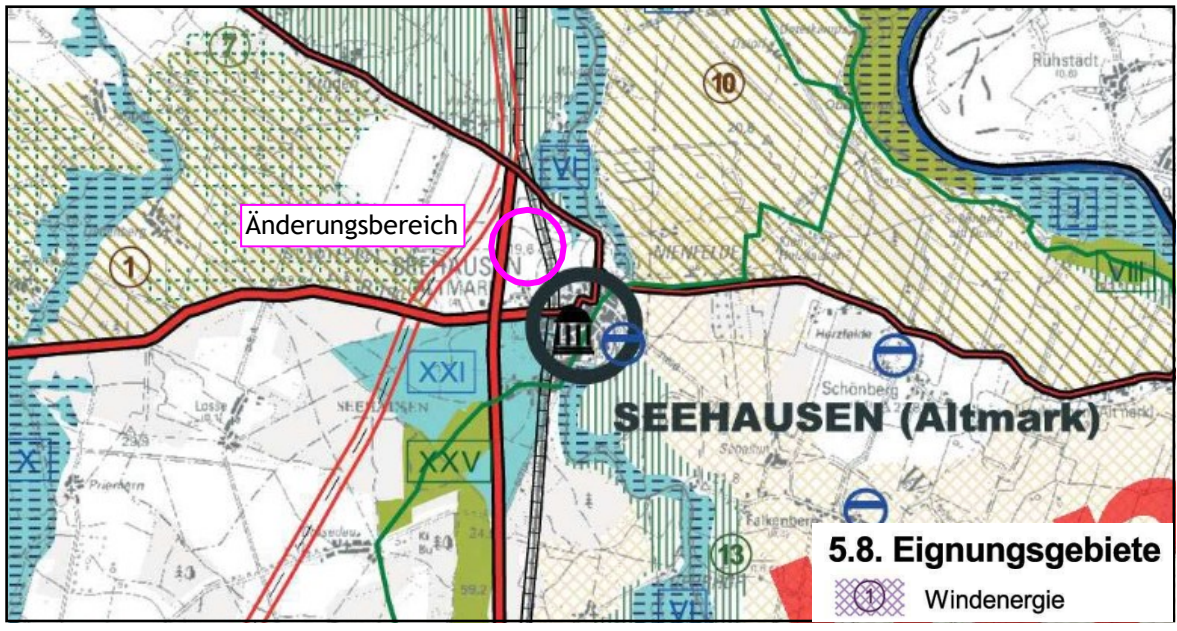


Abbildung 6 - Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2005)

Zu Punkt 1: Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Flächen zur Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten oder sonstigen Vorranggebieten.

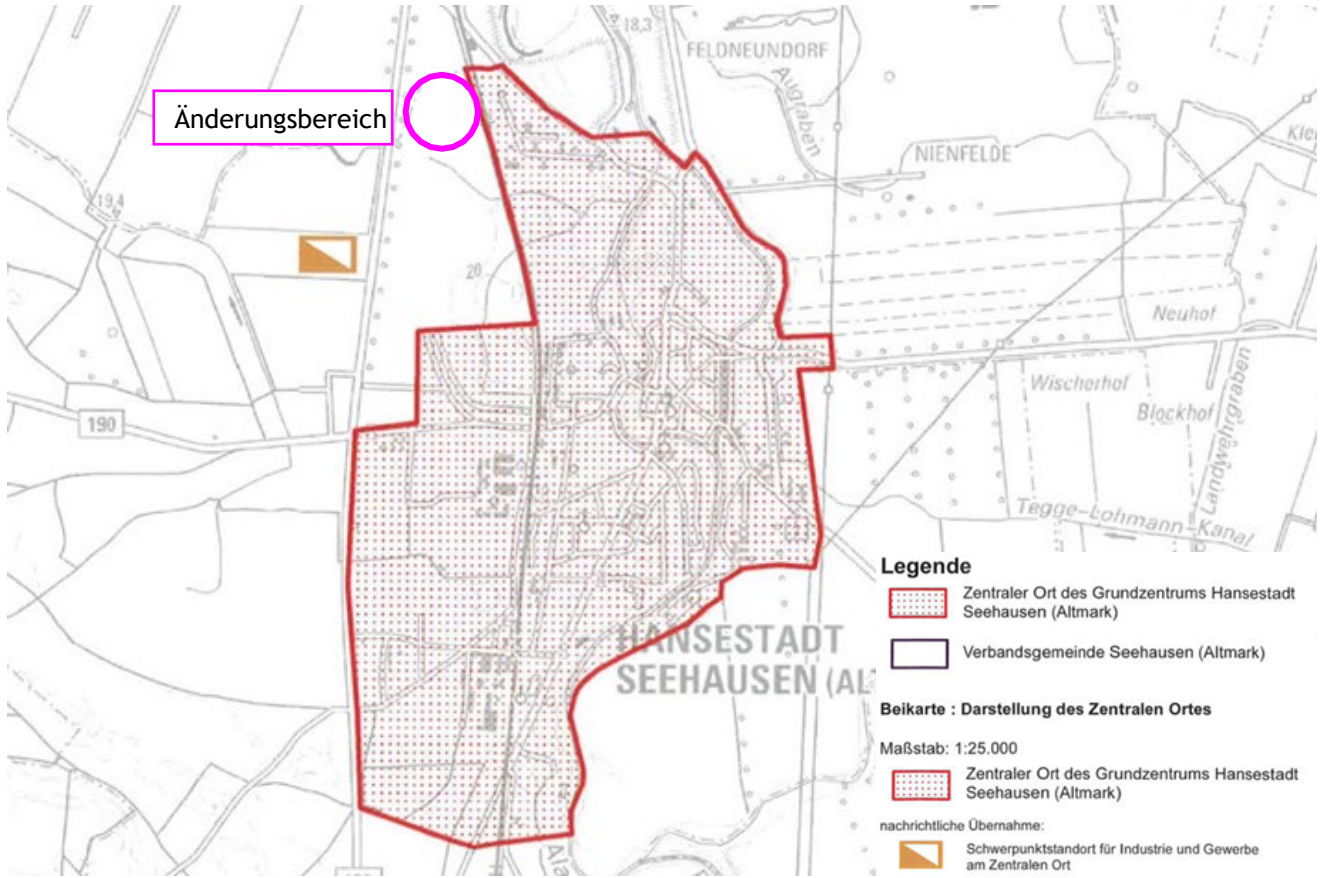


Abbildung 7 – Auszug aus der Beikarte 11 Grundzentrum Hansestadt Seehausen (Altmark)

Zu Punkt 2: Der Änderungsbereich liegt außerhalb vom Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe am zentralen Ort.

Die Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie, Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" für die Planungsregion Altmark vom 08.05.2018 hat eine umfassende Begründung der Definition des Grundzentrums Hansestadt Seehausen (Altmark) zum Inhalt. In Abbildung 7 ist die Abgrenzung des zentralen Ortes Grundzentrum Seehausen (Altmark) dargestellt. Die pinke Kreismarkierung zeigt den Standort des Änderungsbereiches, der außerhalb der Eignungsgebiete für Windenergie liegt.

Der Änderungsbereich ist derzeit durch eine ackerbauliche Nutzung in einem landwirtschaftlichen Gebiet geprägt. Die intensiv genutzte Ackerfläche weist aufgrund der regelmäßigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung – einschließlich Befahrung durch Maschinen, Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln – eine geringe ökologische Wertigkeit für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biotop auf. Da die Fläche nicht komplett versiegelt und abgegrenzt wird, besteht weiterhin eine Vernetzungsfunktion zu den anderen landwirtschaftlichen Flächen. Zudem wäre eine Wiederherstellung der Fläche problemlos und innerhalb kurzer Zeit möglich.

Flächenbezogene naturschutzfachliche Festsetzungen des Landkreises zum Arten- und Biotopschutz liegen nicht vor.

Die Errichtung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage im Plangebiet kann Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biotop sowie auf Boden, Wasser und das Landschaftsbild haben. Allerdings sind bereits im Planungsprozess gezielte Begrünungsmaßnahmen vorgesehen, die als Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dienen. Diese tragen dazu bei, die Eingriffe in die Schutzgüter Biotop, Boden und Landschaftsbild vollständig auszugleichen oder so weit zu reduzieren, dass sie unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben. Für die verbleibenden Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere wurden spezifische Maßnahmen für die Bauphase entwickelt, die darauf abzielen, die Beeinträchtigungen ebenfalls auf ein nicht erhebliches Maß zu reduzieren. Weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

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

4 Beschreibung des Plangebietes

4.1 Allgemeine Angaben

Die Hansestadt Seehausen (Altmark) ist eine Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark). Weitere Mitgliedsgemeinden sind Aland, Zehrental, Altmärkische Höhe und Altmärkische Wische. Die Verbandsgemeinde umfasst eine Gesamtfläche von knapp 437 km², auf der insgesamt ca. 10.000 Menschen leben. Die Hansestadt Seehausen (Altmark) mit ca. 3.500 Einwohnern bildet das Zentrum für über 50 Dörfer.

(Quelle: Webseite Seehausen-Altmark, „Die Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark)“ unter: <https://www.seehausen-altmark.de/header-stadt-info/tourist-information/verbandsgemeinde-seehausen/>, abgerufen am 25.03.2025)

Die Hansestadt Seehausen (Altmark) gehört zum Landkreis Stendal. Die Kreisstadt Stendal liegt ca. 30 km südlich. Gemäß dem Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Stendal wird für den Landkreis ein

Bevölkerungsrückgang von ca. 15 Prozent im Zeitraum von 2014 bis 2030 prognostiziert, was einer Einwohnerzahl von etwa 97.600 im Jahr 2030 entspricht.

(Quelle: Webseite Landkreis Stendal, „Bevölkerung im Landkreis Stendal“ unter: <https://www.landkreis-stendal.de/de/4-bevoelkerung/kek-bevoelkerung.html>, abgerufen am 25.03.2025)

4.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorhabenfläche liegt im Außenbereich im Raum der Hansestadt Seehausen (Altmark) ca. 1.000 m vom Siedlungskern des Ortes Seehausen (Altmark) entfernt. Der räumliche Geltungsbereich der geplanten PV-Anlage befindet sich nordwestlich der Ortslage Seehausen zwischen der Bundesstraße 189 und der Bahnstrecke Schönebeck (Elbe) - Wittenberge. Der Änderungsbereich ist ca. 9,63 ha groß und bietet eine Belegungsfläche von ca. 8,4 ha an. Die wegerechtliche Erschließung verläuft von der Bundesstraße 189 aus links bzw. westlich entlang des Flurstücks 13. Der Verlauf der geplanten Erschließung wurde mit dem Grundstückseigentümer vertraglich gesichert.

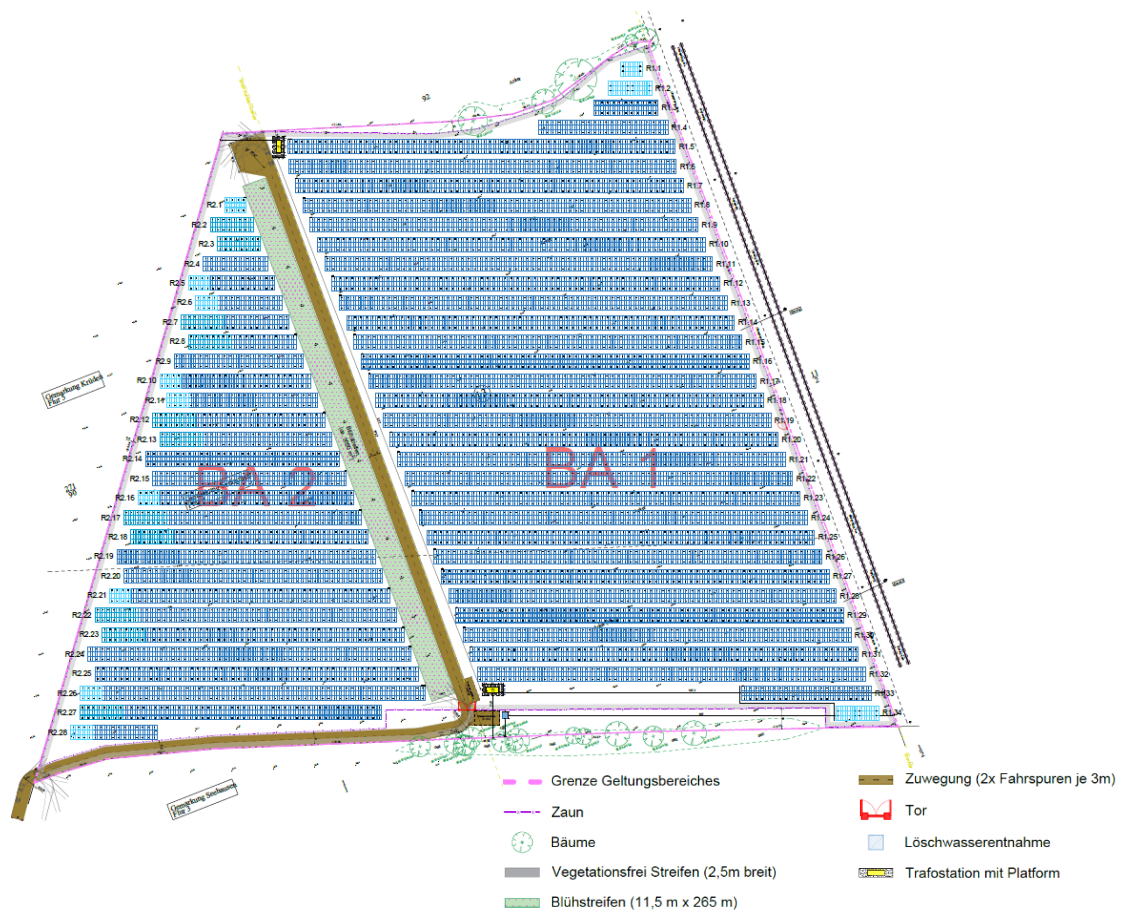


Abbildung 8 - Belegungsplan V8 der PVA-FFA Seehausen

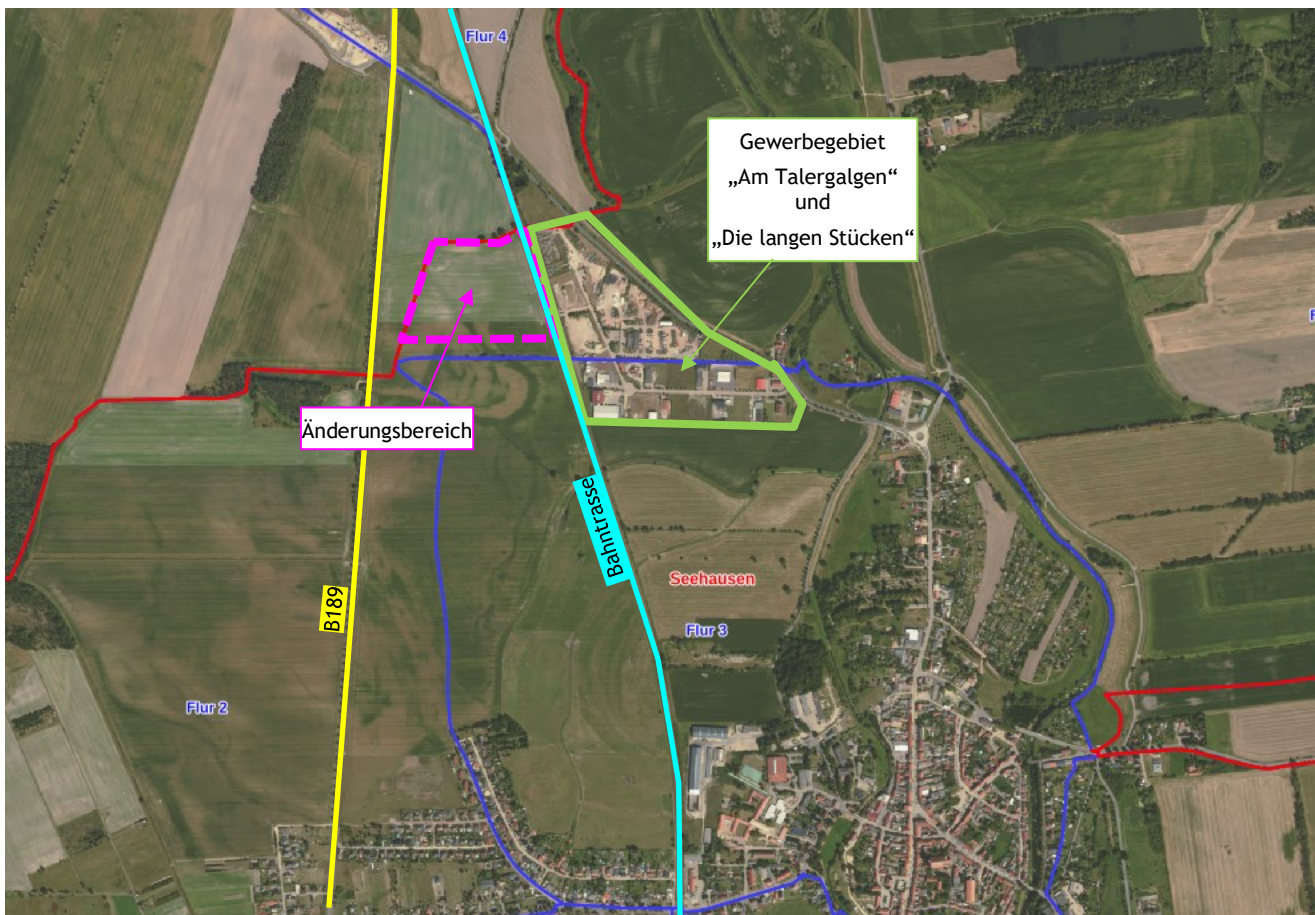


Abbildung 9 - Auszug aus Geodatenportal Sachsen-Anhalt, LVermGeo LSA

Der Änderungsbereich befindet sich angrenzend an den Bahnschienen Schönebeck (Elbe) - Wittenberge und dem Gewerbegebiet „Am Talergalgen“ nordwestlich von Seehausen.

Das Vorhabengebiet befindet sich ca. 200 m vom Landschaftsschutzgebiet (LSG0029SDL) und 300 m vom Naturschutzgebiet Aland-Elbe-Niederung und dem FFH-Gebiet (FFH0007) entfernt. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in ca. 1000 m Entfernung. Die Sichtbarkeit des Projekts wird durch die natürliche Vegetation rund um das Projektgebiet erheblich reduziert. Aufgrund der Lage können Emissionen, wie beispielsweise Blendwirkungen oder Geräusche von Transformatoren und Wechselrichtern, bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der B189 aus über kommunale Grundstücke der Hansestadt Seehausen. (Gemarkung Krüden, Flur 5, Flurstücke 271/90, 273/90 und 90/17)

Der geplante Änderungsbereich liegt im Norden vom Ortskern Seehausen in ca. 2 km Entfernung, begrenzt durch eine Bepflanzung im Westen eines Gewerbegebietes abgegrenzt durch eine zweigleisige Bahntrasse und im Süden einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche, begrenzt durch eine Bepflanzung im Osten vom Ortskern Krüden in ca. 4 km Entfernung

4.3 Gesamträumliche Alternativprüfung

Die spezifischen Anforderungen an den Standort einer Freiflächenphotovoltaikanlage sowie die Kriterien für eine Förderung gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) reduzieren die Auswahl möglicher Flächen beachtlich. Zu den Anforderungen gehören folgende Kriterien:

Standortanforderung eine FFPVA

1. **Flächenverfügbarkeit:** Es muss ausreichend freie Fläche zur Verfügung stehen, die idealerweise ungenutzt ist oder wenig genutzt wird, wie zum Beispiel landwirtschaftliche Flächen, unbebaute Flächen oder brachliegende Gebiete.
2. **Neigung und Ausrichtung:** Die Fläche sollte eine möglichst günstige Neigung und Ausrichtung zur Sonne haben, um die maximale Energieausbeute zu erzielen.
3. **Topografie:** Flache oder leicht geneigte Gelände sind ideal, da steile Hänge oder unebene Oberflächen zusätzliche Kosten und technische Herausforderungen verursachen können.
4. **Zugänglichkeit und Infrastruktur:** Der Standort sollte gut erreichbar sein, um eine effiziente Installation und Wartung der Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Eine gute Anbindung an Straßen und eine geeignete Anschlussmöglichkeit an das Stromnetz sind erforderlich.
5. **Bodenbeschaffenheit:** Der Boden sollte stabil genug sein, um die Solarmodule und die notwendige Infrastruktur zu tragen. In manchen Fällen sind spezielle Vorkehrungen für den Bodenschutz notwendig, um Schäden an landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.
6. **Lichtverhältnisse und Verschattung:** Der Standort sollte möglichst wenig Schatteneinflüssen durch Bäume, Gebäude oder andere Hindernisse ausgesetzt sein, um die Effizienz der Photovoltaikanlage nicht zu beeinträchtigen.
7. **Umwelt- und Naturschutzaufgaben:** Der Standort muss so gewählt werden, dass er kaum negativen Auswirkungen auf die Umwelt hat, etwa durch die Zerstörung von Lebensräumen gefährdeter Arten oder durch Eingriffe in Naturschutzgebiete.
8. **Abstandsregelungen und rechtliche Vorgaben:** Der Standort muss den rechtlichen Vorgaben und Abstandsregelungen zum Beispiel zu Wohngebieten, Naturschutzgebieten oder anderen schützenswerten Zonen einhalten.

„Das EEG 2023 fördert gemäß § 37 die Errichtung von PV-FFA

- *auf Flächen im Bereich von bestimmten Bebauungsplänen;*
- *auf Flächen für die bestimmte Planfeststellungs- oder immissionsschutzrechtliche Verfahren durchgeführt wurden (z. B. Abfallbeseitigungsanlagen),*
- *auf Flächen innerhalb eines 500 Meter-Streifens entlang von Autobahnen und bestimmten Schienenwegen,*

- *auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten benachteiligten Gebieten.*“

(Quelle: Umweltbundesamt, Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/photovoltaik/photovoltaik-freiflaechenanlagen#flaecheninanspruchnahme-durch-photovoltaik-freiflaechenanlagen> (abgerufen am 25.03.2025).

Der Änderungsbereich erfüllt die grundlegenden Voraussetzungen hinsichtlich der oben genannten Kriterien.

Obwohl die Nutzung der Fläche als Sonderbaufläche zur Gewinnung von Solarenergie formal einen Entzug zuletzt landwirtschaftlich genutzter Flächen bedeutet, sprechen folgende Punkte für eine bauleitplanerische Ausweisung als Erzeugungsstandort im geplanten Änderungsbereich:

- Vor der Genehmigung der 6. Änderung des TFNP am 30.05.2022 wurde die Fläche des betroffenen Änderungsbereiches als Gewerbegebiet ausgewiesen. Daher könnte die Umwidmung zu einer Sonderbaufläche für PV-Anlagen erleichtert werden.
- der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich und liegt ca. 1.000 m vom Siedlungskern des Ortes Seehausen entfernt.
- ca. 60% der Änderungsfläche erfolgt als privilegiertes Bauvorhaben gem. § 35 Abs 1 (8bb) BauGB. (Gesamte Fläche bis 200 m Abstand von der Bahnschienenaußenkante) Der Vorhabenträger hat für diesen Teilbereich (BA 1) einen Antrag auf Baugenehmigung gestellt.
- Die FFPVA grenzt an bestehenden Gewerbegebiet „Am Talergalgen“ mit vielen Stromabnehmern an.
- Die Lage, Beschaffenheit und Einbettung des Standortes sowie die topografischen Gegebenheiten bieten im Hinblick auf die Vermeidung möglicher Konfliktlagen (v. a. Sichtbeziehungen, verursachen kaum Schallemissionen, kein Ausflugs-, Wander-, Erholungsgebiet) und die Energieausbeute sehr gute Voraussetzungen.
- Das Grundstück ist gemäß Bodengutachten relativ eben und solartechnisch geeignet.
- Auf dem Grundstück können die PV-Module auf Stelzen aufgestellt werden und hinterlassen somit einen minimalen ökologischen Fußabdruck.

Weitere Kriterien für den Standort

Verfügbarkeit/ Eignung von Grund und Boden:

Die Standortauswahl ist abhängig von der Verfügbarkeit der Flächen z.B. von den Eigentumsverhältnissen, von der Lage in ausgewiesenen Schutzgebieten oder von den Baugrundverhältnissen, da nicht verfügbare Flächen von vornherein ausgeschlossen werden können.

- Für den Standort des Änderungsbereiches gibt es einen Vorhabenträger, der einen langfristigen Pachtvertrag mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen hat. Ein ausgewiesenes Schutzgebiet ist in diesem Bereich nicht vorhanden.

Erschließung:

Kriterien bei der Auswahl von Eignungsflächen sind die verkehrliche und versorgungstechnische Erschließungsfähigkeit. So weit wie möglich sollten vorhandene Einrichtungen und Anlagen genutzt werden.

- Der Vorhabenstandort ist wesentlich verkehrstechnisch erschlossen. Die wegerechtliche Erschließung soll voraussichtlich über kommunale Grundstücke der Hansestadt Seehausen (Altmark) von der Bundesstraße 189 aus erfolgen (Gemarkung Krüden, Flur 5, Flurstücke 271/90, 273/90, 90/17). Die Vorhabenfläche ist per Pachtvertrag gesichert. Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Der Übergabepunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz wird mit dem Energieversorger abgestimmt.

5 Darstellungen der 7. Änderung des TFNP Seehausen (Altmark)

Der Flächennutzungsplan für die Hansestadt Seehausen wurde 1998 durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt. Am 30. Mai 2022 wurde die 6. Änderung des TFNP rechtswirksam, die das Plangebiet betrifft.

Im rechtswirksamen TFNP (6. Änderung) ist die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die 7. Änderung des TFNPs soll die Änderungsfläche als Sonderbaufläche für Photovoltaik ausgewiesen werden. Die Lage der Bahntrasse bleibt unverändert.



Abbildung 10 - Auszug aus dem TFNP, 6. Änderung, Mai 2022.



Abbildung 11 - Markierung des Geltungsbereiches der 7. Änderung. Grundlage der Lagezeichnung: TFNP, 6. Änderung Mai 2022.

6 Kennzeichnung und Hinweise

6.1 Niederschlagsentwässerung

Aufgrund der speziellen festgelegten Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche Photovoltaik liegt keinerlei Bedarf für die Erschließung mit Infrastrukturen für die wasserseitige Ver- und Entsorgung des Plangebietes vor. Durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Module kann im Plangebiet anfallendes Regenwasser breitflächig versickern. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und gelangt an Ort und Stelle in den Boden. Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich.

6.2 Bestehende Leitungen

Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Der Übergabepunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz wird mit dem Energieversorger abgestimmt. Auf dem Gelände des Plangebietes sind nach jetzigem Kenntnisstand keine Leitungen vorhanden.

6.3 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. In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die Flurstücke keine Altlastenverdachtsflächen erfasst.

Werden bei Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren

Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Abgrabungen und Aufschüttungen finden während der Baumaßnahme nicht in größerem Ausmaß statt.

6.4 Katastrophenschutz/ Kampfmittelbeseitigung

Innerhalb des Plangebietes sind keine kampfmittelgefährdeten Flächen bekannt. Es ist zwingend erforderlich, die Vorschriften der KampfM-GAV019 zu beachten. Das Berühren von Kampfmitteln ist untersagt. Gemäß § 13 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt für Baugrundstücke in belasteten Gebieten (neue Erdaufschlüsse) muss eine Prüfung auf Kampfmittel erfolgen.

6.5 Brandschutz

Gemäß § 5 Abs. 2 BauO LSA ist von der öffentlichen Verkehrsfläche aus eine Feuerwehrezufahrt insbesondere zu den elektrischen Betriebseinrichtungen der Photovoltaikanlage sicherzustellen. Zusätzlich sind geeignete Bewegungs- und Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen. Die Ausbildung von Zufahrten, Bewegungsflächen sowie Kurvenbereichen hat in Breite, Befestigung und Befahrbarkeit den Anforderungen der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der jeweils gültigen Fassung zu entsprechen. Die Voraussetzungen für wirksame Löscharbeiten umfassen die ungehinderte äußere und innere Erschließung der Anlage. Entsprechend sind alle Zugangstore mit einer Feuerweherschließung auszustatten.

Gemäß dem vorliegenden Brandschutzgutachten wird eine Löschwasserentnahmestelle in Form eines Brunnens errichtet. Eine Löschwasserrückhaltung ist nicht erforderlich. Die Löschwasserbereitstellung in Höhe von 120 m³ ($\geq 48 \text{ m}^3/\text{h}$ über 2 Stunden) wird als ausreichend bewertet und entspricht den anerkannten Anforderungen an den abwehrenden Brandschutz.

6.6 Abfallentsorgung

Bauabfälle und Bodenaushub, die beim Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Trafostationen und Kabeltrassen anfallen, sind vor Ort getrennt nach Abfallart zu erfassen, vor Verunreinigungen zu schützen und gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) als gefährlich oder nicht gefährlich zu klassifizieren. Der Bauherr ist für die korrekte Einstufung und Vergabe des Abfallschlüssels verantwortlich. Die Entsorgung darf ausschließlich über zugelassene Anlagen erfolgen. Gefährliche Abfälle aus Wartung und Instandhaltung sind – sofern keine Rücknahme durch Fachfirmen erfolgt – nachweislich ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Nachweis- und Altölverordnung sind dabei zu beachten. Grundsätzlich sind alle beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage sowie bei der Pflege der Vegetationsflächen anfallenden Abfälle vorrangig getrennt zu sammeln und zu verwerten.

6.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie im unmittelbar angrenzenden Umfeld sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt. Wer Bodendenkmäler entdeckt, muss dies unverzüglich der Unteren

Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege melden. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Wenn eine dieser Personen den Fund meldet, sind die übrigen von der Pflicht befreit. Falls der Finder aufgrund eines Arbeitsverhältnisses an den Arbeiten beteiligt ist, wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten von der Pflicht befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort müssen bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert bleiben, es sei denn, die Untere Denkmalschutzbehörde gibt die Gegenstände vorher frei oder gestattet die Fortsetzung der Arbeiten. Gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA muss sichergestellt sein, dass ein Kulturdenkmal durch fachgerechte Dokumentation erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

7 Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen

Im Zuge der 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Seehausen (Altmark) ist im Änderungsbereich eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht, gemäß § 2 Nr. 4 BauGB zu erstellen. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, wie zum Beispiel des Natur-, Boden- und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen, von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren sowie des Artenschutzes werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB entsprechend dem Konkretisierungsgrad der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes) im Zuge einer Umweltprüfung (Umweltbericht) überschlägig ermittelt und bewertet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgt dann eine detaillierte Betrachtung der Umweltbelange in einem Umweltbericht. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sowie der Eingriff und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden im Bebauungsplan detaillierter ermittelt und festgesetzt.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können minimal gehalten werden. Detaillierte Ausführungen sind im Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag enthalten. Er wird als Anlage der Begründung beigefügt.

Folgende Umweltauswirkungen sind voraussichtlich zu erwarten:

7.1 Flächenversiegelung

Minimale Flächenversiegelung mit geringen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt. Durch die Aufstellung der PV-Module ist der Boden minimal versiegelt und ist im Falle eines Rückbaus der PV-Anlage leicht wiederherzustellen.

7.2 Geruchsimmissionen

Die geplante Photovoltaikanlage verursacht im Regelbetrieb keine relevanten Geruchsemissionen. Weder von den Solarmodulen selbst noch von den elektrischen Betriebseinrichtungen (z. B. Wechselrichter, Trafostationen, Verkabelung) gehen Prozesse aus, die zu geruchsintensiven Emissionen führen könnten. Die Anlage ist damit als geruchsneutral einzustufen.

7.3 Staubemissionen

Die geplante PV-Anlage verursacht im Regelbetrieb keine relevanten Staubemissionen. Temporäre Staubentwicklungen können während der Bau- und Rückbauphase auftreten, sind jedoch durch baustellenübliche Minderungsmaßnahmen (z. B. Bewässerung, geschwindigkeitsbegrenzte Fahrten) ausreichend zu minimieren. Eine dauerhafte Staubbelastung für die Umgebung ist nicht zu erwarten.

7.4 Lärm

Von der Photovoltaikanlage selbst sowie deren Nebenanlagen gehen keine Lärmimmissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Da derartige Anlagen unsensibel gegenüber Lärmimmissionen sind, führt dies ebenfalls zu keinen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Nutzungen. Unabhängig davon sind in der Umgebung des Plangebietes keine immissionsempfindlichen Nutzungen angesiedelt.

7.5 Visuelle Beeinträchtigungen

Mit der Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden sein. Im Umweltbericht wird ausführlich auf die Fernwirkung der Photovoltaikanlage und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild eingegangen. Die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und geeignete Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

7.6 Blendschutz

Fachliche Grundlage zur Beurteilung von Blendwirkungen die von Photovoltaikanlagen ausgehen können, sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (Beschluss der LAI vom 13.09.2012), insbesondere Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“. Dabei kann bei der Beurteilung von folgenden Grundsätzen ausgegangen werden: Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m Radius von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.

Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch.

Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (z.B. bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind. Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Probleme durch Lichtreflexionen der Anlagen sind eher unwahrscheinlich, da es sich bei Solarmodulen um Lichtkonverter handelt, die daher eine sehr geringe Reflexion haben. Sie ist geringer als bei „sonst allen im Bau eingesetzten Materialien“. Durch ausreichende Entfernungen zu den nächstgelegenen Ortschaften sind keine Blendwirkungen zu erwarten. Weitere Details sind dem Blendgutachten zu entnehmen.

8 Planungsgrundlagen

Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung

Die 7. Änderung des TFNP Seehausen (Altmark) wird aufgestellt nach den Vorschriften:

Bundesrecht:

- das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) m.W.v. 01.01.2025
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.2025 (BGBl. I S. 58) m.W.v. 28.02.2025
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG) 31.12.2008 bzw. 30.06.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 28.09.2023
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023
- 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 in der Fassung vom 18.08.2021)
- Geruchsimmissionsrichtlinie (TA Luft in der Fassung vom 18.08.2021, Anhang 7)

Landesrecht:

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2024 (GVBl. LSA S. 150)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 23)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7.07.2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.06.1993, zuletzt geändert durch

Artikel 2 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVBl. LSA S. 178)

- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991, letzte berücksichtigte Änderung: § 10 Abs. 7 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015, geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 18.12.2018 (GVBl. LSA S. 443, 444)
- das Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.05.2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)

Fachpläne in der jeweils gültigen Fassung:

- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (2005)
- Teilflächennutzungsplan der Hansestadt Seehausen (Altmark)

Sonstiges:

- Landesvorstand des 21 Bauernverbandes Sachsen-Anhalt e. V, 24.09.2020
- SACHSEN-ANHALT-VIEWER (Abrufdatum 20.03.2025, 02.04.2025): Online unter URL: <https://www.lvermgeo.sachsenanhalt.de/de/gdp-geodaten-karten.html>
- Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende KNE
<https://www.naturschutz-energiewende.de/publikationen/auswirkungen-von-solarparks-auf-das-landschaftsbild-methoden-zur-ermittlung-und-bewertung/>