

# **Textliche Begründung zur Planzeichnung**

## **ENTWURF**

**zum**

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

**„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“**

**in der Gemeinde Hohenberg-Krusemark**

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



Bearbeitung:

IIP – Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln  
Am Spielplatz 1  
39448 Börde-Hakel

Bearbeitungsstand: November 2022

# Inhalt

## Begründung mit Umweltbericht

**Vorhabenträger:**

**Enrico Wöhlbier**  
**Projektentwicklung**  
**Am Nesenitzbach 14**  
**39638 Gardelegen**  
Telefon: 03 90 7 / 77 83 03  
E-Mail: [enricowoehlbier@aol.com](mailto:enricowoehlbier@aol.com)

**Planungsträger:**

**Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck**  
**für die Gemeinde Hohenberg-Krusemark**  
**An der Zuckerfabrik 1**  
**39596 Goldbeck**  
Telefon: 03 93 88 / 97 1 11  
Fax: 03 93 88 / 97 1 69  
E-Mail: [kontakt@arneburg-goldbeck.de](mailto:kontakt@arneburg-goldbeck.de)

**Planungsbüro:**

**IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln**  
**Am Spielplatz 1**  
**39448 Börde-Hakel**  
Telefon: 03 92 68 / 98 33  
Fax: 03 92 68 / 98 3 55  
E-Mail: [info@iipgmbh.de](mailto:info@iipgmbh.de)

## Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben zum Vorhaben	4
2	Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	5
3	Räumlicher Geltungsbereich	7
4	Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen	8
5	Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	18
5.1	Art der baulichen Nutzung	18
5.2	Maß der baulichen Nutzung	19
5.3	Bauweise, Baulinien und Baugrenzen	20
5.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	20
6	Geplante bauliche Nutzung	21
7	Erschließung	21
8	Löschwasser / Brandschutz	23
9	Archäologie / Denkmalpflege	24
10	Naturschutz und Landschaftspflege	25
11	Altlasten und Kampfmittelverdachtsflächen	26
12	Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen	27
13	Rechtsgrundlagen	27

## Umweltbericht

## 1 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

**Bezeichnung:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“

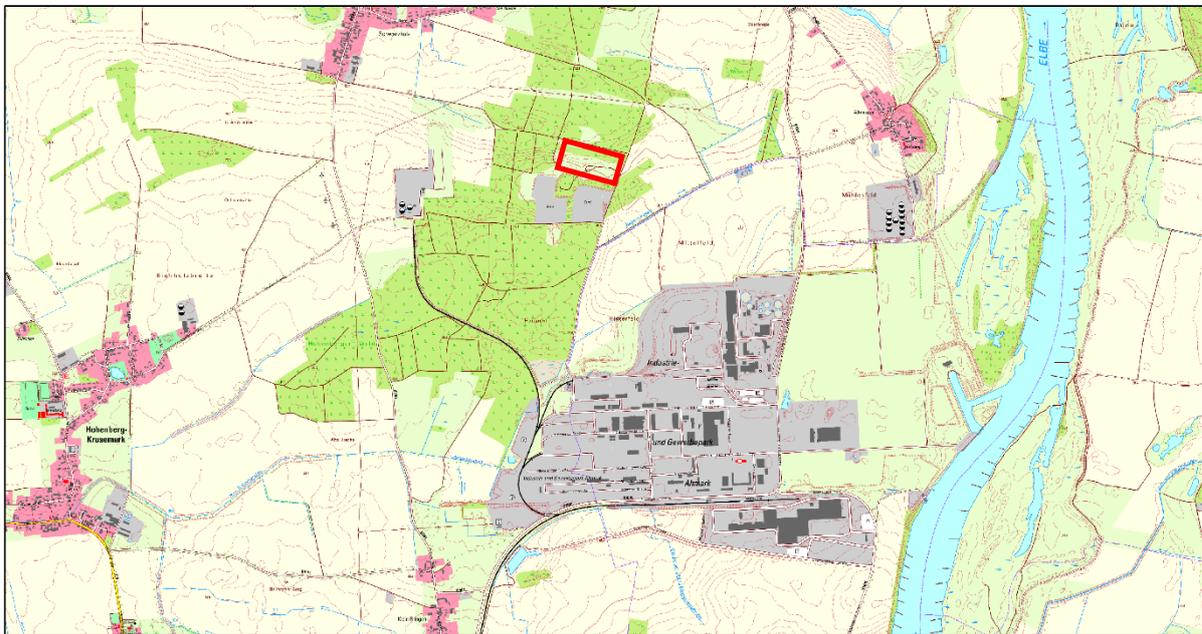
**Standort:** Gemeinde: Hohenberg-Krusemark  
Ortsteil: Schwarzholz  
Gemarkung: Schwarzholz  
Landkreis: Stendal  
Bundesland: Sachsen-Anhalt

**Plangebiet:** Gemarkung Schwarzholz  
Flur 5, Flurstücke 38, 42, 52 (tlw.), 62, 63/3, 64

**Größe des Plangebietes:** ca. 14,2 ha  
Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik

**Straßenanbindung:** Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch erschlossen. Zum Plangebiet gelangt man über die Kreisstraße K1070, die Straßen des Industrie- und Gewerbeparks und einen an diese Straßen angeschlossenen Wirtschaftsweg. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans grenzt an den Wirtschaftsweg (Separationsweg).

### Übersichtskarte



April 9, 2020

Topographische Karte 1:10.000

1:19.000

0 0,23 0,45 0,9 mi  
0 0,38 0,75 1,5 km



Standort „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“

## **2 Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“ ist das geplante Bauvorhaben zur Aufstellung von Photovoltaik-Modulen in der Gemeinde Hohenberg-Krusemark.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche einer Altlastenverdachtsfläche. Durch Freiaufstellung von Solarmodulen soll die Fläche einer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich aus der Nutzungsänderung der betroffenen Flurstücke und somit ist 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.

Ein gesamtträumliches Konzept wird von der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck zur Zeit bearbeitet. Das Plangebiet ist als Positivfläche ausgewiesen.

Der Gemeinderat Hohenberg-Krusemark fasste in der Gemeinderatssitzung am 04.06.2020 den Beschluss mit der Vorlage-Nr. 30/028/20 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“ der Gemeinde Hohenberg-Krusemark entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Auslage des Vorentwurfs der Planung vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 im Verwaltungsamt Goldbeck, An der Zuckerfabrik 1 in 39596 Goldbeck und im Rathaus Arneburg, Breite Straße 15 in 39596 Arneburg statt

In einem bereits abgeschlossenen Pachtvertrag räumt der Eigentümer Herrn Enrico Wöhlbier das Nutzungsrecht ein, diese Flächen zur Errichtung und zum Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu nutzen. Die Nutzungsdauer beträgt 20 Jahre mit Option auf Verlängerung.

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.

Die Bundesregierung beschloss mit dem sogenannten Osterpaket 2022, die „drastische Beschleunigung“ des Ausbaus der Erneuerbaren Energien. Es soll die „Hürden und Hemmnisse“ aus dem Weg räumen und damit die Energiewende vorangebracht werden.

Mit dem Paket werden Gesetze und Vorschriften angepasst, der Ausbau der erneuerbaren Energien „zu Wasser, zu Land und auf dem Dach“ soll damit „umfassend beschleunigt“ werden. Ziel ist es bis 2030 mindestens 80 Prozent des deutschen Bruttostromverbrauchs aus erneuerbaren Energien zu gewinnen. Im Jahre 2035 100 Prozent.

Die Nutzung der Erneuerbaren Energien liegt im „überragenden öffentlichen Interesse“ und der „öffentlichen Sicherheit“. Dazu werden auch die Planungs- und Genehmigungsverfahren vereinfacht.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die erzeugte elektrische Energie soll auf kurzem Weg in das vorhandene Mittelspannungsnetz des regionalen Netzbetreibers, mit einer eigenständigen Trafo- und Übergabestation eingespeist werden. Die Trafostation ist im Bereich des Baufelds eingeplant. Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Aufforstung der Altlastenverdachtsfläche ist das Bebauungsplangebiet für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung gut geeignet.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Gemeinde Hohenberg-Krusemark 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 Altlastenverdachtsfläche 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 nordöstlich der Ortschaft Hohenberg-Krusemark, südöstlich des Ortsteils Schwarzholz, in der Gemarkung Schwarzholz, im Landkreis Stendal.

Flur: 5

Flurstück: 38, 42, 52 (tlw.), 62, 63/3 und 64.

Der Vorhabenstandort umfasst das Flächengebiet der Bauschuttablagerung der ehemalige KKW-Seitenkippe, dem sich südlich das ehemalige Kiessandtagebaugesamt anschließt. Westliche und nördliche grenzt das Waldgebietes „Hohenberger Wald / Schwarzholz“ an. Der der Kiesabbau wurde seit 2017 endgültig eingestellt. Nach der Verfüllung der ehemaligen Deponie wurde die Fläche als Kompensationsfläche und zur Rekultivierung genutzt. Die Kompensationsfläche schließt auch die Plangebietsfläche mit ein, die sich zurzeit als teilweise offene renaturierte Ruderalfläche und teilweise als lockere Waldfläche, die durch Aufforstung und Sukzession entstanden sind, darstellt. Östlich schließen sich, durch den bestehenden Erschließungs- und Wirtschaftsweg getrennt, landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 14,2 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Die Errichtung der Photovoltaikanlage soll auf dem Gelände der ehemaligen KKW-Seitenkippe (im Altlastenkataster unter ALVF Nr. 03288 registriert) in der Gemarkung Schwarzholz 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 Stadtgebiet deutlich erhöht werden.

Mit der vorliegenden Planung werden die Ziele der CO<sub>2</sub>-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 ca. 10 MWp können jährlich ca. 10.000.000 kWh Strom erzeugt werden. Damit können ca. 6.124 t CO<sub>2</sub>-Ausstoß pro Jahr vermieden werden.

Die Module werden auf Tragkonstruktionen (Tische) aus Aluminium/ Stahl feuerverzinkt aufgeschraubt. Der Abstand des Tisches zur Geländeoberkante (unterhalb des Tisches) beträgt ca. 0,80 m, die maximale Höhe beträgt ca. 4 m.

Die Tische sind pultdachförmig angeordnet und werden an entsprechenden Stahlstützen montiert, welche durch Rammen ca. 1,5 m ins Erdreich eingetrieben werden. Der Abstand zwischen den Tischen beträgt zwischen ca. 2,0 – 4,0 m.

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:***

Schwarzholz ist ein Ortsteil der Gemeinde Hohenberg-Krusemark im Landkreis Stendal in Sachsen-Anhalt.

Das Dorf Schwarzholz, ein Marschhufendorf, liegt ca. 18 km nordöstlich der Kreisstadt Stendal und ca. 4 km westlich der Elbe am Elbradweg in der Altmark.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“ befindet sich ca. 3,5 km nordöstlich der Ortschaft Hohenberg-Krusemark, ca. 1,5 km südöstlich des Ortsteils Schwarzholz und ca. 1 km nördlich vom Standort „Industrie- und Gewerbepark Altmark entfernt in der Gemarkung Schwarzholz, Flur 5, Flurstücke 38, 42, 52 (tlw.), 62, 63/3 und 64.

Die Größe des gesamten Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 14,2 ha.

Zum Plangebiet gelangt man über die Kreisstraße K 1064, von dort aus in südwestlicher Richtung über den Weg am WW zum nicht öffentlichen Weg (ehemaliger Erschließungsweg des Kiessandtagebaus). und weiter in nördliche Richtung direkt zum Vorhabenstandort .

#### ***Folgende Nutzungen umgeben momentan das Plangebiet:***

im Norden: Waldfläche  
im Osten: land- und forstwirtschaftliche Nutzfläche

im Süden: stillgelegte Kiessandabbaufläche  
im Westen: Waldfläche

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich nördlich, südlich, westlich und östlich in einer Entfernung von 1,5 – 4,0 km.

#### **4 Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Begründung, Planzeichnung und Umweltbericht, stellt zugleich den Vorhaben- und Erschließungsplan dar. Er wird nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“ in der Gemeinde Hohenberg-Krusemark, OT Schwarzholz 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:

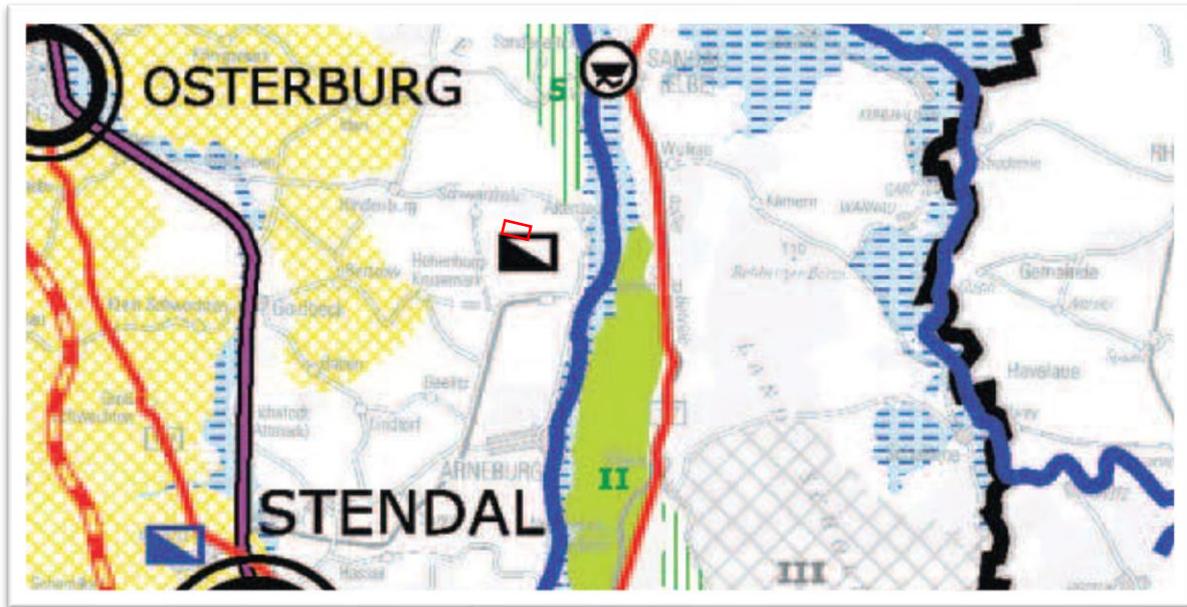
*Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 343), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2018 (GVBl. LSA S. 166); BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes 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)*

## **Übergeordnete Planungen**

### **Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt**

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark dokumentiert.

#### **Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (2010)**



 Standort „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“

Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Verordnung über den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 geregelt (zum 23.02.2016 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe).

Das Land Sachsen-Anhalt ist nach § 17 Abs. 2 LEP in fünf Planungsregionen gegliedert. Hier zutreffend Planungsregion Altmark mit dem Landkreis Stendal.

Gemäß LEP 2010 sind für das Plangebiet keine Vorranggebiete ausgewiesen. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein ausgewiesener Vorrangstandort – das Industrie- und Gewerbepark Altmark. Es besteht kein Widerspruch zum Landesentwicklungsplan.

#### **5.5.1. Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen**

**Z** „Als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige außerhalb von Oberzentren werden im LEP LSA unter Punkt 3.4.1 für die Planungsregion Altmark folgende Standorte festgelegt:

Arneburg (LEP LSA Punkt 3.4.1 Nr. 1)“

Das vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiets befindet sich ca. 700 m nördlich vom ausgewiesenen Vorrangstandort entfernt und kann auch nicht über den Industrie- und Gewerbepark Altmark verkehrstechnisch zu erreichen.

Die Gemeinde Hohenberg-Krusemark 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.

### **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. 6.124 t CO<sub>2</sub> Ausstoß pro Jahr vermieden werden.

Dadurch kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung im Gemeindegebiet deutlich erhöht werden.

### **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.*

Die Einbeziehung des bislang energetisch nicht genutzten Deponieteils bietet die städtebaulich sinnvolle Möglichkeit, die Energiegewinnung aus Solarenergie räumlich am Standort der Deponie und auf diesen begrenzt zu konzentrieren.

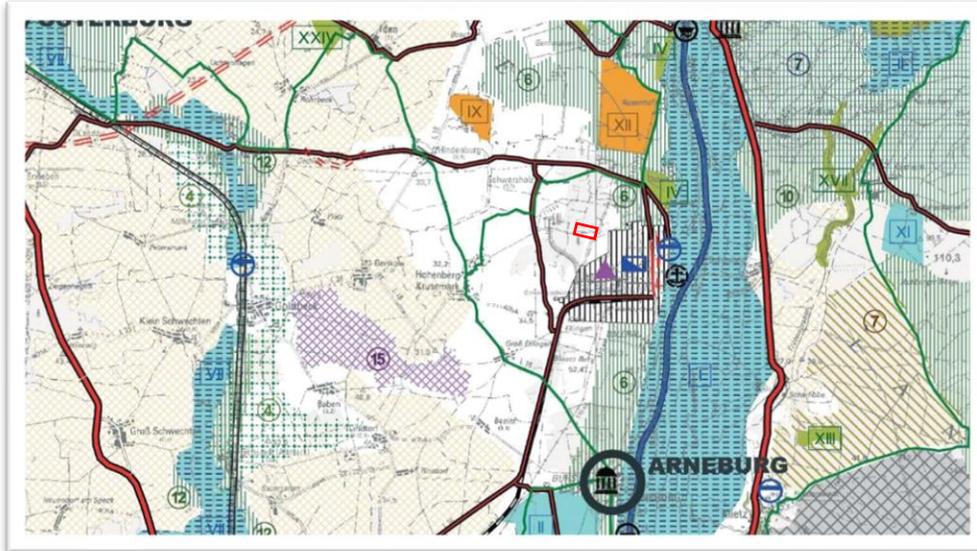
In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die Flurstücke der Plangebietes eine Altlastenverdachtsfläche erfasst. Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Landkreises Stendal unter ALVF Nr. 03288 (ehemalige KKW-Seitenkippe) registriert. Der Standort ist als Konversionsfläche im Altlastenkataster registriert und zugleich eine bauliche Anlage. Damit entspricht die Fläche in mehrfacher Hinsicht den gesetzlichen Voraussetzungen an die Förderung nach dem EEG in seiner aktuellen Fassung. Zudem steht die Nutzung von anthropogen vorbelasteten Flächen im Einklang mit den Zielen der Landesentwicklung.

Gemäß Grundsatz 4.4 Abs. 2 LEP sollen großflächige Photovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder ziviler Nutzung errichtet werden. Dieser raumordnerische Grundsatz wird durch die vorliegende Planung erfüllt und umgesetzt, da im konkreten Fall eine Altlastenverdachtsfläche genutzt und in ihrer ökologischen Funktion aufgewertet werden soll. Mit der geplanten Entwicklung eines Solarparks ist die landschaftliche Einbindung und Anbindung an das Leitungsnetz sicherzustellen.

Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um 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.

## **Regionalen Entwicklungsplan 2005 für die Planregion Altmark**

**Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan 2005 für die Planregion Altmark**



 Standort „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark wurde am 15.12.2004 durch die Regionalversammlung beschlossen und am 14.02.2005 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt. Die 1. Änderung der Ergänzung REP Altmark 2005 und den sachlichen Teil Wind wurde durch das Ministerium für Landesplanung und Verkehr (MLV) am 08.12.2014 genehmigt.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung (im Text mit Z und G gekennzeichnet sowie in den entsprechenden Karten ausgewiesen) sind nach dem Raumordnungsgesetz (ROG) und den Fachgesetzen in ihrer jeweils geltenden Form bindend für den Regionalen Entwicklungsplan (REP) und somit bei raumbedeuten Planungen und Maßnahmen zu beachten und zu berücksichtigen

Nach den zeichnerischen und textlichen Festlegungen des REP Altmark 2005 befindet sich der B-Plan-Geltungsbereich in keinem Vorranggebiet, Vorrangstandort und in keinem Vorbehaltsgebiet direkt.

Für die Gemeinde Hohenberg-Krusemark wurden im REP Altmark folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung festgelegt und werden durch den Standort „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“ Schwarzholz wie folgt berührt:

### **5.4.1. Vorranggebiete für Natur und Landschaft**

**Z** „Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für

*den langfristigen Schutz von für Natur und Landschaft besonders wertvollen Flächen. Soweit die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen es zulassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung sowie die Belange einer naturnahen Waldwirtschaft zu berücksichtigen.“*

Das Vorranggebiet befindet sich 3,3 km östlich des Plangebietes.

In nördlichen Umfeld des Vorhabenstandorts befindet sich ein Horststandort von einem Fischadler. Der Fischadler wurde im Rahmen der Erfassung 2021 mit einem Brutpaar auf einem Stromleitungsmast in knapp 200 m Entfernung nordöstlich der Vorhabenfläche nachgewiesen.

Im 100-m-Umkreis des Fischadlerhorsts werden bei der Umsetzung des Projekts keine Veränderungen des Gehölzbestands vorgenommen.

#### **5.4.2. Vorranggebiete für Hochwasserschutz**

**Z** *„Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten.“*

##### **5.4.2.3. Z**

*„Als Vorranggebiete für Hochwasserschutz werden im LEP LSA unter Punkt 3.3.3. für die Planungsregion Altmark festgelegt:*

- 1. die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer Aland, Alte Dumme, Biese, Elbe, Havel, Jeetze, Milde, Ohre, Salzwedeler Dumme, Tanger und Uchte ...*

*Mit zeichnerischer Darstellung im Regionalen Entwicklungsplan Altmark:*

- I. Elbe (ohne das VR ROH Nr. XI) „*

Das vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiets befindet sich nicht in dem ausgewiesenen Vorranggebiet für Hochwasserschutz. Der geplante Solarpark liegt westlich in einem Abstand von ca. 2,0 km zur festgelegten Hochwasserschutzzone der Elbe.

Es befinden sich im Planungsbereich keine Gewässer zweiter Ordnung.

#### **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.“

#### **5.4.4.4. Z**

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

IX. Kiese und Kiessande Hindenburg

XII. Kies- und Kiessande Osterholz“

Das vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiets befindet sich nicht in den ausgewiesenen Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung. Beiden Rohstoffgewinnungsgebiete liegen nördlich vom geplanten Solarpark in einer Entfernung von ca. 2,5 - 4,0 km.

Der Kiessandtagebau Schwarzholz in der Gemeinde Hohenberg-Krusemark ist weder im LEP LSA 2010 noch im REP Altmark 2005 als Rohstoffgewinnungsgebiet ausgewiesen. Abbau und Betrieb ruhen nach Aussage des Eigentümers bereits seit 1990. Der Vorhabenstandort befindet sich auf der KKW-Seitenkippe (im Altlastenkataster unter ALVF Nr. 03288 registriert), die als Bauschutt- und Schrottdeponie genutzt wurde. Nach der Verfüllung der ehemaligen Deponie wurde die Fläche als Kompensationsfläche zum südlich gelegenen ehemalige Tagebaustandort zur Rekultivierung genutzt.

Das Plangebiet wird südlichen, westlichen und nördlichen im weiteren Umfeld durch das Waldgebietes „Hohenberger Wald / Schwarzholz“ begrenzt. Östlich schließen sich, durch den bestehenden Erschließungs- und Wirtschaftsweg getrennt, landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Eine Erweiterung als landwirtschaftliche Nutzflächen wird standortgegeben als ungünstig eingestuft. Das Plangebiet ist vorherrschend ebenerdig und für eine landwirtschaftliche Bearbeitung nicht annähernd ausreichend.

Da der ehemalige Tagebaubetriebes komplett stillgelegt ist und der Altlastenverdachtsfläche (Vorhabenstandort) keiner Nutzung mehr unterliegt, steht der vorgesehenen Nutzung als Photovoltaikanlage nichts entgegen.

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.

## **Vorbereitende Bauleitplanung**

### **Flächennutzungsplan**

Photovoltaikanlagen, die in das öffentliche Stromversorgungsnetz einspeisen, werden, wegen der fehlenden Standortgebundenheit im Außenbereich, grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird in der Regel ausgeschlossen, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur über die Bauleitplanung (Bebauungsplan) erreicht werden.

Derzeit wird durch die Verbandsgemeinde ein Flächennutzungsplan für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck aufgestellt. Ein Vorentwurf liegt bereits vor und die Bearbeitung des Entwurfs hat begonnen.

#### **Ausschnitt aus dem Entwurf Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck**



 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Im ersten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck von 2021 ist die Planfläche als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt.

Gegenwärtig wird der FNP für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt und befindet sich im Entwurfsstadium. Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck wurde im Zuge der Gemeindegebietsreform zum 01.01.2010 aus den Mitgliedsgemeinden der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Arneburg-Goldbeck gebildet. Die Verbandsgemeinde (VerbGem) Arneburg-Goldbeck hat für das gesamte Gemeindegebiet keinen Flächennutzungsplan (FNP). Teilweise sind rechtskräftige Flächennutzungspläne (FNP) einzelner Mitgliedsgemeinden sowie rechtskräftige Bebauungspläne vorhanden, die nicht zwangsläufig aus einem FNP entwickeln wurden. Diese Pläne werden im FNP für das gesamte Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck vereint und mit geringen Anpassungen übernommen. Für die Gemeinde Schwarzholz liegt ein rechtswirksamer Teilflächennutzungsplan (seit 17.04.2019) vor, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und Wald ausweist.

Die erforderliche Änderung für das Plangebiet konnte nicht mehr in das laufende Verfahren übernommen werden. Es liegt jedoch schon ein Beschluss der VerbGem Arneburg-Goldbeck vor, eine partielle Änderung des sich in Aufstellung befindlichen FNP vorzunehmen und das Plangebiet als Sonderbaufläche PV auszuweisen.

Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB bindet die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen intern an den Flächennutzungsplan. Damit bietet sich für die Gemeinde die

Möglichkeit, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf geeignete Standorte zu lenken.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat eine flächendeckende Prüfung des gesamten Gebietes der Verbandsgemeinde auf Eignung von Flächen für großflächige FFPVA stattgefunden.

Die geplante Ausweisung der Fläche des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“ Stadt Arneburg als „Sonderbaufläche Photovoltaik“ soll in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Diese Änderung soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

*BauGB § 8 (3).*

*Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.*

Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes ist in eine Sonderbaufläche entspr. § 1 Abs. 1 (4) BauNVO zu ändern.

### **Gesamträumliches Konzept „Solar“ für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck (Bruckbauer & Hennen GmbH, Stand April 2022)**

Seit dem Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wird Solarstrom in Deutschland vorrangig ans Netz angeschlossen und mit einer Ertragsvergütung begünstigt. Es wurde ein verstärkter Ausbau der Photovoltaik-Anlagen angeschoben, wobei sowohl auf geeigneten Dachflächen als auch auf geeigneten Freiflächen ein riesiges Potential zur Verfügung steht.

Mit dem gesamträumlichen Konzept werden die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) umgesetzt. Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Verbandsgemeindegebietes.

Das gesamträumliche Konzept wurde am 19.09.2022 von der VerbGem beschlossen.

Ziel ist, der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck eine Handlungsgrundlage zur kommunalen Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an die Hand zu geben. Das gesamträumliche Konzept „Solar“ für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck definiert Flächen, die zur Gewinnung von Solarenergie geeignet sind. Es werden Kriterien zur Bewertung der Flächenentwicklung in einem Katalog (Handlungsempfehlung) dargestellt. Die abgestimmten Ergebnisse werden in den Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen FNP eingearbeitet.

Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck verfolgt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf städtebaulich verträglichen Standorten zu konzentrieren, um dadurch eine gesteuerte sowie geordnete Entwicklung von FFPVA zu erreichen.

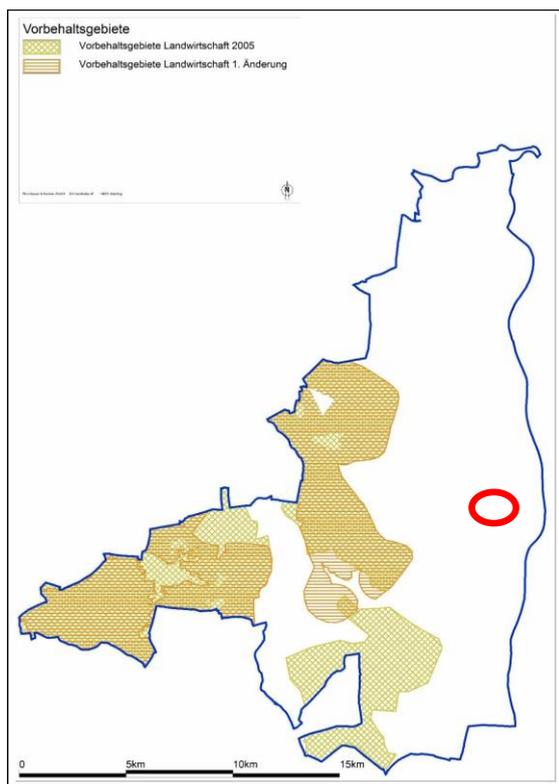
Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck setzt damit die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung um. Die Bundesregierung hat sich mit dem EEG 2021 das Ziel gesetzt den

Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 zu steigern.

Der Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen im Landkreis Stendal stellt heraus, dass speziell für landwirtschaftliche Nutzflächen zu beachten ist, dass in den Raumordnungsplänen (LEP und REP) ausgewiesene Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft zum Ausschluss von Freiflächensolaranlagen führen. Dieser Feststellung kann im Rahmen des Konzeptes nicht gefolgt werden.

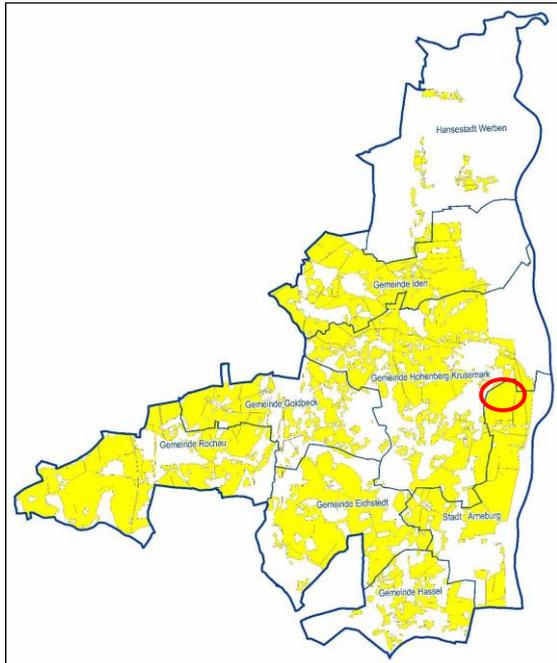
Insbesondere Agri-Photovoltaik oder Agrar-Photovoltaik bieten die Möglichkeit Landwirtschaft und Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu verbinden und zur Verbesserung der Raumstruktur beizutragen. Ein genereller Ausschluss von Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft wird daher nicht vorgenommen. Vielmehr wird bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen der landwirtschaftlichen Bodennutzung ein erhöhtes Gewicht beigemessen.

Wesentlich ist bei der Betrachtung der Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft, dass diese sich im Umfang zwischen dem REP-Altmark, 2005 und den in Aufstellung befindlichen REP Altmark (1.Entwurf, 2021) unterscheidet.



Auszug aus dem gesamtäumlichen Konzept, *Abbildung 5: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, eigene Darstellung*

In der nachfolgenden Darstellung sind die Potentialflächen dargestellt, auf denen die Errichtung von FFPVA möglich sind, wenn sie dem Kriterienkatalog entsprechen.



Auszug aus dem gesamträumlichen Konzept, Abbildung 13: Potentialflächen je Gemeinde, eigene Darstellung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Standort für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet ist. Er widerspricht keinen planerischen Vorgaben. Die Ziele und Grundsätze des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2005) und des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) werden eingehalten und berücksichtigt.

## **5 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

### **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 Kurgelände 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 0,5 festgesetzt. Das bedeutet, dass 50 % der Grundstücksfläche durch Anlagen, die der Erzeugung von Strom aus solarer Energie dienen sowie deren Nebenanlagen überbaut werden dürfen.

Dieser Wert dient insbesondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutz-rechtlichen Eingriffes.

Darüber hinaus wird die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ( $H_{bA_{max}}$ ) wird mit 4,00 m über Geländeoberkante festgesetzt. Bezogen auf das Höhensystem DHHN2016 dürfen die baulichen Anlagen maximal eine Höhe von 44 m aufweisen. Ausnahmen: Videoüberwachungsanlagen. Bezugspunkt ist die Höhe im Bereich der Zuwegung.

### **Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)

Die GRZ wird mit 0,5 festgesetzt.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ( $H_{bA_{max}}$ ) wird mit 4,0 m über Oberkante Gelände festgesetzt.

Bezogen auf das Höhensystem DHHN2016 dürfen die baulichen Anlagen maximal eine Höhe von 44 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.

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 Plan- gebietsgrenze von mindestens 3 m.

### **5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Entlang der Plangebietsgrenze werden Flächen vorgehalten, die zum naturschutzrechtlichen Bilanzierungsmodell gehören.

Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen werden im Umweltbericht ausführlich erläutert und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Der Eingriff wird durch die Überstellung eines Teiles der Fläche mit den Photovoltaik-Modulen verursacht.

#### **Textliche Festsetzung 4: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- V1 Mindestabstand der Module
- V2 Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinlebewesen
- V3 Versiegelung der Verkehrsflächen
- V4 Umgang mit Niederschlagswasser
- V5 Baufeldfreimachung / Bautätigkeit außerhalb der Brutperiode sowie zur Dämmerungs- und Nachtzeit
- V6 Erhaltung der Gehölzflächen
- V7 ökologische Baubegleitung
- A1 Erhaltung der offenen und halboffenen Lebensräume
- A2 Schaffung von Lebensräumen für Fledermäuse
- A3 Schaffung von Lebensräumen für Vögel
- A4 Schaffung von Lebensräumen für Zauneidechsen
- A5 Erstaufforstung.

## **6 Geplante bauliche Nutzung**

Die geplante bauliche Nutzung ist entsprechend § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) das Sondergebiet Photovoltaik.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“ stellt gleichzeitig den Vorhaben- und Erschließungsplan dar.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 14,2 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Die Errichtung der Photovoltaikanlage soll auf dem Gelände des ehemaligen Kiessandtagebaus Schwarzholz erfolgen.

Im ausgewiesenen Geltungsbereich mit zwei Baufeldern werden Photovoltaik-Module aufgestellt mit einer Zufahrt und einer Einzäunung.

Das jeweilige 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 Aufständigung der Module erfolgt auf den unversiegelten Flächen.

Zur Dimensionierung der Rammprofile (Ramppfostensystem) werden entsprechende Rammversuche vorgenommen.

## **7 Erschließung**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“ befindet sich nordöstlich der Ortschaft Hohenberg-Krusemark, südöstlich des Ortsteils Schwarzholz, in der Gemarkung Schwarzholz, im Landkreis Stendal.

Das ca. 14,2 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 38, 42, 52 (tlw.), 62, 63/3 und 64 in der Flur 5, Gemarkung Schwarzholz.

Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch erschlossen. Zum Plangebiet gelangt man über die Kreisstraße K1070, die Straßen des Industrie- und Gewerbeparks und einen an diese Straßen angeschlossenen Wirtschaftsweg.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans grenzt den Wirtschaftsweg (Separationsweg) an.

Das Plangebiet umgeben folgende Nutzungen:

- im Norden: forstwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Osten: land- und forstwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Süden: stillgelegte Kiessandabbaufäche,
- im Westen: forstwirtschaftliche Nutzfläche.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich in einer Entfernung von über 1.000 m zu der festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplans. Eine gewerblich genutzte Fläche befindet sich südöstlich der Vorhabensfläche. Die Entfernung zu dem Industrie- und Gewerbepark Altmark beträgt etwa 700 m südöstlich des Vorhabenstandortes.

Stellungnahme Landkreis Stendal / Untere Bauaufsichtsbehörde:“

1. *Die EntschlieÙung zum Solarpark ist so auszuführen, dass die Benutzung für Fahrzeuge der Feuerwehr und Rettungskräfte nach den gesetzlichen Vorgaben gewähr-*

leistet wird. Sind Zufahrtswege keine öffentlichen Verkehrsflächen, sind entsprechende rechtliche Sicherungen (Baulast oder Grundbucheintragung für Zuwegung u. Leitungen) vorzunehmen.

2. Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme ist sicherzustellen, dass die Erschließungsanlagen benutzbar sind. Dazu gehört die Einspeisemöglichkeit der erzeugten Elektroenergie in das öffentliche Netz, die Löschwasserbereitstellung und Zuwegung. ...“

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.

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.

## **7.1 Bestehende Leitungen**

Laut Stellungnahmen der GDM com, Telekom, VNG-Verbundnetz Gas und AVACON AG befinden sich keine Anlagen im Plangebiet.

## **7.2 Versorgungstechnische Erschließung-**

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.

### **Niederschlagswasser**

Durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Module kann im Plangebiet anfallendes Regenwasser breitflächig versickern.

Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich.

Durch die geplanten Anlagen besteht keine Gefährdung des Grundwassers.

Das Niederschlagswasser verbleibt vor Ort und auch gegebenenfalls in einigen Bereichen längere Zeit in Form von Wasserlachen unter oder zwischen den Modulreihen stehen. Mit der Zeit kann das Wasser versickern oder verdunsten.

Die Anlage nimmt dadurch keinen Schaden und das Grundwasser auch nicht.

### **Abwasser/ Wasser**

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein Anschluss an das System der Abfallentsorgung nicht erforderlich.

Stellungnahme Umweltamt / Untere Wasserbehörde: „

*Die Geschütztheit des Grundwassers an Vorhabenstandort ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als gering bis mittel bewertet. Der mittlere*

Grundwasserflurabstand liegt bei 2m unter GOK und befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 32 m NHN (Stand: 2014).

Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gem. § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gem. §76 (3) WHG.

Ferner liegt das Plangebiet in keinem Risikogebiet nach § 78b WHG.“

## **8 Löschwasser / Brandschutz**

Gemäß Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt BauO LSA ist von der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr eine Zufahrt insbesondere zu den elektrischen Anlagen der Photovoltaikanlage sicherzustellen. Im Plangebiet sind ausreichende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 freizuhalten. Zufahrten sowie Bewegungsflächen müssen insbesondere in ihrer Breite, Befestigung und im Bereich der Kurven den Anforderungen ebenso der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass die Anlage für die Feuerwehr ungehindert zugänglich ist und bedeutet, dass die äußere und innere Erschließung gewährleistet sein muss.

Auf dem Grundstück ist für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge die Zufahrt zu sichern sowie Bewegungsflächen anzulegen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten.

Insbesondere sind dabei befahrbare Schneisen zwischen Generatorabschnitten und die Zuwegung zu geplanten Wechselrichtern, Trafo-Stationen und Löschwasserentnahmestellen sicherzustellen. Die Zugangstore zum Anlagengelände sind mit einer Feuerwehrschießung auszustatten.

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

Das Photovoltaik-Modul 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 Photovoltaikanlage ist mit entsprechenden Trenneinrichtungen (AC und DC) auszurüsten.

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 kurzschluss sichere 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.)

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind elektrische Anlagen und dementsprechend vor dem Zugriff durch Unbefugte zu sichern.

Die Anlage ist über die Zufahrt und der inneren Erschließung zugänglich. Die Zugangstore zum Anlagengelände werden mit einer Feuerwehrschießung versehen.

Die Zufahrt/ Zugänglichkeit über die geplanten Toranlagen (hier mit Sperrvorrichtungen) ist mit der Brandschutzbehörde abzustimmen.

Die Brandschutzbehörde fordert, dass eine Löschwassermenge von 400 l/min für den Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen ist. Die Löschwasserquelle muss so liegen, dass der Löschwasserbereich von 300 m in die Vorhabenfläche herein reicht. Es muss nicht sichergestellt werden, dass die Vorhabensfläche komplett im Löschwasserbereich von 300 m liegt.

Der erforderliche Löschwasserbedarf richtet sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Die Technischen Regelwerke, insbesondere DVGW Arbeitsblätter W 405, W 400 und W 331, sind bei der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichem Trinkwassernetz zu berücksichtigen. Bei anderen Löschwasserentnahmestellen sind die Technischen Regelwerke DIN 14210, 14220 und 14230 zu beachten.

Der Nachweis der Löschwasserversorgung sowie die Ausführungsplanung sind mit der zuständigen Gemeinde vor Baubeginn abzustimmen und zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen.

Für den Solarpark ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen.

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

Zusammen mit der Ausführungsplanung ist das Brandschutzkonzept der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen. § 14 Absatz 1 BauO LSA.

Für die PVA gibt es noch keine konkrete Planung. Es gibt daher noch keine innere Wegeplanung und auch die Standorte der Trafos sind unbekannt. Das geforderte Brandschutzkonzept und der Feuerwehrplan können somit erst im Zuge des dem B-Planverfahren nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erarbeitet werden. Demzufolge können die Flächen für die Feuerwehr auch erst zu einem späteren Zeitpunkt geplant und genehmigt werden.

## **9 Archäologie / Denkmalpflege**

Stellungnahme Landkreis Stendal:

### Bau- und Kunstdenkmalpflege

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

### Archäologische Denkmalpflege

*Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“. Allerdings befinden sich in unmittelbarer Umgebung des*

Vorhabenbereiches zahlreiche nach § 2 (2) Nr. 3 DenkmSchG LSA anerkannte archäologische Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage. Aus dem Bereich des Kiessandabbaus ist ein vorgeschichtliches Brandgräberfeld bekannt (Ortskarte Polkritz, Fundplatz 9).

Aufgrund der topographischen Situation im Randbereich der Elbeniederung, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen in nicht vom Kiessandtagebau berührten Bereichen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

Bodenbewegungen bedürfen grundsätzlich der vorherigen Abstimmung und Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA (LDA) gemäß § 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA. Um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch archäologische Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden (vgl. § 14 (9) DenkmSchG LSA).“

Aus diesem Grund besteht die Notwendigkeit:

- bei Bodenbewegungen vorab eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises und dem Landesamt für Denkmalpflege durchzuführen;
- der Baubeginn muss den Behörden mind. zwei Wochen vorher angezeigt werden, um die Baubeobachtung durch das LDA zu gewährleisten;
- es ist eine denkmalrechtliche Genehmigung zu beantragen;

Die vorgenannten Forderungen sind nicht im Zuge des B-Planverfahrens zu realisieren, sondern unmittelbar vor Baubeginn bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens (denkmalrechtliche Genehmigung).

## **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

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 1a Abs.3 BNatSchG i. V. m. dar. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben erfolgte.

Im Umweltbericht werden die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt.

### **Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Es beinhaltet keine geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der vorgesehenen Nutzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele zu erwarten.

Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts wie FFH-, SPA-, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in relevanter Nähe zum Geltungsbereich nicht vorhanden. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 22 NatSchG LSA sind im Plangebiet nicht vorhanden.

In nördlichen Umfeld des Vorhabenstandorts befindet sich ein Horststandort von einem Fischadler. Horste des Fischadlers sind im unmittelbaren Vorhabengebiet nicht vorhanden. Der Fischadler wurde im Rahmen der Erfassung 2021 mit einem Brutpaar auf einem Stromleitungsmast in knapp 200 m Entfernung nordöstlich der Vorhabenfläche nachgewiesen. Im 100-m-Umkreis des Fischadlerhorsts werden bei der Umsetzung des Projekts keine Veränderungen des Gehölzbestands vorgenommen.

Negative Auswirkungen auf diese Schutzgebiete können aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

Im Umweltbericht sind die Fakten aus dem Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom Juli 2021 enthalten.

## **Wald**

Auf den etwa 14,2 ha großen Vorhabenfläche stockt auf dem überwiegenden Teil der Fläche Wald nach § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Forstrechtliche Belange sind somit gegeben und im Verfahren zu beachten. Das Vorhabengebiet setzt sich derzeit vorwiegend aus Offenland- und Waldflächen zusammen.

Ein großer Teil der überplanten Fläche wurde bereits vor mehreren Jahren aufgeforstet. Deshalb ist für die betroffenen Flächen bei Inanspruchnahme nach Landeswaldgesetz eine Wiederaufforstung durchzuführen. Diese Wiederaufforstung soll auf noch nicht benannter landwirtschaftlicher Nutzfläche durchgeführt werden.

Gem. § 8 Abs. 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Weiterhin sind die Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zu beachten. Nach Anlage 1 UVPG sind Rodungen von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetz zum Zweck der Umwandlung in eine andere Nutzungsart prüfpflichtig Vorhaben.

Der seit mehreren Jahren aufgeforstete Bereich wird im laufenden Antrag auf Waldumwandlung berücksichtigt. Eine Wiederaufforstung findet im Antrag auf Waldumwandlung auf ausgewiesenen Flächen statt.

In der E & A-Bilanzierung wird darauf ausführlich eingegangen

## **11 Altlasten und Kampfmittelverdachtsflächen**

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die Flurstücke Altlastenverdachtsflächen erfasst. Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Landkreises Stendal unter ALVF Nr. 03288 (ehemalige KKW-Seitenkippe) registriert.

Entsprechend vorliegender Informationen wurde in der KKW Seitenkippe Stahlbetonabbruch deponiert und abgedeckt. Sollten ein Rammen der Tischkonstruktionspfähle nicht möglich sei, erfolgt die Gründung auf vorgefertigten Streifenfundamenten (Betonbalken) die in die Beine der Modultische verankert werden. Alternativ können auch Plattenfundamente zum Einsatz kommen, auf denen die zentralen Einsatzstützen aufgeständert werden.

Sollten Anhaltspunkte für die Kontamination bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, wird die untere Bodenschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel unverzüglich informiert.

Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen werden diese vorerst getrennt von anderen Abfällen erfasst.

Die Untersuchung der Fläche des Geltungsbereiches auf Kampfmittel wird in Auftrag gegeben, wenn die Genehmigung für den Bebauungsplan erteilt wurde und vor Baubeginn.

## **12 Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz“ der Gemeinde Hohenberg-Krusemark ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht, gemäß § 2a Nr. 2 BauGB, zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. 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.

## **13 Rechtsgrundlagen**

### **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)
- Geruchsimmisionsrichtlinie (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)
- Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG)
- Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO)

### **Fachpläne (in der jeweils gültigen Fassung):**

- Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark)
- Vorentwurf - Flächennutzungsplan der VBG Arneburg-Goldbeck
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) Juli 2021