

# Bauleitplanung der Stadt Arendsee (Altmark)

---



**5. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Stadt Arendsee  
im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB,  
im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes  
„Solarpark Osterburger Straße“  
der Stadt Arendsee  
nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB**

Stand: September 2023

## **Begründung mit Umweltbericht**

Planungsbüro: IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln

Am Spielplatz 1

39448 Börde- Hake

## **Begründung**

### Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben zum Vorhaben .....	3
1.1	Bestand.....	4
1.2	Planung.....	5
2	Planungsgrundlagen für die Änderungen .....	7
2.1.	Rechtsgrundlagen, Gesetze und Verordnungen .....	7
2.2.	Quellen und Kartengrundlagen .....	7
3	Anlass der Planung.....	8
4	Planungsziele und Planinhalte .....	11
4.1	Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt.....	11
4.2	Regionalplanung .....	14
5	Begründung der Planänderung .....	16
5.1.	Abgrenzung des Plangebietes .....	16
5.2.	Nutzung des Plangebietes im Bestand.....	17
5.3.	Begründung der Änderung.....	18
6	Auswirkungen der Planänderung .....	19
7	Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen .....	22

## **Umweltbericht**

## 1 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

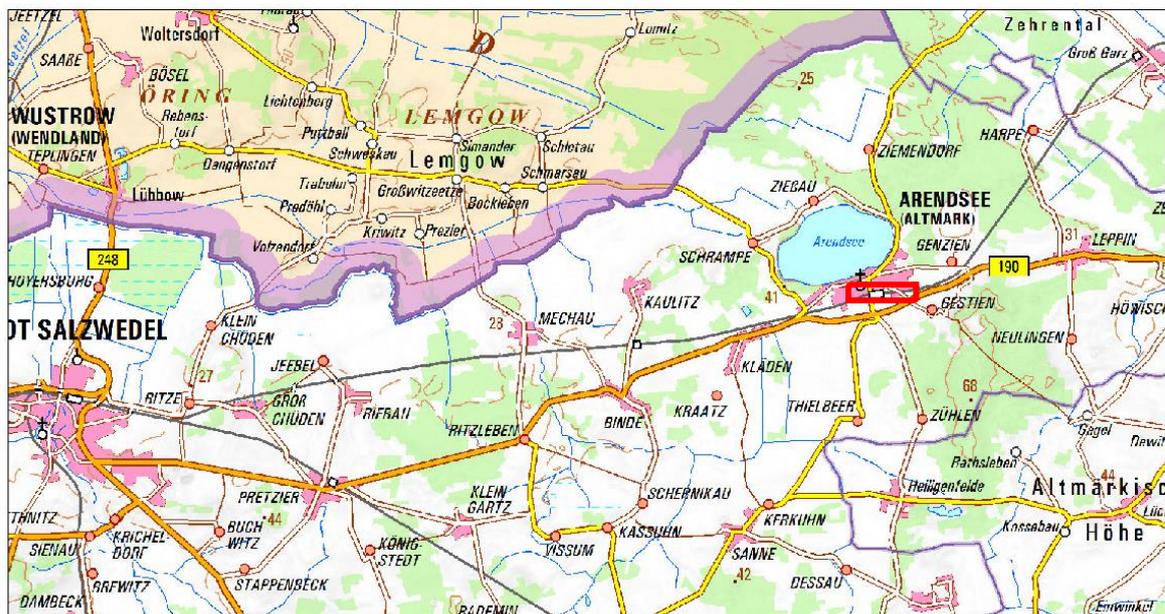
**Bezeichnung:** Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)  
„Osterburger Straße“ der Stadt Arendsee (Altmark)

**Standort:** Stadt: Stadt Arendsee  
Gemarkung: Arendsee  
Landkreis: Altmarkkreis Salzwedel  
Bundesland: Sachsen-Anhalt

**Plangebiet:** Gemarkung Arendsee  
Flur 12, Flurstück 124, 134, 135, 153 teilweise

**Größe des Plangebietes:**  
ca. 2,4 ha

**Straßenanbindung:**  
Von der Landstraße L1“ Bahnhofstraße“ führt in östlicher Richtung die Osterburger Straße direkt zum Vorhabenstandort.



September 8, 2020

1:80.000  
0 1 2 4 mi  
0 1,5 3 6 km

© GeoBasis-DE/ LVermGEO LSA 2020

Übersichtskarte

## **1.1 Bestand**

Derzeit existiert für den Bereich des Plangebietes ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) für die Stadt Arendsee. Die Veröffentlichung wurde am 30.11.1992 Volksstimme und am 01.12.1992 Altmark-Zeitung bekannt gegeben. Im Zeitraum von 1992 bis 2020 wurden vier Änderungen durchgeführt.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Osterburger Straße“ bedarf es im Parallelverfahren der Änderung zum FNP der Stadt Arendsee.

Demzufolge ist hier die 5. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Arendsee erforderlich.

Mit Aufstellung des B-Plans „Photovoltaik Arendsee Nr. 1“, wurde parallel die 2. Änderung des FNP aufgestellt. Die 2. Änderung wurde bis heute nicht rechtswirksam. Die 4. Änderung Teil- Flächennutzungsplan der Stadt Arendsee ist in Aufstellung, aber noch nicht rechtswirksam. Es sind nur die Änderungen 1 und 3 rechtswirksam.

Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes. Im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arendsee, Stadtteil Arendsee wurde bereits eine Standortkonzeption für Photovoltaikfreiflächenanlagen im Bereich des Stadtteils Arendsee erarbeitet.

Derzeitig ist die Stadt Arendsee dabei ein Gesamträumliches Konzept für die Photovoltaikfreiflächen der Gesamtgemeinde Arendsee aufzustellen. Dieses Konzept wird alle potentiellen Flächen und Bestandsflächen darstellen, auf denen PV-Freiflächenanlagen entstehen bzw. weiterbetrieben werden dürfen.

Das Vorhaben der PV-Freiflächenanlagen ist Bestandteil des Gesamträumlichen Konzeptes der Gesamtgemeinde Arendsee.

Entsprechend dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen.



Luftbild aus dem Jahr 2018, Quelle: Google Earth

 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Osterburger Straße“ befindet sich auf dem Gebiet der ehemaligen Bahnstrecke Stendal–Arendsee im Innenstadtbereiches der Stadt Arendsee (Altmark). Das etwa 2,4 ha große Plangebiet liegt der stillgelegten Bahnanlage.

Das Plangebiet befindet sich neben der Hauptstrecke im Bereich von Rangiergleisen, die aufgenommen wurden.

Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch erschlossen. Das Grundstück liegt direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt an einen öffentlichen Weg -Osterburger Straße

Das Areal des Plangebietes wurde in der Vergangenheit nicht landwirtschaftlich genutzt. Eine zukünftige Nutzung der Fläche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Aufgrund der Lage des Bebauungsplanes in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet ist eine wirtschaftliche Nutzung nicht gegeben.

Der Belang Erzeugung Erneuerbaren Energien ist höher zu bewerten als die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung auf dieser Splitterfläche.

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage kann eine wesentlich höhere ökonomische Nutzung erreicht werden. Die extensive Nutzung der Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist außerdem ökologisch günstiger als die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche durch ein Agrarunternehmen.

## **1.2 Planung**

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arendsee erfolgt im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs.3 BauGB, im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs.1 BauGB - „Solarpark Osterburger Straße“ der Stadt Arendsee. Die Vorhabenfläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (01.12.1992) der Stadt Arendsee.

Hierbei handelt es sich um:

- Die Änderung der Darstellung von Flächen.
- Die betroffene Fläche ist derzeit als Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich. Die Umwidmung der Darstellung soll in eine Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO erfolgen, mit einer Fläche von ca. 2,4 ha. Für diese Sonderbaufläche (S) wird im Parallelverfahren zur F-Planänderung der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Osterburger Straße" der Stadt Arendsee ehemaligen Bahnanlage der Stadt Arendsee aufgestellt.

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 31.03.2020 einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans "Stadt Arendsee" gestellt.

Der Stadtrat der Stadt Arendsee beschloss, am 11.08.2020, Nr. 115 (7) III/2020, die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans " Stadt Arendsee" – Osterburger Straße gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB.

Die Vorhabenträgerin plant die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 2,25 MW<sub>p</sub> auf dem o. g. Vorhabengrundstück. Der dort produzierte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Zur

## Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arendsee (Altmark)

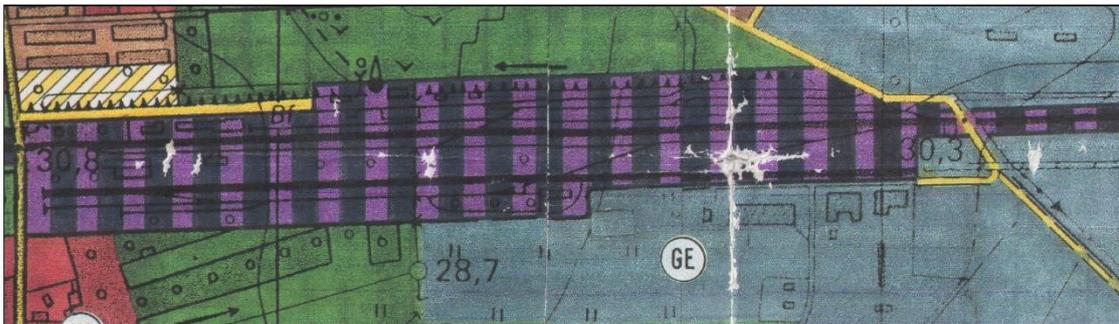
Abgrenzung der Anlage soll ein Zaun errichtet werden. Die Einfriedung ist dem gegebenen Geländeverlauf anzupassen. Laut § 24 Abs. 2 Nachbarschaftsgesetz Sachsen-Anhalt – NbG ist an der Grenze zu einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück ein Abstand von mindestens 0,5 Meter einzuhalten.

Der Änderungsbereich des FNP entspricht dem Planbereich des beantragten vorhabenbezogenen B-Plans für die PV-Anlage.

Weitere Änderungen werden mit der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgenommen. Änderungen in Bezug auf Flächen, die nicht im dargestellten Geltungsbereich liegen, sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und werden auch nicht im Rahmen dieses Verfahrens berücksichtigt.

Eine Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Arendsee ist zwingend erforderlich. Zielstellung ist die Umwidmung der Darstellung der baulichen Nutzung in eine Sonderbaufläche Photovoltaik (S<sub>PV</sub>) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

### BESTAND



### PLANUNG



VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
○ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	[Symbol]
○ STRASSENBEREICHUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	[Symbol]
○ VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	[Symbol]
○ ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	[Symbol]
○ FUSSGÄNGERBEREICH	[Symbol]
○ VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	[Symbol]
○ BAHNANLAGEN	[Symbol]

## **2 Planungsgrundlagen für die Änderungen**

### **2.1. Rechtsgrundlagen, Gesetze und Verordnungen**

#### **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 -Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
- 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)
- 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 Altmark
- FNP „Stadt Arendsee (Altmark)“

### **2.2. Quellen und Kartengrundlagen**

Die Planung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Arendsee“-Osterburger Straße erfolgt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Arendsee in der Fassung der 4. Änderung.

### **3 Anlass der Planung**

Die Stadt Arendsee ist sehr stark daran interessiert, alternative Energien zu fördern und beschäftigt sich mit der Entwicklung von entsprechenden Konzepten.

Sie verfolgt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an wenigen Standorten zu konzentrieren, um dadurch eine gesteuerte sowie geordnete Entwicklung von PV-Anlagen zu erreichen. Langfristig soll damit eine geringere energetische Abhängigkeit und damit eine Stabilisierung und bessere soziale Verträglichkeit der Energiekosten erreicht werden.

Gleichzeitig soll dadurch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Die Stadt Arendsee setzt die Ziele des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) um, indem eine Energieversorgung angestrebt werden soll, welche Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung stellt. Dies soll insbesondere durch erneuerbare Energien erfolgen (Ziel 103).

Der Belang Erzeugung Erneuerbaren Energien ist höher zu bewerten als die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung auf dieser Splitterfläche.

Entsprechend G 74 soll der Einsatz von lokal abgesicherten Netzen und kleineren Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung vorangetrieben werden.

Weiter wird im Grundsatz 77 gefordert, dass die regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben den Anteil an erneuerbaren Energien ausbauen. Der Ausbau erneuerbarer Energien trägt zur gewünschten Vermeidung von Beeinträchtigungen der Luft und des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG, § 1 BImSchG, § 1 EEG, § 2a Nr. 18 LPIG, § 1 Nr. 1 NatSchG LSA) durch CO<sub>2</sub>-Emissionen bei.

Gemäß LEP-LSA 2010, G84 und G85 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Die Ausweisung der Sonderbaufläche entspricht somit dem Leitbild der Stadt Arendsee und den künftigen Entwicklungsvorstellungen.

Rechtskräftige Flächennutzungspläne gelten nach der Gemeindegebietsreform als Teilpläne fort und können entsprechend geändert werden.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arendsee erfolgt im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs.3 BauGB, im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs.1 BauGB - „Solarpark Osterburger Straße“ der Stadt Arendsee.

Durch den Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Planungsziel – Festsetzung einer Sonderbaufläche für erneuerbare Energien Photovoltaik gem. § 11 Abs.2 BauNVO macht es sich notwendig, den Flächennutzungsplan der Stadt Arendsee im Parallelverfahren zu ändern. Der Änderungsbereich des Teil-Flächennutzungsplanes entspricht dem Planbereich des beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Photovoltaikfreiflächenanlage.

Er befindet sich auf der Flur 12, Gemarkung Arendsee, Flurstück 124, 134, 135, 153 teilweise.

**Anlass der Planänderung ist:**

Da der rechtswirksame FNP am geplanten Standort der PV-Anlage ein Gebiet für Flächen für Bahnanlagen ausweist, ist für die Realisierung des Vorhabens die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) notwendig. Daher wird im Rahmen der 5. Änderung die Flächendarstellung von Flächen Bahnanlagen in SO PV umgewidmet.

Die Vorhabenfläche ist eine stillgelegte Bahnverkehrsfläche.

*Die Bahnstrecke Stenda–Arendsee war eine normalspurige Kleinbahn in der Altmark. Sie wurde 1908 eröffnet und durch die Kleinbahn AG Stenda–Arendsee, die später mit der Arneburger Strecke zur Stendaler Kleinbahn fusionierte, betrieben. Der Personenverkehr wurde etappenweise in den Jahren 1978 und 1979 und der Güterverkehr 1985 eingestellt.* Quelle: wikipedia

Es erfolgte der Rückbau der Schienen im Bereich der Rangiergleise. Das Schotterbett ist noch vorhanden. Die Böden sind in ihrer Gesamtheit durch die Nutzung stark verändert worden. Die unversiegelten Bodenflächen weisen teilweise einen ruderalen Pflanzenbestand bzw. einen Jungbaumbestand auf.

Es herrscht eine extensive Grünlandnutzung (Schafweide) mit erheblichen Narbenschäden im östlichen Bereich vor, unbefestigter Weg im mittleren Bereich, Gleisbettreste (Schotter) im östlichen Bereich, eine Entwässerungsgraben und Feldgehölz im westlichen und südlichen Bereich vor.

Auf der Fläche des Plangebietes befinden sich stillgelegte bauliche Anlagen. Der Boden ist durch die vergangene Nutzung stark anthropogen geprägt.

Die oberste Bodenschicht besteht überwiegend aus aufgefüllten humosen Fein- und Mittelsanden. Örtlich begrenzt bilden Bauschuttagerungen und Schotter die oberste Bodenschicht.

Eine Wiederaufnahme als Bahnstrecke ist völlig ausgeschlossen.

Mit der Ausweisung der Sonderbaufläche unterstützt die Stadt Arendsee das auf allen Planungsebenen formulierte Umweltziel der Förderung von regenerativen Energien.

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

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen und förderrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Innenbereich geschaffen werden. Der Belang Erzeugung Erneuerbaren Energien ist höher zu bewerten als die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung auf dieser Splitterfläche.

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.

Mit der Nachnutzung von solchen Konversionsflächen als wirtschaftliche Nutzung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen, kann der Flächenverbrauch an anderen ökologisch wertvollen Standorten vermieden werden.

### **Wirtschaftlichkeit**

Die Wirtschaftlichkeit der Anlage berechnet sich für den Vorhabenträger durch die Vergütung des erzeugten Stroms entsprechend den Vergütungs- und Fördermöglichkeiten des EEG 2017. Laut den derzeitigen Vergütungs- und Fördermöglichkeiten ist eine Nutzung der Anlage für mindestens 20 Jahre für den Investor wirtschaftlich. Der Betrieb der Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus regenerativen Energien wie z. B. fossilen Brennstoffen, den Vorteil, dass keine Emissionen entstehen. Ebenso ist die Anlage weitestgehend wartungsfrei, zuverlässig und von langer Nutzungsdauer. Es entstehen keine Abfälle, Lärm- oder Geruchsbelästigungen. Entsprechend der durch den Investor im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringenden Rückbauverpflichtung, wird die Anlage nahezu vollständig der Kreislaufwirtschaft zur Gewinnung von Rohstoffen einer Wiederverwendung zugeführt. Kosten entstehen dabei weder für die Kommune noch für den Landkreis und werden durch die Hinterlegung von Bürgschaften seitens des Anlagenbetreibers abgesichert. Die Belastung der Umwelt durch Photovoltaikanlagen ist gering.

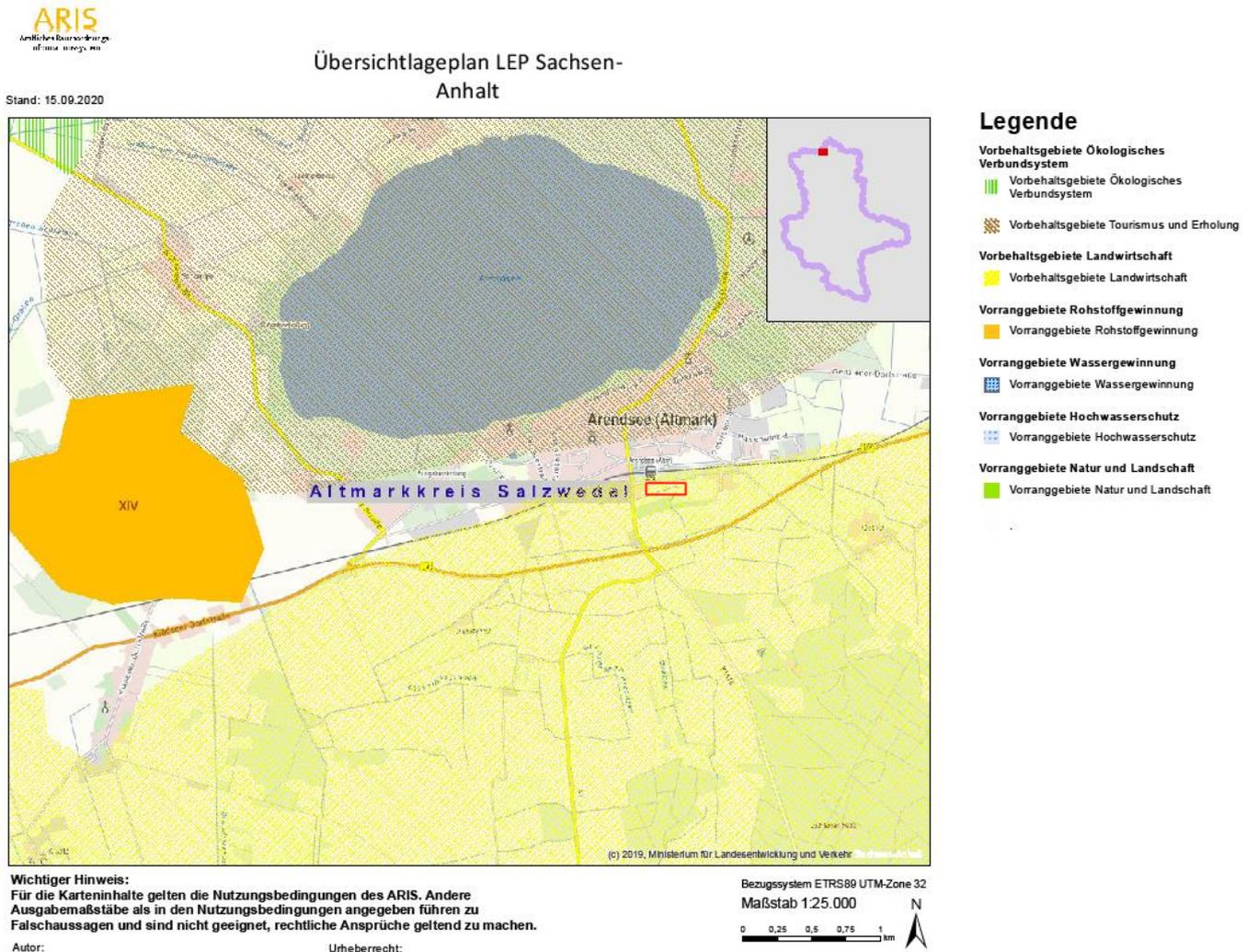
## 4 Planungsziele und Planinhalte

### Übergeordnete Planungen in der jeweils gültigen Fassung

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
- Baunutzungsverordnung BauNVO
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt  
Verordnung über den Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

### Raumordnung und Regionalplanung

#### 4.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt



Plangebiet

Zu den festgelegten Zielen, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen gehört auch die Entwicklung der Raumstruktur, der Siedlungsstruktur, Standortpotentiale und technische Infrastruktur und die Freiraumstruktur. Gemäß § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: *Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes*

beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Raumbedeutsamkeit der Planung ergibt sich insbesondere aus der Größe des Plangebietes (ca. 2,4 ha) sowie den Planzielen des FNP und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.

Für die landesplanerische Bewertung der angezeigten Planungsabsicht sind die nachfolgenden Erfordernisse der Raumordnung maßgeblich. Danach sollen

- die Daseinsvorsorge nachhaltig gesichert, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen unterstützt, Entwicklungspotenziale gesichert und Ressourcen nachhaltig geschützt sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien geschaffen werden (§ 2 Abs. 2 ROG)
- die nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung gesichert sowie die regenerativen Energien und nachwachsenden Rohstoffe als integrierter Bestandteil der Kulturlandschaft genutzt werden (§4 Abs. 2 LEP)
- Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen in einem Freiraumverbund gesichert und entwickelt werden, wobei raumbedeutsame Freirauminanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, regelmäßig ausgeschlossen werden (LEP und Ziel Z 5.2 LEP)
- großflächige Photovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder ziviler Nutzung errichtet werden (G 4.4 LEP)
- für Vorhaben der Energieerzeugung im Außenbereich entsprechend vorgeprägte, raumverträgliche Standorte vorrangig mit- oder nachgenutzt werden (G 6.8 LEP)
- die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger als wichtiges und unverzichtbares wirtschaftliches Entwicklungspotenzial räumlich gesichert und sich hierbei ergebende Nutzungskonflikte möglichst minimiert werden (G 6.9 LEP).

Der beabsichtigten Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der dargestellten Plangebietsfläche stehen keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegen. Die mit dem LEP festgesetzte Flächenkulisse für den Freiraumverbund, die auch als Ausschlussgebiet/ Tabufläche für raumbedeutsame Inanspruchnahmen durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen gilt, ist hier nicht betroffen (vgl. Z 5.2 LEP einschließlich Begründung).

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 stillgelegte Bahnanlage genutzt und in ihrer ökologischen Funktion aufgewertet werden soll.

Große Teile der Kulturlandschaften im Gesamttraum werden in der Flächennutzung maßgeblich durch die Land- und Forstwirtschaft sowie zunehmend auch durch die Energiewirtschaft geprägt. Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden.

Unter dem Grundsatz Punkt 6.9 wird die „Sicherung und Nutzung heimischer Energieträger als wirtschaftliches Entwicklungspotenzial“ genannt.

Im LEP ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft ausgewiesen. Der Boden ist durch die vergangene Nutzung stark anthropogen überprägt. Schützenswerte Böden oder gefährdete Böden bzw. besondere geologische Verhältnisse sind nicht bekannt. Aus Sicht des Bodenschutzes ist aufgrund der Lage, der Bodenverhältnisse und der Flächennutzung ein Standort mit geringer Bedeutung betroffen. Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet ist eine wirtschaftliche Nutzung kaum möglich.

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage kann ein wesentlich höherer ökonomischer Nutzen erreicht werden. Die extensive Nutzung der Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist außerdem ökologisch günstiger als die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche durch ein Agrarunternehmen. Der Belang Erzeugung Erneuerbaren Energien ist höher zu bewerten als die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung auf dieser Splitterfläche.

Die natürlichen Bodenfunktionen und damit der ökologische Wert der Fläche sind durch die Jahrzehnte ursprüngliche wirtschaftliche Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt. Diese Voraussetzung qualifiziert die Vorhabenfläche als Konversionsfläche, außerdem entspricht sie dem EEG auch in einem zweiten Punkt *“Freiflächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen (mit der Einschränkung, dass die Photovoltaik Großanlage bis zu einer Entfernung von maximal 110 Metern zum äußeren Rand der Fahrbahn errichtet wird).“*

Das Plangebiet befindet sich neben der Hauptstrecke im Bereich von Rangiergleisen, die aufgenommen wurden.

Durch die Überplanung des Gebietes als Freiflächen-Photovoltaikanlage kommt es zu keiner wesentlichen Verdichtung und Vollversiegelung des Bodens. Damit ist kein erheblicher Verlust der bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion mit der Atmosphäre verbunden. Alternative wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen sind nicht erkennbar. Alle anderen wirtschaftlichen Nutzungen dieser Fläche sind mit erheblichen Eingriffen hinsichtlich der Bodenversiegelung sowie des Biotop- und Artenschutzes verbunden.

Die anvisierte Fläche entspricht den allgemeinen Standortvoraussetzungen bezüglich der Topografie sowie der verkehrlichen und technischen Anbindung der geplanten Anlage. Weiterhin ist hier die Voraussetzung des Zugriffs auf die Grundstücke gegeben.

Bei der Errichtung und der Betreibung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die Nutzung der benachbarten Flächen uneingeschränkt gewährleistet.

Anhand der vielen gelungenen Beispiele aus der Praxis kann aufgezeigt werden, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen bei weitem mehr sind als monofunktionale Kraftwerke. Mit einer durchdachten Planung und einem ökologischem Gesamtkonzept können durch die Verbesserung der ökologischen Rahmenbedingungen und der Artenvielfalt auch Ökopunkte generiert werden und somit ein wertvoller Beitrag zur naturverträglichen Umsetzung der Energiewende geleistet werden.

Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens, der Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entspricht die vorliegende Planung grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen. Der Anteil an erneuerbaren Energien im Bereich der Solarenergie wird damit ausgebaut und dem Klimaschutzprogramm entsprochen.

**Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen der Landesplanungen.**

Laut Stellungnahme der Landesentwicklung des Altmarkkreises Salzwedel werden:“  
*Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden von dem Vorhaben nicht berührt.“*

Laut Stellungnahme Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.12.2020 wurde festgestellt, dass :“*Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass 5. Änderung des FNP „Stadt Arendsee“ der EHG Stadt Arendsee (Altmark) nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbedeutsam oder raumbeeinflussend ist.*

*Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.“*

Stellungnahme Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.03.22 :“ *Mit Datum vom 12.11.2020 (Az.: 20221/32-00270.1) wurde zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Arendsee“ der EHG Stadt Arendsee (Altmark) die landesplanerische Abstimmung mit der Feststellung abgegeben, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. Diese Stellungnahme hebe ich auf.*

*Eine landesplanerische Stellungnahme kann derzeit noch nicht abgegeben werden.“*

Um eine Bewertung abzugeben, muss ein gesamträumlichen Planungskonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Arendsee vorliegen.

Derzeitig ist die Stadt Arendsee dabei ein Gesamträumliches Konzept für die Photovoltaikfreiflächen der Gesamtgemeinde Arendsee aufzustellen. Dieses Konzept wird alle potentiellen Flächen und Bestandsflächen darstellen, auf denen PV-Freiflächenanlagen entstehen bzw. weiterbetrieben werden dürfen.

Das Vorhaben der PV-Freiflächenanlagen ist Bestandteil des Gesamträumlichen Konzeptes der Gesamtgemeinde Arendsee.

Desweiteren ist im REP Altmark 2005 festgelegt, dass die Trassen stillgelegter und zurückgebauter Bahnstrecken von Bebauung freigehalten werden sollen (Ziffer 5.7.2.2 Z REP Altmark 2005).

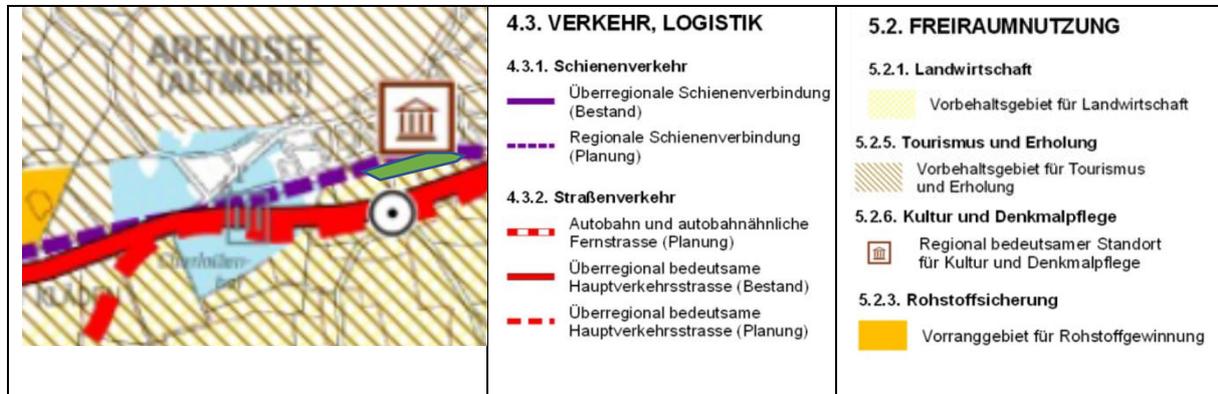
Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Osterburger Straße“ befindet sich auf dem Gebiet der ehemaligen Bahnstrecke Stendal–Arendsee im Innenstadtbereiches der Stadt Arendsee (Altmark). Das Plangebiet befindet sich neben der Hauptstrecke im Bereich von Rangiergleisen, die aufgenommen wurden. Das Schotterbett ist noch vorhanden.

## **4.2 Regionalplanung**

Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt. Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne für die

jeweiligen Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen.

Für die Planungsregion Altmark sind insoweit die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark 2005 (REP Altmark 2005) ausgewiesenen raumordnerischen Erfordernisse weiterhin wirksam und zu beachten.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Altmark

Standort 

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

- 5.6.2. Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung
- 5.6.2.3. Z Im LEP LSA unter Punkt 3.5.2 wurde für die Planungsregion Altmark folgendes Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung festgelegt:
- Arendsee (LEP LSA Punkt 3.5.2. Nr. 2).

Eine Nutzung des Plangebietes für Tourismus und Erholung kann ausgeschlossen werden, da das stillgelegte Bahngelände eingegrenzt wird von Gewerbeflächen und einer Bahnlinie. Es sind keine Infrastruktur, kein Wegenetz und keine gastronomischen Einrichtungen vorhanden. Das Gebiet befindet sich in Privatbesitz.

- Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

Der Boden ist durch die vergangene Nutzung stark anthropogen überprägt. Schützenswerte Böden oder gefährdete Böden bzw. besondere geologische Verhältnisse sind nicht bekannt. Aus Sicht des Bodenschutzes ist aufgrund der Lage, der Bodenverhältnisse und der Flächennutzung ein Standort mit geringer Bedeutung betroffen. Aufgrund der Lage des Bebauungsplanes in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet ist eine wirtschaftliche Nutzung nicht gegeben.

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage kann eine wesentlich höhere ökonomische Nutzung erreicht werden. Die extensive Nutzung der Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist außerdem ökologisch günstiger als die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche durch ein Agrarunternehmen.

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

Laut Stellungnahme der REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK sind:“ Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 des ROG sind nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen.“

Laut Stellungnahme des ALFFs Altmark bestehen *“Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.“*

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Standort für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet ist. Er widerspricht keinen planerischen Vorgaben. Die Ziele und Grundsätze der Regionalen Planungsgemeinschaft für die Planungsregion Altmark werden eingehalten und berücksichtigt.“

## **5 Begründung der Planänderung**

### **5.1. Abgrenzung des Plangebietes**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Osterburger Straße“ befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen, stillgelegten Bahnverkehrsfläche.

Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch erschlossen. Das Grundstück liegt direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt an einen öffentlichen Weg -Osterburger Straße.

Laut Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Nord ist: *„...aus Sicht der LSBB grundsätzlich keine Einwände bestehen, da die geplanten Abstände zur L 1 mehr als 40 m aufweisen und somit außerhalb der Bauverbots- sowie Baubeschränkungszone liegen. Die Erschließung erfolgt über das nachgeordnete Straßennetz (Osterburger Straße), welches erst im weiteren Verlauf an die L 1 als Straße unserer Baulast angebunden ist.*

*Es ergehen keine weiteren Hinweise oder Forderungen. Insofern sich an der Arrondierung des Vorhabengebietes keine Änderungen ergeben, bitte ich von der Beteiligung im weiteren Verfahren abzusehen.“*

Die Errichtung der Solarmodule erfolgt nur auf den Flurstücken 134 und 135 – also im östlichen Geltungsbereich. Auf dieser Fläche werden die Module installiert sowie alle zum Betrieb der Anlage erforderlichen technischen Anlagen und die Zuwegung errichtet. Auf dem westlichen Areal des Geltungsbereichs erfolgt kein Eingriff.

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

- im Norden: stillgelegtes Bahngelände und Wohngrundstücke,
- im Osten: landwirtschaftliche Nutzflächen und Gewerbebetrieb,
- im Süden: landwirtschaftliche Nutzflächen und Gewerbebetrieb,
- im Westen: Wohngrundstücke und landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung (Bahnhofstraße 37, ehemaliges Bahnhofsgebäude) befindet sich in einer Entfernung von etwa 50 m nordwestlich zu der Plangrenze des Bebauungsplanes. Das Wohngrundstück, Bahnhofstraße 39, im Eigentum des Grundstückseigentümers, liegt westlich der Vorhabenfläche und hat eine Entfernung zur Plangebietsgrenze von etwa 70 m. Eine gewerblich genutzte Fläche befindet sich unmittelbar angrenzend südlich der Vorhabenfläche. Die gewerblichen baulichen Anlagen werden durch einen städtischen Dienstleistungsbetrieb genutzt. Außerdem betreibt ein Agrarunternehmen südlich der Vorhabenfläche einen Rinderstall.

## **5.2. Nutzung des Plangebietes im Bestand**

### **Gegenwärtige Nutzung**

Die Vorhabenfläche ist eine stillgelegte Bahnverkehrsfläche.

*Die Bahnstrecke Stendal–Arendsee war eine normalspurige Kleinbahn in der Altmark. Sie wurde 1908 eröffnet und durch die Kleinbahn AG Stendal–Arendsee, die später mit der Arneburger Strecke zur Stendaler Kleinbahn fusionierte, betrieben. Der Personenverkehr wurde etappenweise in den Jahren 1978 und 1979 und der Güterverkehr 1985 eingestellt.* Quelle: wikipedia

Das Plangebiet befindet sich neben der Hauptstrecke im Bereich von Rangiergleisen, die aufgenommen wurden. Das Schotterbett ist noch vorhanden. Die Böden sind in ihrer Gesamtheit durch die Nutzung stark verändert worden. Die unversiegelten Bodenflächen weisen teilweise einen ruderalen Pflanzenbestand bzw. einen Jungbaumbestand auf. Im östlichen Bereich des Geltungsbereichs erfolgt eine extensive Weidehaltung von Schafen.

Im B-Planbereiches ist eine Gewässer II. Ordnung vorhanden. Der Seggenpfehlgraben – 1.915/007 – ist teilweise verrohrt und unterliegt dem Unterhaltungsverbandes "Jeetze". Es ist eine Freihaltung des Gewässerrandstreifens (5 m) von sämtlichen Anlagen (auch Zäune) und Bepflanzungen vorgesehen.

Laut Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes "Jeetze", sollten die Belange des UHV Jeetze nicht direkt betroffen sein, da der Abstand der Module in den Planunterlagen mit größer 11 m angegeben wurde.

Es wurde darauf hingewiesen, „dass auch bei Anlagen über oder an (verrohrten) Gewässern die Regelungen des WHG und des WG LSA zu beachten sind. Der bauliche Zustand des Rohrdurchlasses obliegt dem Eigentümer bzw. Baulastträger des RDL. Das Alter des RDL ist nicht bezifferbar, es ist aber davon auszugehen, dass die wirtschaftliche Lebensdauer des RDL weit überschritten ist. Eine Überbauung des überalterten RDL sollte somit vermieden werden, dies gilt auch für Zaunanlagen. Sollten durch die Anlagen Mehrkosten bei der Gewässerunterhaltung entstehen, sind die nach §64 WG LSA an dem Verursachen / Eigentümer zu berechnen.

*Anmerkung: Sollten Änderungen oder eine Überbauung des RDL (Zaunanlage) vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen. “*

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt in keinem Überschwemmungsgebiet bzw. in keinem Gebiet mit Hochwassergefahren. Auf der Fläche des Plangebietes befinden sich stillgelegte bauliche Anlagen.

---

Der Boden ist durch die vergangene Nutzung stark anthropogen geprägt. Die oberste Bodenschicht besteht überwiegend aus aufgefüllten humosen Fein- und Mittelsanden. Örtlich begrenzt bilden Bauschuttagerungen und Schotter die oberste Bodenschicht. Eine Wiederaufnahme als Bahnstrecke ist völlig ausgeschlossen.

#### Kataster und Eigentum

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird katastermäßig beschrieben:

Gemarkung: Arendsee  
Flur: 12  
Flurstück: 124, 134, 135, 153 teilweise  
Größe: ca. 2,4 ha.

Das Gelände wurde durch die HRFSSS Arendsee GbR gepachtet.

### **5.3. Begründung der Änderung**

Durch den Beschluss über die Aufstellungen des Bebauungsplans „Solarpark Osterburger Straße“ mit dem Planungsziel, die Festsetzung eines Sondergebietes für erneuerbare Energien Photovoltaik gem. § 11 Abs .2 BauNVO machte es notwendig, den Flächennutzungsplan der Stadt Arendsee im Parallelverfahren, zu ändern. Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes ist in eine Sonderbaufläche entspr. § 1 Abs. 1 (4) BauNVO zu ändern.

Im Rahmen der vorliegenden Änderungen des FNP orientiert sich die Stadt bewusst an dem Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung. Ebenso legt sie Wert auf eine Energieversorgung mit regenerativen Energien.

Derzeitig ist die Stadt Arendsee dabei ein Gesamträumliches Konzept für die Photovoltaikfreiflächen der Gesamtgemeinde Arendsee aufzustellen. Dieses Konzept wird alle potentiellen Flächen und Bestandsflächen darstellen, auf denen PV-Freiflächenanlagen entstehen bzw. weiterbetrieben werden dürfen.

Das Vorhaben der PV-Freiflächenanlagen ist Bestandteil des Gesamträumlichen Konzeptes der Gesamtgemeinde Arendsee.

Das Ziel des FNP ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Dadurch kann eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung deutlich erhöht werden.

Laut Stellungnahme der Bauleitplanung des Altmarkkreis Salzwedel werden: *„Bauplanungsrechtliche Belange werden nicht berührt und stehen der Planung nicht entgegen.“*

Laut Stellungnahme des ALFFs Altmark bestehen *“Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.“*

## **6 Auswirkungen der Planänderung**

### **Auswirkungen auf die Erschließung**

Der Vorhabenstandorte sind verkehrstechnisch erschlossen.

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.

Für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist ein Anschluss an das System der Abfallentsorgung nicht erforderlich.

Es besteht eine Netzanbindungsmöglichkeit. Der Netzverknüpfungspunkt wird voraussichtlich im 20-kV-Netz der E.DIS Netz GmbH liegen. Eine verbindliche Netzanschlussreservierung werden wir unverzüglich nach entsprechender Planreife beantragen.

Die geplante Trafostation innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes erfüllt die Anforderungen der AwSV. Die Trafostation ist eine Anlage, in der wassergefährdende Stoffe gelagert werden. Aufgrund der Lagermenge an Trafoöl in Höhe von maximal 1 m<sup>3</sup> und der Bauweise der Trafostation ist mit einer geringen Umweltgefährdung (Gefährdungsstufe A) zu rechnen.

Detaillierte Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **Bestehende Leitungen**

Die Avacon Netz GmbH betreibt im Geltungsbereich eine 0,4 kV Stromverteilungsanlagen, sowie Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH.

Um den Leitungsbestand zu schützen werden Flächen festgesetzt, die nicht überbaut werden dürfen.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

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

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

Mit der Errichtung der Solaranlage werden Funktionen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft tangiert. Die besonderen Aspekte des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sind an dem Vorhabenstandort vorhanden. Die Forderungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften werden berücksichtigt. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes werden Teilflächen erhalten.

Die Kriterien der Schutzgüter Wasser und Klima/Luft sind durch das geplante Vorhaben an dem Standort nicht wesentlich betroffen. Eine Berücksichtigung von

Funktionen von besonderer Bedeutung ist bei der Errichtung der Anlage an dem Vorhabenstandort nicht erforderlich.

Durch Kompensationsmaßnahmen, die im Umweltbericht dargestellt werden, wird den Belangen von Natur und Umwelt gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen.

Im Umweltbericht werden die verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt.

### **Schutzgebiete**

Die Plangebiete befinden sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Sie beinhalten keine geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Europäische Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 2009-147-EG sowie FFH-Gebiete gemäß EU-Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) liegen in den Planungsgebieten und in relevanter Nähe zu den Plangebieten nicht vor. Gesetzlich geschützte Biotop sind somit in den Geltungsbereichen des Bebauungsplans bzw. im unmittelbar angrenzenden Areal nicht vorhanden. Im Umkreis von 1.000 m um den Vorhabenstandort befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und geschützte Biotop.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 14 BNatSchG dar, wird aber entsprechend ausgeglichen (Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung). Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

Detaillierte Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **Altlasten**

In der Stellungnahme des Altmarkkreises Salzwedel /Bodenschutz und Altlasten heißt es: „in dem nach §9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den ausgewiesenen Bereich keine Altlastenverdachtsflächen und Altlasten erfasst. Werden bei den Erdarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.“ Gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BodSchAG.

### **Katastrophenschutz/ Kampfmittelbeseitigung**

Im Bereich des Plangebietes sind keine kampfmittelgefährdeten Flächen ausgewiesen. Grundsätzlich sind die Vorschriften der KampfM-GAV019 zu beachten. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

Laut Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt § 13 für Baugrundstücke in belasteten Gebieten (neue Erdaufschlüsse) hat eine Prüfung auf Kampfmittel zu erfolgen. Die Auskunft, ob ein Bereich als belastetes Gebiet eingestuft ist, erteilt der Altmarkkreis Salzwedel nach gesonderter Antragstellung. Der Antrag ist frühzeitig an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.

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

### **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. Bewegungsflächen und Wendemöglichkeiten wurden eingeplant. Zufahrten sowie Bewegungsflächen müssen insbesondere in ihrer Breite, Befestigung und im Bereich der Kurven den Anforderungen an die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in ihrer derzeit gültigen Fassung 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. Insbesondere sind dabei befahrbare Schneisen zwischen Generatorabschnitten und die Zuwegung zu geplanten Wechselrichtern, Trafostationen und Löschwasserentnahmestellen sicherzustellen. Die Zugangstore zum Anlagengelände sind mit einer Feuerwehrschießung auszustatten.

*Hinweis:* Der Antrag über die Freigabe einer Feuerwehrschießung erfolgt bei der Brandschutzdienststelle des Altmarkkreises Salzwedel.

### **Abfallentsorgung**

Aus der Stellungnahme Altmarkkreis Salzwedel/ Abfallentsorgung stehen *„Dem o. g. Vorhaben stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine abfallrechtlichen Belange entgegen.“*

Die bei der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage anfallenden Bauabfälle sowie der Bodenaushub sind am Entstehungsort gesondert nach Abfallart zu sammeln, vor Verunreinigungen weitestgehend zu verschonen und entsprechend ihres Schadstoffgehaltes als nicht gefährlicher bzw. gefährlicher Abfall einzustufen. Die bei der Errichtung der Trafostation sowie der Verlegung der Kabel anfallenden Abfälle sind ebenfalls einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Einstufung hat gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AW) zu erfolgen, d. h. Vergabe eines 6-stelligen Abfallschlüssels nach der Herkunft der Abfälle. Der Bauherr ist für die korrekte Einstufung des Abfalls verantwortlich. Die Entsorgung der Bauabfälle hat nur in dafür zugelassene Anlagen zu erfolgen.

Die aus der Wartung und Instandhaltung der im bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage anfallenden gefährlichen Abfälle sind, sofern diese nicht im Rahmen der Rücknahme einer Wartungs- und Servicefirma überlassen werden können, als gefährliche Abfälle nachweislich einer ordnungsgemäßen Entsorgung in dafür zugelassene Anlagen zuzuführen. Die Nachweisführung der Entsorgung richtet sich nach den rechtlichen Anforderungen der Nachweisverordnung. Bei der Entsorgung von Altölen ist die Altölverordnung 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.

## **7 Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die Änderungen des FNPs der Stadt Arendsee 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.

Negative Auswirkungen auf die benachbarten Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts in Bereich der Vorhabenstandorte können aufgrund der Entfernung und den von dem Vorhaben ausgehenden Emissionen ausgeschlossen 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
- Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten
- Geruchsimmissionen treten nicht auf
- Staubemissionen sind nicht vorhanden.

Detaillierte Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt kann folgendes mitgeteilt werden:

*Bergbau:*

*Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Änderungsplanung nicht berührt.*

*Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bereich der 5. Änderung des FNP ebenfalls nicht vor.*

*Geologie:*

*Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.*

*Der Flurabstand ist nach den hier vorliegenden Daten > 5 m. Mit Bodenbelastungen ist durch die standortspezifische Vornutzung (Bahnbetrieb / Gewerbe) zu rechnen.“*