



Stadt Arendsee (Altmark)

**Begründung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 01/24, "Solarpark Kaulitz"
Vorentwurf zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung sowie
zur Benachrichtigung benachbarter Gemeinden gemäß § 3 Abs. 1
BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB**



März 2025

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen	2
1.1	Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	2
1.2	Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl	4
1.3	Lage und Plangrundlagen des BP Nr. 01/24	5
1.4	Zu berücksichtigende Planungsvorgaben	6
2.0	Beschreibung des Plangebietes	10
2.1	Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	10
3.0	Anlagenbeschreibung	13
4.0	Inhalte des Bebauungsplans	16
4.1	Art der baulichen Nutzung	16
4.2	Maß der baulichen Nutzung	16
4.2.1	Grundflächenzahl	16
4.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	17
4.3	Baugrenze	17
4.4	Verkehrsflächen, Ein-/Ausfahrten	18
4.5	Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
4.6	Umgrenzung von Flächen zum Einpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	18
6.0	Schmutz- und Regenwasser	19
7.0	Trink- und Löschwasserversorgung, Telekommunikation	19
8.0	Kampfmittel und Altlasten	20
9.0	Abfall	20
10.0	Einsatz von erneuerbaren Energien, Auswirkungen auf den Klimawandel, Wirkungen des Klimawandels	20
11.0	Denkmalschutz	21
12.0	Besonderer Artenschutz, externer Ausgleich	21
13.0	Forstwirtschaft und Jagd	22
14.0	Immissionsschutz	22
15.0	Städtebauliche Daten	22
16.0	Kosten	23

Begründung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/24, "Solarpark Kaulitz"

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Die Stadt Arendsee (Altmark) möchte im Bereich der Ortslagen Kaulitz, in der Gemarkung Kaulitz, der Flur 1 auf den Flurstücken 40/1 (teilw.) und 48/1 (teilw.) auf ca. 33 ha die Errichtung einer konventionellen PV-Bodenanlage durch den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/21 „Solarpark Kaulitz“ städtebaulich sichern. Die Anlage kommt ausschließlich auf Ackerflächen zu liegen. Sie wird durch einen privaten Wirtschaftsweg, der zwischen Kaulitz und Schrampe verläuft und das Plangebiet in zwei Hälften teilt, erschlossen. Das Flurstück zum Wirtschaftsweg ist im Besitz der Stadt.

Das Vorhaben wird auf einer Teilfläche/Fläche, die gemäß gesamtträumlichen Konzept der Stadt Arendsee (Altmark) für die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen ist, realisiert. Das gesamtträumliche Konzept wurde als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB am 28.11. 2023 beschlossen. Es weist eine große Bedeutung zur geordneten Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gebiet der Einheitsgemeinde auf, da diese nicht über einen zusammenhängenden Flächennutzungsplan verfügt, der die unterschiedlichen Nutzungen darstellt und so eine ordnungsgemäße Entwicklung der Stadt für die städtebaulichen Belange regelt / ermöglicht.

Für die nicht privilegierten Freiflächenphotovoltaikanlagen ist zur städtebaulichen Sicherung die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser kann in jenen Bereichen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, wo dieser nicht gegeben ist (Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB – Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln). Die Stadt Arendsee beabsichtigt den Flächennutzungsplan selbst zu erstellen. Dies wird einige Jahre in Anspruch nehmen. Dem steht der dringende Ausbau von erneuerbaren Energien entgegen. „Ziel ist es bis 2030 die Steigerung der installierten Leistungen von Solaranlagen auf 215 Gigawatt zu erhöhen“ (§ 4 EEG). „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen“ (für erneuerbare Energien) „sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ (§ 2 EEG).

Obwohl kein zusammenhängender Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde vorliegt, ist die Stadt Arendsee (Altmark) in der Lage, mittels ihres gesamträumlichen Konzeptes die geordnete städtebauliche Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gebiet der Einheitsgemeinde zu lenken. In jenen Bereichen, in denen kein Flächennutzungsplan vorhanden ist, erfolgt dies über vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 4 BauGB: „Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

Gemäß gesamträumlichem Konzept sind diese vorzeitigen Bebauungspläne als vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungspläne auf Zeit festzusetzen. Hierdurch ist die Stadt in der Lage flexibel auf zukünftige Änderungen in der Energieversorgung zu reagieren. Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01/24 "Solarpark Kaulitz" wird auf maximal 30 Jahre beschränkt. Als Folgenutzung wird „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Die Stadt Arendsee Altmark trägt somit der Notwendigkeit des raschen Ausbaus von erneuerbaren Energien Rechnung und dies unter dauerhafter Wahrung landwirtschaftlicher Belange.

Die Stadt hat ferner einen Katalog ausgearbeitet, den alle Vorhabenträger von Freiflächenphotovoltaikanlagen mit Antrag auf Einleitung des Verfahrens vorlegen müssen. Auf Basis dieser Angaben gewährleistet die Enerparc AG, Kirchenpauerstraße 26, 20457 Hamburg, als Vorhabenträger des Solarparks Kaulitz u.a. dass

- Enerparc die Realisierung und Unterhaltung der Anlage finanzieren kann und alle notwendigen Planungs-, Bau-, Unterhaltungs- und Rückbaukosten übernehmen wird,
- die Eigentümer ihre Flächen an die Enerparc AG für die Nutzungszeit verpachten,
- durch die zeitlich befristete Umwidmung der landwirtschaftlichen Flächen keine Existenzgefährdungen von Landwirten entstehen,
- keine Konflikte mit Jagdpächtern entstehen werden,
- die Anlage landschaftsvisuell gut in die Umgebung eingebunden wird,
- der Ausgleich von Natur- und Landschaft, insbesondere für den besonderen Artenschutz, mit den Fachbehörden eng abgestimmt wird,
- ggf. erforderliche Monitoring Maßnahmen durchgeführt werden,
- der spätere Rückbau der Anlage über eine Bürgschaft gesichert wird und
- der Durchführungsvertrag, der die genaue Ausgestaltung der Anlage fixiert und alle notwendigen Regelungen zur ordnungsgemäßen Umsetzung der Anlage inklusive deren vollkommenen Rückbau regelt, bis zum Beschluss zur Veröffentlichung im Internet / zur öffentlichen Auslegung mit der Stadt Arendsee (Altmark) (die ist der Beschluss zum zweiten Beteiligungsverfahren) abgestimmt vorliegen wird.

Auf Basis dieser Vorabstimmung hat der Rat der Einheitsgemeinde Arendsee (Altmark) am 22.10. 2024 die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 01/24 „Solarpark Kaulitz“ beschlossen. Bestandteil des vorzeitigen vorhabenbezogenen Be-

bauungsplans als Satzung, ist der Vorhaben- und Erschließungsplan. In ihm wird die Ausgestaltung der Anlage genau festgelegt. Er wird als eigenständiges Dokument ausgefertigt.

1.2 Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl

Die Flächen liegen im unbeplanten Außenbereich und werden landwirtschaftlich genutzt. Die Standortwahl basiert auf der Erarbeitung des gesamtäumlichen Konzeptes. Die Anlage kommt auf den durch den Ortschaftsrat Kaulitz beschlossenen Präferenzflächen zu liegen. Es ist die einzige größere „zusammenhängende Fläche“ außerhalb der 200m Zone neben der Bahn in der Ortschaft Kaulitz. Das Vorhaben liegt komplett im benachteiligten Gebiet. Die durch den Ortschaftsrat beschlossene Fläche liegt im Osten randlich im Vorbehaltsgebiet für Tourismus (rechtsgültiger REP).

Im gültigen Landesentwicklungsplan liegt das Plangebiet, soweit dies aufgrund des kleinen Maßstabes und der damit verbundenen Ungenauigkeiten eruierbar ist, mit dem südlichen Teil des Plangebietes im Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung. Dieses Vorranggebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 140 ha. Soweit abschätzbar liegt 1 ha (= 0,7 % der Fläche des Vorranggebietes) des südlichen Teils der Photovoltaikfreiflächenanlage im Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung. Anträge auf Abgrabung der Fläche liegen dem Altmarkkreis Salzwedel nicht vor. In Vorabsprachen mit dem Altmarkkreis Salzwedel werden vor diesem Hintergrund keine Konflikte zwischen der Rohstoffgewinnung und den überragenden Belangen der erneuerbaren Energiegewinnung gesehen, da der Solarpark Kaulitz auf max. 30 Jahre beschränkt ist und max. 0,7 % des Vorranggebietes vorübergehend „belegt“.

Bezüglich der randlichen Lage im Vorbehaltsgebiet für Tourismus ist Folgendes hervorzuheben. Die Ackerflächen, die das Vorhaben für 30 Jahre in Anspruch nehmen wird, sind für die freiraumgebundene Erholung nicht nutzbar. Es werden keine Wald- oder Wirtschaftswege in Anspruch genommen. Visuell wird das geplante Vorhaben im Norden und Osten von Waldflächen begrenzt. Diese bilden im Wesentlichen die Westgrenze des Vorbehaltsgebietes für Tourismus.

Seitens des Ortschaftsrates und des Vorhabenträgers wurden Vereinbarungen getroffen, die Anlage beiderseits des nicht gewidmeten Weges zwischen Kaulitz und Schrampe und jeweils auf 100m Länge in die Ackerfläche im Westen durch eine gut drei Meter breite Hecke in die Landschaft einzubinden. Da es sich um eine konventionelle Bodenanlage handelt, wird hierdurch die Anlage gut in die Landschaft eingebunden. Weitergehende Heckenanpflanzungen in die Ackerflächen hinein, könnten Konflikte mit den Habitatansprüchen der ansässigen Vögel des Offenlandes verursachen.

Die Umsetzung dieser Heckenpflanzungen unter Berücksichtigung der visuellen Einbindung durch Waldflächen wird seitens der Stadt so gewertet, dass mit deren Umsetzung eine

landschaftsgerechte Einbindung der Anlage gewährleistet wird. Eine Inanspruchnahme von Flächen für die freiraumgebunden Erholungsvorsorge findet nicht statt. Zielkonflikte mit der (zurzeit kleinflächigen) Lage im Vorbehaltsgebiet für Tourismus werden seitens der Stadt nicht gesehen, zumal in der Abwägung Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien (hier zusätzlich nur auf Zeit) eine überragende Bedeutung beizumessen ist.

Da das Vorhaben komplett im Außenbereich liegt und die oben dargelegten Belange zu berücksichtigen sind, muss die städtebauliche Sicherung in Vorabsprache mit dem Altmarkkreis Salzwedel und auf Basis der Beschlüsse durch die Stadt Arendsee (Altmark) durch den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 / 24 „Solarpark Kaulitz“ planungsrechtlich gesichert werden. Als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß §8 Abs. 4 BauGB ist der Plan durch den Altmarkkreis Salzwedel zu genehmigen.

1.3 Lage und Plangrundlagen des BP Nr. 01/24

Die Planung basiert auf dem amtlichen Kartenwerk des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2023 [A18-4233-2013-5] und liegt in der Gemarkung Kaulitz, in der Flur 1 auf den Flurstücken 40/1(teilw.) und 48/1(teilw.) mit einer Gesamtgröße von ca. 33 ha. Die Vermessung wurde von der Ingenieurgemeinschaft Nordwest erstellt. Die Lage kann dem nachfolgenden Luftbild entnommen werden.



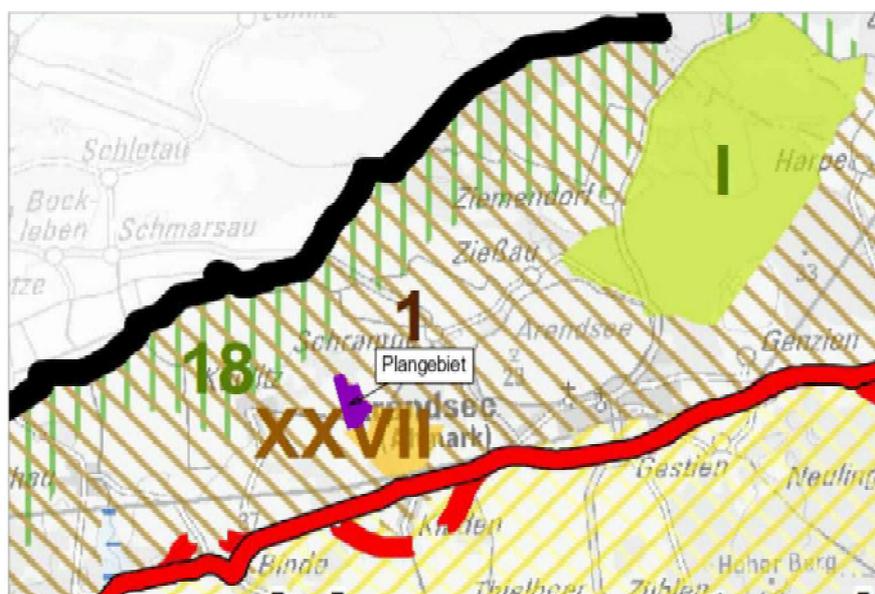
1.4 Zu berücksichtigende Planungsvorgaben

Landesentwicklungsplan

Im gültigen Landesentwicklungsplan (2010) liegt das Vorhaben mit dem südlichen Teil des Plangebietes kleinflächig im Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (dunkelgelb XIV) und im Osten kleinflächig im Vorbehaltsgebiet für Tourismus (braungelblich schraffierte Fläche 1).



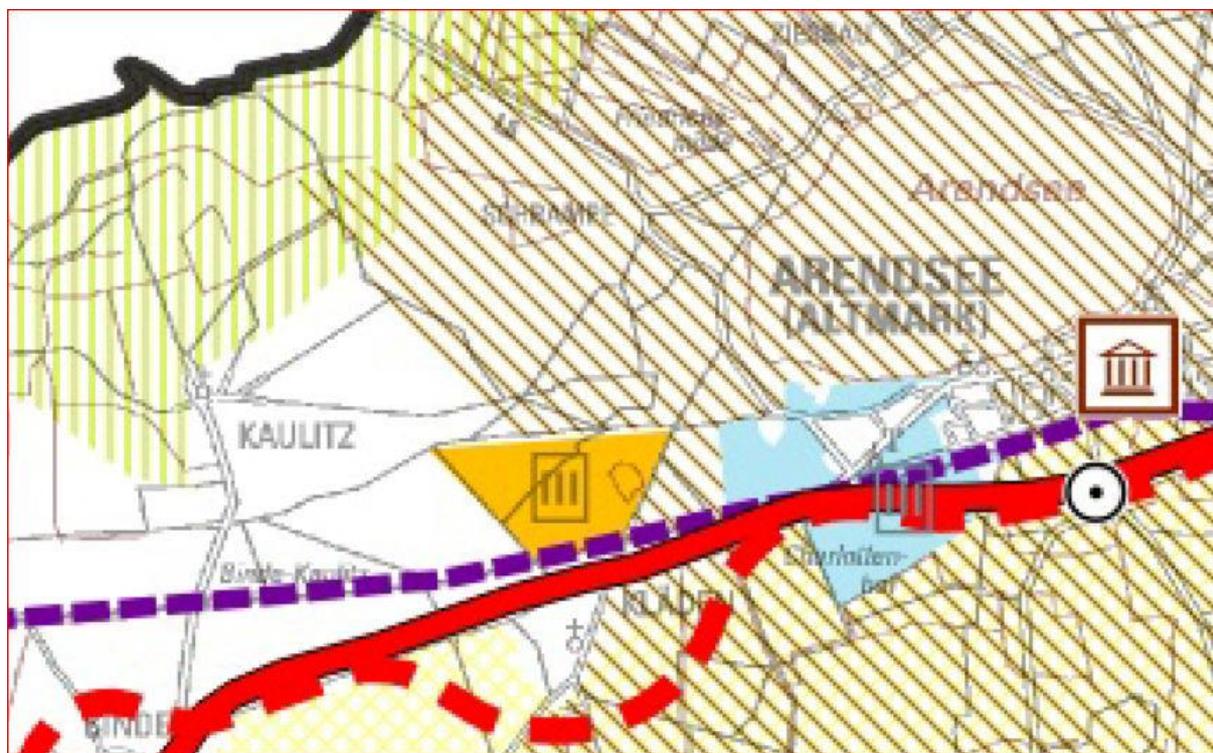
Der Entwurf (Dezember 2023) des in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplans stellt die Situation klarer dar:



Im Entwurf wurde das Vorranggebiet für Abgrabungen nicht verändert. Es ist ca. 140 ha groß. Das Plangebiet kommt allenfalls kleinflächig im Südosten mit 1 ha auf dem Vorranggebiet zu liegen. Dem Kreis liegen keine aktuellen Abbaupläne /-anträge vor. Der Solarpark Kaulitz nimmt ca. 0,7 % des Vorranggebietes für die Rohstoffgewinnung auf max. 30 Jahre in Anspruch. In Vorabgesprächen mit dem Altmarkkreis Salzwedel werden vor diesem Hintergrund keine Konflikte zwischen der Rohstoffgewinnung und den Belangen der erneuerbaren Energiegewinnung gesehen. Die Abwägung der Stadt auf diesen Flächen für 30 Jahre den Ausbau von erneuerbaren Energien zu präferieren, wird seitens des Altmarkkreises mitgetragen.

Der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplans sieht jedoch gegenüber dem rechtsgültigen LEP eine deutliche Vergrößerung des Vorbehaltsgebietes für Tourismus vor. Konflikte zwischen Tourismus und der visuell gut eingebundenen Anlage, die keine Flächen in Anspruch nimmt, die der freiraumgebundenen Erholungsvorsorge dienen, werden seitens der Stadt Arendsee (Altmark) nicht gesehen. In der Abwägung überwiegt auch hier der Belang der erneuerbaren Energien, der in diesem Fall auf max. 30 Jahre begrenzt wird.

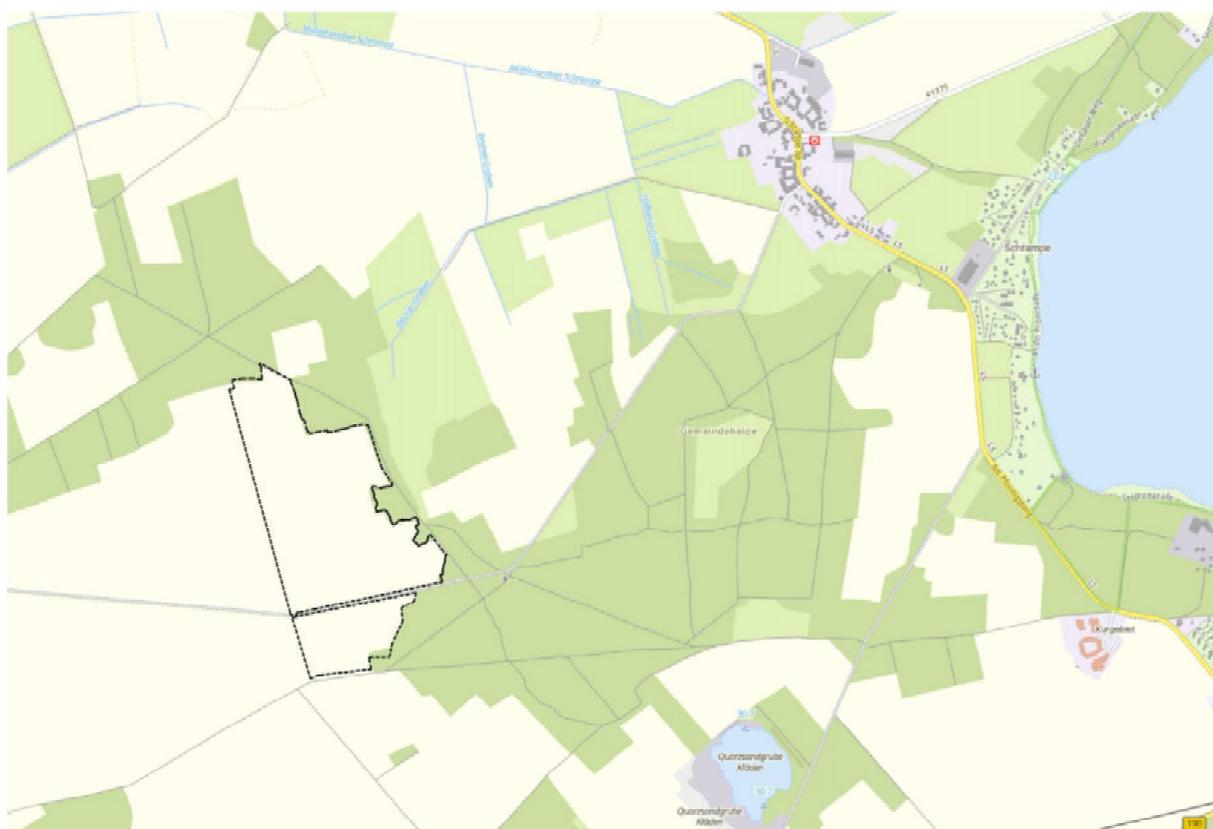
Der Regionalplan Altmark (2005) stellt unmittelbar an den südlichen Teilbereich angrenzend ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung dar (gelbe Fläche III). Das Plangebiet liegt nicht im Vorbehaltsgebiet.



Rechtsgültiger Regionalplan Altmark

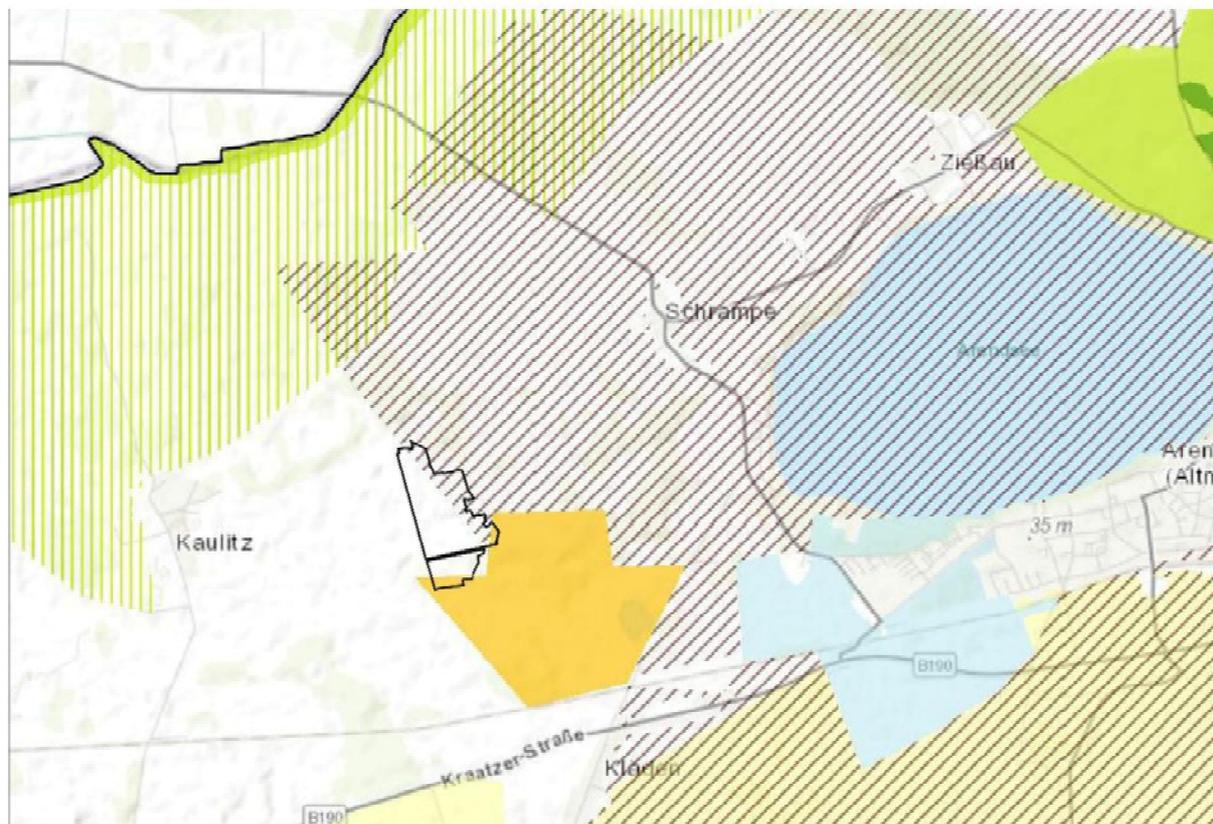
Das Vorbehaltsgebiet für Tourismus liegt mit seiner Westgrenze an den Waldflächen östlich des Solarpark Kaulitz. Der Solarpark kommt allenfalls kleinflächig im Vorbehaltsgebiet zu liegen. Konflikte mit den Vorgaben der Raumordnung werden hier vor dem Hintergrund der übertragenden Bedeutung, die den erneuerbaren Energien beizumessen ist, seitens der Stadt nicht gesehen.

Zum Abgleich mit den vorangegangenen und nachfolgenden Karten sei hier die topographische Karte (aus LSA-Viewer Febr. 2025) mit Plangebiet wiedergegeben.



Der in Aufstellung befindliche REP Altmark stellt das Vorranggebiet für Abgrabungen wie der LEP dar. Das Vorbehaltsgebiet für Tourismus weist gegenüber dem in Aufstellung befindlichen LEP eine deutlich kleinere Ausdehnung auf und entspricht im Wesentlichen den Darstellungen des rechtsgültigen REP's. Wie im vorangegangenen Kapitel schon erläutert, werden durch die PV-Anlage keine Flächen in Anspruch genommen, die der freiraumbundenen Erholungsvorsorge dienen. Das Plangebiet ist im Norden, Osten und Südosten gut durch die Waldbestände in die Landschaft eingebunden. Mit der Heckenanpflanzung entlang der nicht gewidmeten Weges/Straße und auf 100 m Länge in die Ackerflur im Westen des Plangebietes wird eine landschaftsgerechte Einbindung erzielt, sodass aus Sicht der Stadt Arendsee (Altmark)

eine Verträglichkeit zwischen dem Vorbehaltsgebiet für Tourismus und dem überragenden Interesse des Ausbaus der erneuerbaren Energien hergestellt wird.



In Aufstellung befindlicher Regionalplan Altmark 1. Lesung

Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan besteht für den Bereich nicht. Die Stadt wird die Aufstellung des Flächennutzungsplanes selbst vollziehen. Dies wird einige Jahre in Anspruch nehmen. Für die geordnete städtebaulichen Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Stadtgebiet der Einheitsgemeinde Arendsee (Altmark) wurde jedoch das gesamträumliche Konzept zu Photovoltaikfreiflächenanlagen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) unter Beteiligung der Bürger, der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange entwickelt und von der Stadt Arendsee (Altmark) am 28.11. 2023 beschlossen. Hierdurch ist die Stadt in der Lage, eine geordnete städtebauliche Entwicklung für Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Einheitsgemeinde zu vollziehen. Der Solarpark Kaulitz wird auf einem Standort des gesamträumlichen Konzeptes entwickelt. Die städtebauliche Sicherung muss vor diesem Hintergrund durch den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der durch den Altmarkkreis Salzwedel zu genehmigen ist, gesichert werden.

Bebauungsplan

Im Bereich Kaulitz sind keine Bebauungspläne festgesetzt. Der Standort ist im gesamtäumlichen Konzept der Stadt für die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen. Da für diese Bereiche noch kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorliegt, muss die städtebauliche Sicherung durch einen vorzeitigen Bebauungsplan erfolgen. Dies gemäß gesamtäumlichem Konzept der Stadt durch einen Bebauungsplan auf Zeit, mit der Folgenutzung Flächen für die Landwirtschaft.

Schutzgebiete

Für den Bereich liegen keine Schutzgebietsausweisungen vor.

2.0 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet ist ein kleiner Teilbereich einer ca. 275 ha großen Ackerfläche östlich von Kaulitz. Diese 275 ha große Fläche wird im Norden und Osten von Waldflächen eingerahmt. Im Süden bilden die Bahnlinie und im Südwesten abermals Waldflächen die Begrenzung. Im Westen bilden die K 1008 mit der Ortschaft Kaulitz die Strukturen, die diese große Ackerfläche „abschließen“. Der Solarpark Kaulitz liegt im östlichen Teil dieser Ackerflur, unmittelbar westlich der östlichen Waldbestände. Kaulitz liegt in über 1100 m Entfernung westlich des zukünftigen Solarparks, Schrampe in über 1560 m nordöstlich.

Das Plangebiet weist eine Längserstreckung (ohne nicht gewidmeten Wirtschaftsweg) von ca. 970 m und eine maximale Ost-West-Erstreckung von über 500 m auf. In diesem Bereich steigt das Gelände von ca. 30,2 m NHN im Osten auf ca. 32,8 m im Westen an. Die Höhenverhältnisse reichen von Nord nach Süd von ca. 30,5 m NHN auf 33,4 m NHN. Das Gelände ist somit flach, mit Gefällen von deutlich unter einem Prozent.

Die beiden Plangebietsflächen werden im Norden und Osten von Tieflandkiefernwäldern bzw. Kiefernforsten eingerahmt. In diese Waldflächen sind insbesondere östlich der nördlichen Teilfläche hochwertige Eichenbestände mit teils deutlich über einem Meter Brusthöhendurchmesser eingeschaltet. Ein artenreicherer Saum im Übergang zwischen lichten Kiefernwäldern / -forsten zu den angrenzenden Ackerflächen ist in schmalen Bändern ausgeprägt. Die Bestände setzen sich in den lichten Kiefernwäldern fort. Eine Inanspruchnahme dieser Strukturen findet durch die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage nicht statt, da diese Abstände zum Waldrand von 20 bis über 30 m aufweisen werden. Der größere nördliche Teil der zukünftigen Anlage wird durch eine nicht gewidmete Gemeindestraße, die Kaulitz mit Schrampe verbindet, vom kleineren südlichen Teil getrennt. Südlich dieser Straße ist eine landschaftsbildprägende

Baumreihe im Wegeseitenbereich vorhanden. Es dominieren Obstbäumen wie Kirsche, Apfel, Pflaume, jedoch sind auch andere Laubgehölze, insbesondere im Westen eine alte Weide mit Brusthöhendurchmesser von über 1,00 m in dieser Struktur anzutreffen.



Nicht gewidmeter Wirtschaftsweg, der die beiden Teilflächen erschließt. Links die höherwertige Baumreihe in der Wegeseitenfläche, außerhalb des Plangebietes.

Während der Norden während der Kartierungen 2024 durch Weizenanbau geprägt war, wurde das südliche Plangebiet durch eine Stilllegungsfläche nach GAP (Gemeinsame Agrarpolitik – in Europa) geprägt. Diese Flächen sind gemäß Richtlinie zu Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt als Intensivacker zu bewerten. Die Ackerflächen bieten für Vögel des Offenlandes gute Habitatstrukturen. So wurden im Norden des Plangebietes u.a. 8 Feldlerchenbrutpaare sowie ein Standort der Wachtel erfasst. Im südlichen Plangebiet waren 3 Brutpaare der Feldlerche und ein Rufer der Wachtel anzutreffen. Randlich, in den Gehölzbeständen und Übergängen zu den Grasfluren und entlang der Baumreihe außerhalb des Plangebietes, sind Arten wie Heidelerche, Grauammer, Ortolan, im Süden, außerhalb des Plangebietes auf den Überhängern der Schlagflur, auch Baumpieper anzutreffen. Hinweise auf eine Bedeutung als Vogelrastflächen konnten bei der Kartierung und mit Stichproben im November 2024 nicht festgestellt werden. Hier bietet der gesamte Freiraum

zwischen Kaulitz und Schrampe gleichwertige Habitatstrukturen mit deutlich größerem Waldabstand.



Blick vom Nordrand der nördlichen Teilfläche nach Süden. Die Baumreihe am nicht gewidmeten Weg ist erkennbar.

Für die beiden Teilflächen sind an dieser Stelle folgende Angaben anzuführen:

Nördliche Fläche Gesamtgröße 268.208 m²
Nord-Süderstreckung max. 803 m
Ost-Westerstreckung max. 519 m
niedrigster Punkt 28,08 m NHN
höchster Punkt 33,65 m NHN

Südliche Fläche Gesamtgröße 60.809 m²
Nord-Süderstreckung max. 397 m
Ost-Westerstreckung max. 208 m
niedrigster Punkt 30,35 m NHN
höchster Punkt 33,40 m NHN



Blick vom Nordosten (südlich des Wirtschaftsweges) auf die südliche Teilfläche (Januar 2022)

3.0 Anlagenbeschreibung

Anlagenbeschreibung (siehe auch Vorhaben- und Erschließungsplan)

Der Solarpark Kaulitz wird als eine konventionelle bodenständige Photovoltaikanlage errichtet. Diese Nutzung wird vorerst auf maximal 30 Jahre beschränkt. Die PV-Freiflächenanlagen und alle mit der Nutzung in Verbindung stehenden baulichen Anlagen werden nach Ende der Betriebsdauer vollständig zurückgebaut und die Vorhabenfläche steht dann ohne Einschränkungen wieder für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Zum Solarpark mit den Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehören u.a. folgende Komponenten:

- Solarmodule,
- Moduluntergestelle,
- Wechselrichter,
- Trafostationen,
- Übergabestationen,
- Batteriespeicher,

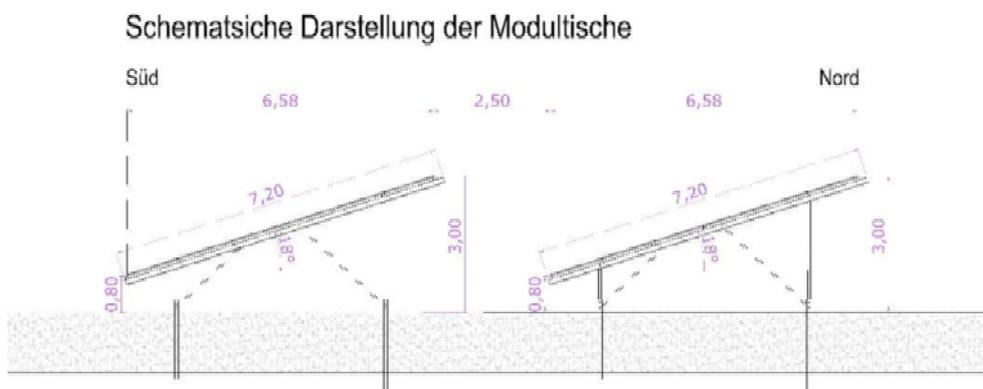
ober- und unterirdisch verlegte Kabel,
Monitoring-Container,
Zaun,
Wege,
Masten mit Kameras

Die Photovoltaikmodule werden auf sog. Modultischen montiert, die wiederum jeweils auf Ramm-/Gestellpfosten befestigt sind. Die Pfosten selbst bestehen aus feuerverzinktem Stahl und werden unbefestigt in den Boden gerammt.

Der Abstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante des Tisches beträgt i.d.R. rund 0,7 m. Dies dient auch der Förderung einer durchgehenden Vegetation und einer möglichen Schafbeweidung. Die einzelnen Tische werden in Reihen in Südausrichtung hintereinander aufgestellt (Abbildung Schnitt von Enerparc).

3. SCHNITT MODULTISCH (BEISPIEL)

Die Höhen der Modultische können variieren und richten sich nach dem Geländeverlauf.



ohne Maßstab, Angaben in m, Tischhöhen können aufgrund von Geländeneigung variieren

Bei Photovoltaikmodulen, die Gleichstrom produzieren, werden diese miteinander verkabelt und gebündelt (Kabelstränge) und an die Wechselrichter angeschlossen. Hier findet die Umwandlung von Gleichstrom zum netzüblichen Wechselstrom statt. Einzelne Kabel werden in Kabelgräben unterirdisch verlegt.

Zwischen den Modulreihen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen, zwischen denen das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen natürlich versickern kann. Da sich auch unter den Modulen versickerungsfähiger, unverdichteter Boden befindet, wird der

Wasserabfluss kaum verändert. Es sind keine erhöhten Abflüsse auf benachbarte Flurstücke zu befürchten. Insgesamt wird das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und somit auch den natürlichen Wasserkreislauf nicht beeinträchtigen.

Durch die Technik der aufgeständerten Photovoltaikmodule (ohne Fundamente) und den äußerst geringen Versiegelungsgrad bei der Errichtung, ist der bauliche Eingriff nicht nur reversibel, sondern wird durch eine entsprechende Begrünung und extensiven Pflege der Bereiche zwischen den Modultischen sowie in Pufferbereichen die Artenvielfalt im Gebiet gefördert.

Die Erschließung der gesamten Photovoltaikfreiflächenanlage erfolgt sowohl innerhalb als auch außerhalb der Fläche. Die Zufahrt über die nicht gewidmete Straße wird vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt. Während der Betriebsphase findet eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal statt. Innerhalb des Solarparks werden insbesondere für die Bauphase (Materialtransport) und später für die erforderlichen Wartungsarbeiten Baustraßen angelegt. Diese werden als Schotterwege ausgebildet.

Das gesamte Gelände erhält eine Einzäunung. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus der Gefahrenabwehr des Zutritts Unbefugter (elektrischer Strom), dem Schutz vor Vandalismus und vor Diebstahl sowie den versicherungstechnischen Anforderungen der finanzierenden Banken. Die Einzäunung mit Übersteigschutz hat eine Gesamthöhe max. 2,50 m und einem Bodenmindestabstand von 10 bis 20 cm für Kleinlebewesen, damit ein ständiger Wechsel von Kleinsäugetieren zu umgebenden Flächen stattfinden kann.

Rückbau, Nutzung der Grundstücke

Die Grundstücke mit den sonstigen Sondergebieten werden für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikfreiflächenanlagen mit Nebenanlagen zur Erzeugung, Speicherung, Umwandlung und Abgabe von Strom auf Grundlage solarer Strahlungsenergie genutzt.

Die Betriebsdauer der Photovoltaikfreiflächenanlagen ist vorerst 30 Jahre vorgesehen. Die PV-Freiflächenanlage kann nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos wieder entfernt werden. Eine Sicherung des Rückbaus ist mit dem Flächeneigentümer vertraglich geregelt und wird über eine Rückbaubürgschaft erbracht.

Löschwasser/ Brandschutz

Photovoltaikfreiflächenanlagen haben nur eine sehr geringe Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Photovoltaikanlagen auf Dächern, bei denen die Trägerkonstruktion (Hausdach) oft aus brennbaren Materialien besteht. PV-Freiflächenanlagen bestehen in der Regel aus nicht brennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen.

Es sind im Plangebiet ausreichende Fahrgassen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 freizuhalten.

Die konkrete Ausgestaltung der Art der Löschwasserbereitstellung (z. B. Brunnen, Löschwasserbecken, unterirdischer oder überirdischer Behälter) wird in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises festgelegt.

In der Regel ist bei PV-FFA in der freien Landschaft von einer eher geringen Brandgefährdung auszugehen. Es ist eine Möglichkeit der Netzabschaltung vorgesehen.

4.0 Inhalte des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Bei der Photovoltaikfreiflächenanlage handelt es sich um ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, dass der Nutzung erneuerbarer Energien, hier in Form von Gewinnung der Sonnenenergie dient. Es handelt sich um eine konventionelle Bodenanlage, die auf max. 30 Jahre zeitlich beschränkt (§ 9 Abs. 2 BauGB) und mit der Folgenutzung Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt wird.

In dem sonstigen Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlagen ist die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie den jeweils dazugehörigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, technischen Einrichtungen, Bauten und Infrastruktur (Zuwegung, Trafostationen, Wechselrichter, Batterien, Monitoring-Container, Kabel, Löschwasserkissen, Wartungsflächen, Einfriedungen etc.) zulässig. Photovoltaikfreiflächenanlagen sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, die aus Photovoltaikmodulen und Unterkonstruktion mit dem Erdboden verbunden sind. Die Unterkonstruktionen werden, wie die Zaunanlage nur in die Erde gerammt. Die Trafostationen, Löschwasserkissen Monitoring-Container etc. werden lediglich auf die Erde gestellt. Die innere Erschließung wird geschottert hergestellt und auf die Nutzung durch Löschfahrzeuge ausgelegt.

Gem. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB ist die Zulässigkeit der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie den jeweils dazugehörigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, technischen Einrichtungen, Bauten und Infrastruktur (Zuwegung, Trafostationen, Wechselrichter, Batterien, Monitoring Container, Kabel, Löschwasserkissen, Wartungsflächen, Einfriedungen) für eine Dauer von 30 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans befristet. Als Anschlussnutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl von 0,7 berücksichtigt das Gesamtmaß der baulichen Anlagen, die das Baugrundstück überstellen. Dabei wird nicht die reale Flächeninanspruchnahme der

Modultische in den Ansatz eingestellt, der aufgrund der fundamentlosen Aufständigung gering ist, sondern gemäß den gesetzlichen Vorgaben, jene Flächen, die die Modultische über der Erdoberfläche durch „senkrechte Projektion aus dem Weltall“ einnehmen werden (Länge x Breite der Tische, die 80 cm bis 300 cm über das Gelände reichen). Hinzu kommen die innere Erschließung, die Nebenanlagen wie Transformatoren, die Batterieanlagen, die Kabel in der Erde, selbst der Zaun etc. Der Bebauungsplan beschränkt vor diesem Hintergrund die maximale Überbauung des Sondergebietes auf 70% der Sondergebietsfläche. Die reale Inanspruchnahme des Geländes durch bauliche Anlagen umfasst lediglich ca. 1,8 ha bei 27,93 ha Sondergebietsfläche. Das Vorhaben nimmt insgesamt somit nur 6,4% des Bodens der Sondergebietsflächen in Anspruch.

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Da es sich bei der Photovoltaikanlage um eine konventionelle Anlage mit bodennaher Ständerung handelt, können die Höhen der baulichen Anlagen mit einem Puffer zu den Höhen der Solarmodule (ca. 3 m Höhe) beschränkt werden, was in diesem Fall auf maximal 4 m über dem natürlichen Gelände entspricht. Ausgenommen hiervon sind die Kameramasten mit maximal 5 m Höhe, die aufgrund ihrer baulichen Ausführung visuell nicht ins Gewicht fallen. Hinzu kommt, dass das Gelände relativ flach ist. In einem repräsentativen Schnitt durch die Anlage liegt der niedrigste Punkt der nördlichen Teilfläche im zentralen Bereich bei 30,3 m NHN, der höchste an der nicht gewidmeten Straße bei 33m NHN in ca. 486m Entfernung. Dies entspricht einem Gefälle von ca. 0,56%. Für die südliche Teilfläche sind folgende Werte zu konstatieren. Der niedrigste Punkt liegt ca. 22m südlich der nicht gewidmeten Straße auf 32,8m NHN, der höchste Punkt im Süden bei ca. 33,4 m NHN in 188 m Entfernung. Dies ergibt ein Gefälle von 0,31 %.

Vor dem Hintergrund, dass die zukünftige Anlage im Norden, Osten und teils im Süden durch Wälder visuell gut eingebunden ist und entlang der nicht gewidmeten Straße eine Sichtschutzhecke von mittelfristig 3-5 m Höhe angepflanzt wird, die sich auf 100 m Länge in die Feldflur erstreckt, sowie die Gärten von Kaulitz eine gute Eingrünung durch Gehölzbestände aufweisen und Kaulitz 6 – 7 m niedriger als die zukünftige Anlage liegt, weist die Umsetzung der Anlage keine erhebliche visuelle Beeinträchtigung für den betroffenen Teilraum auf.

4.3 Baugrenze

Die überbaubare Fläche umfasst die baulichen Anlagen so, dass die Photovoltaikanlage (Module) und höheren baulichen Anlagen (Nebenanlagen) von der überbaubaren Fläche umschlossen werden. Die Regelungen zu den einzuhaltenden bauordnungsrechtlichen Grenzabständen bleiben dabei beachtet.

4.4 Verkehrsflächen, Ein-/Ausfahrten

Als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung private Straße wird der Teil der vorhandenen Straße / Wirtschaftsweg festgesetzt, der im Geltungsbereich des Plangebiets zu liegen kommt. Die Ein- und Ausfahrtsbereiche der beiden Teilflächen werden ebenfalls festgesetzt.

4.5 Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Unter diesem Aspekt sind Abwägungsbelange des besonderen Artenschutzes, des Bodenschutzes sowie Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt beachtlich. So müssen unter Beachtung der Vorkommen schutzwürdiger Vögel des Offenlandes, wie Feldlerche, Wachtel etc. die Bau- und Abrisstätigkeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, in den Zeitraum vom 15. August und 1. März gelegt werden. Ausnahmen hiervon sind nur im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel unter vorheriger Begutachtung möglich.

Nach Rückbau der Anlage sind bodenverbessernde Maßnahmen gemäß DIN 18915 durchzuführen.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und der biologischen Vielfalt wird durch die Umwidmung der unterlagernden Ackerflächen in ein Extensivgrünland in der gesamten Sondergebietsfläche und insbesondere in den 4,96 ha großen Ausgleichsflächen außerhalb der Anlage / des Zaunes, im Übergang zu den angrenzenden Wäldern erwirkt. Bei der Ansaat des Landschaftsrasens ist Regiosaatgut zu verwenden. Es ist davon auszugehen, dass sich über die extensive Pflege ein artenreiches mesophiles Grünland mit entsprechendem faunistischen Artenbesatz entwickelt wird. Hierüber wird auch eine Verbesserung der Bodenbeschaffenheiten erzielt. Mit der Extensivwiese wird der windbedingte Bodenabtrag auf Ackerflächen um ein erhebliches Maß reduziert.

4.6 Umgrenzung von Flächen zum Einpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In Absprache mit dem Ortschaftsrat Kaulitz und dem Vorhabenträger, wird zur visuellen Eingrünung der Anlage entlang der nicht gewidmeten Straße eine ca. 3 m Breite Sichtschutzhecke

angelegt, die sich im Westen auf 100 m Länge in die vorhandene Ackerflur erstreckt. Hierdurch wird eine landschaftsgerechte Einbindung der Anlage, die im Norden und Osten, sowie teils im Süden von den Waldbeständen ummantelt ist, erzielt. Es werden überwiegend Sträucher heimischer Arten gepflanzt. Diese erreichen mit Endhöhen von 4 m und mehr, die gewünschte visuelle Einbindung. Die Gehölze sind entsprechend der Forstvermehrungsgut - Herkunftsgebietsverordnung (FoVHgV) zu verwenden. Mit diesen Vorgaben, sowie der Verwendung von Regiosaatgut (siehe oben) wird unter anderem dem Gedanken des Erhalts der biologischen Vielfalt Rechnung getragen.

5.0 Erschließung

Die Erschließung der Anlage wird über die nicht gewidmete Straße gewährleistet. Diese ist im Besitz der Stadt Arendsee. Zwischen Vorhabenträger und der Stadt werden entsprechende Vereinbarungen getroffen, die die notwendigen Nutzungsrechte sichern und gewährleisten, dass Schäden, die auf den Baubetrieb und / oder den Rückbau der Anlage zurückzuführen sind, durch den Vorhabenträger behoben werden.

6.0 Schmutz- und Regenwasser

Schmutzwasser fällt in der Anlage nicht an. Das Regenwasser wird breitflächig vor Ort versickert. In der Anlage werden außer in den Transformatoren keine wassergefährdenden Stoffe verwendet. Die Transformatoren sind mit Ölauffangwannen im Fundament ausgestattet. Es wird PCB-freies Mineralöl verwendet. Die Transformatoren werden der Wassergefährdungsklasse 1, hier der Stufe A, zugeordnet. Dies ist die niedrigste Gefährdungsstufe. Eine realistische Gefahr der Grundwasserkontamination ist bei ordnungsgemäßer Wartung und Überwachung nicht zu besorgen.

7.0 Trink- und Löschwasserversorgung, Telekommunikation

Eine Trinkwasserversorgung der Anlage ist nicht erforderlich. Die Löschwasserversorgung wird wahrscheinlich über Löschwasserkissen gewährleistet, die eine Löschwasserversorgung von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitstellen. Die Kissen werden so angebracht, dass auch der Löschwasserbereich von 300 m um die Entnahmestellen für die gesamte Anlage gewährleistet werden kann.

8.0 Kampfmittel und Altlasten

Kampfmittel

Im Plangebiet und relevant angrenzend liegen voraussichtlich keine Angaben zu Kampfmitteln vor. Die Fläche steht seit Jahrzehnten unter landwirtschaftlicher Nutzung. Die frühzeitige Beteiligung sollte genutzt werden, dies zu verifizieren.

Altlasten

Zurzeit ist nicht bekannt, ob Altlasten vorhanden sind. Das erste Beteiligungsverfahren wird dazu genutzt, nähere Auskünfte zu erhalten. Das Plangebiet ist seit Jahrzehnten unter landwirtschaftlicher Nutzung.

9.0 Abfall

Es entstehen keine Abfälle. Der Rückbau, der in 30 Jahren fixiert ist, erfolgt unter Beteiligung der Behörden. Für den Rückbau werden entsprechende Bürgschaften hinterlegt. Der Rückbau wird so erfolgen, dass die gegenwärtige Nutzung (Flächen für die Landwirtschaft) wieder aufgenommen werden kann.

10.0 Einsatz von erneuerbaren Energien, Auswirkungen auf den Klimawandel, Wirkungen des Klimawandels

Der gesamte vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Gewinnung von regenerativen Energien. Er wirkt somit dem Klimawandel entgegen. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Ausgestaltung der Anlage einzugehen. Gemäß von Untersuchungen / Literaturauswertungen durch das Fraunhofer Institut für Solare Energiesysteme ist festzustellen, dass in extremen Trockenwetterlagen durch die Verschattung unter und im Nahbereich der Module insbesondere eine mikroklimatische Verbesserung bezüglich des Wasserhaushaltes erzielt werden kann. Hinzu kommt, dass die Ackerflächen im Plangebiet komplett in Extensivgrünland umgewandelt werden, was auch als Verbesserung der mikro- bzw. lokalklimatischen Situation gewertet werden kann. Zusätzlich wird der windbedingte Bodenabtrag auf Ackerflächen erheblich vermindert. Durch die Ausgestaltung der Anlage und der Festsetzung zum späteren Rückbau findet zudem nur eine, bezogen auf die Anlagengröße, minimale zeitlich begrenzte Flächeninanspruchnahme, ohne relevante Verschiebung der Wasserhaushaltsbilanz statt.

Bezüglich der Starkregenereignisse und der potenziellen Überflutungen, die ausführlich im Umweltbericht behandelt werden, ist an dieser Stelle anzumerken, dass der überwiegende Teil des Plangebietes als unkritisch zu werten ist. In kleinen Geländemulden und kleineren Vertiefungen stellen sich Überflutungstiefen von 10 bis 30 cm bei Extremereignissen von 50 - < 1m Höhe kleinflächig ein. Dies bei geringen Fließgeschwindigkeiten.

11.0 Denkmalschutz

Es liegen keine Anhaltspunkte zum Denkmalschutz vor. Die frühzeitige Beteiligung wird dazu genutzt, nähere Informationen zur örtlichen Situation zu erhalten.

12.0 Besonderer Artenschutz, externer Ausgleich

Vor Aufstellung des Bebauungsplanes wurde für das Plangebiet, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel, eine ornithologische Kartierung vorgenommen. In der Ackerfläche des nördlichen Teilgebietes/Plangebietes konnten 8 Feldlerchenbrutpaare und ein Rufer der Wachtel nachgewiesen werden. Für den südlichen Bereich drei Feldlerchenbrutpaare und ein Rufer der Wachtel. In der westlich angrenzenden Ackerflur setzt sich die lokale Feldlerchenpopulation östlich von Kaulitz fort. Wachtel waren in diesen Bereichen nicht zu vernehmen. Die randlich angetroffenen Arten, wie Heidelerche, Baumpieper, Dorngrasmücke oder Arten, die als Habitatstrukturen die Baumreihe entlang der nicht gewidmeten Straße / Wirtschaftsweg nutzen, wie Grauammer, Ortolan, Stieglitz werden von der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht beeinträchtigt. Dies kann jedoch nur unter folgender Vermeidungsmaßnahme gewährleistet werden. Die Bau- und Abrisstätigkeiten der Anlage werden auf den Zeitraum vom 15. August bis 1. März des Folgejahres, somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit beschränkt. Ausnahmen hiervon können nur nach Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel erfolgen. Dies auf Basis einer durchgeführten Untersuchung.

Für die festgestellten Brutvogelarten wird bis zum Entwurf der Planung eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel stattfinden, um die notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den besonderen Artenschutz entwickeln zu können. Unter Voraussetzung dieser Abstimmung und deren Umsetzung, wird das Vorhaben keine Verbotstatbestände mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes auslösen. Bezüglich des Eingriff- / Ausgleichs ist davon auszugehen, dass mit Umwandlung

der Ackerflächen in Extensivgrünland eine deutlich positive Wirkung auf die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt eintreten wird (Ausgleich auf der Fläche). Die Anlage von Extensivgrünland wird darüber hinaus auch auf die faunistische Ausstattung im betroffenen Teilraum erhebliche positive Wirkungen aufweisen.

13.0 Forstwirtschaft und Jagd

Wald wird von der Maßnahme nicht betroffen. Es wird ein Abstand von 30m eingehalten. Die Anlage weist gemäß Auskunft des Vorhabenträgers keine Beeinträchtigungen der örtlichen Jäger auf.

14.0 Immissionsschutz

Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur 1 m um die Trafo-Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Geräusche, die die nähere Umgebung oder die nächstgelegene Bebauung (Kaulitz in über 1100m Entfernung) belästigen könnten, gehen von der Anlage nicht aus. Gleiches gilt für Blendwirkungen.

15.0 Städtebauliche Daten

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlagen

Größe nördliche Teilfläche 226.659 m²

Größe südliche Teilfläche 52.684 m²

Darauf als überlagernde Festsetzung Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Nordfläche 1.967 m²

Südfläche 1.916 m²

Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nordfläche 41.499 m²

Südfläche 8.124 m²

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier private Straße 50 m².

Gesamtgröße Plangebiet : 32.916 m²

16.0 Kosten

Alle Kosten, die mit der Durchführung des Verfahrens und der Umsetzung des Vorhabens verbunden sind, trägt der Antragsteller. Zwischen der Stadt Arendsee (Altmark) und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, dessen maßgeblicher Bestandteil der beiliegende Vorhaben- und Erschließungsplan bildet.

Aufgestellt:

Arendsee (Altmark), im März 2025