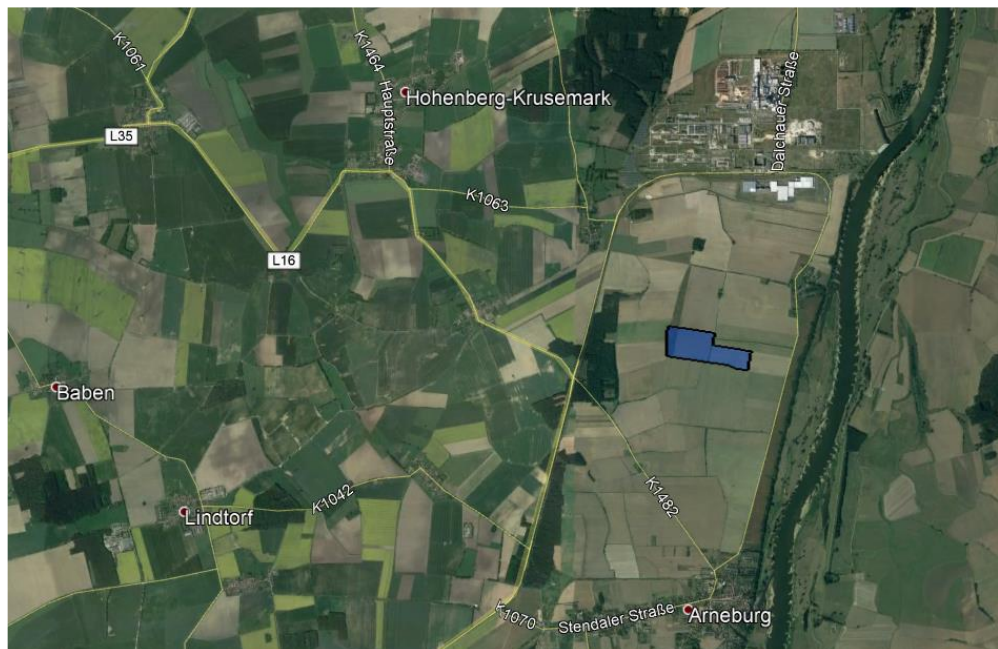


Bauleitplanung der Stadt Arneburg

Vorzeitiger Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“ der Stadt Arneburg nach § 2 BauGB

Stand: Vorentwurf Juli 2021

Begründung mit Umweltbericht



Bearbeitung:

IIP

Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln

Am Spielplatz 1

39448 Börde-Hakel

Inhalt

Begründung mit Umweltbericht

Planzeichnung

Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2021, B22-5005635-21

Quelle: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/viewer/main2.htm>

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben zum Vorhaben.....	4
2	Anlass und Ziel des vorzeitigen Bebauungsplanes.....	5
3	Räumlicher Geltungsbereich.....	8
4	Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen.....	10
5	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	20
	5.1 Art der baulichen Nutzung.....	20
	5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	21
	5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen.....	21
	5.4 Maßnahmen zum Bodenschutz.....	22
	5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung.....	22
	von Boden, Natur und Landschaft.....	
6	Erschließung, Ver -und Entsorgung.....	23
	6.1 Verkehrserschließung.....	23
	6.2 Trink- und Abwasserwasser / Niederschlagswasser.....	23
	6.3 Löschwasser / Brandschutz.....	23
7	Gewässerschutz.....	24
8	Naturschutz und Landschaftspflege.....	24
9	Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen.....	25
10	Archäologie / Denkmalpflege.....	26
11	Naturschutz und Landschaftspflege.....	26
12	Altlasten.....	28
13	Planungsgrundlagen in der jeweiligen aktuellen Fassung.....	28

Umweltbericht

1 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bezeichnung: vorzeitiger Bebauungsplan
„ Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“

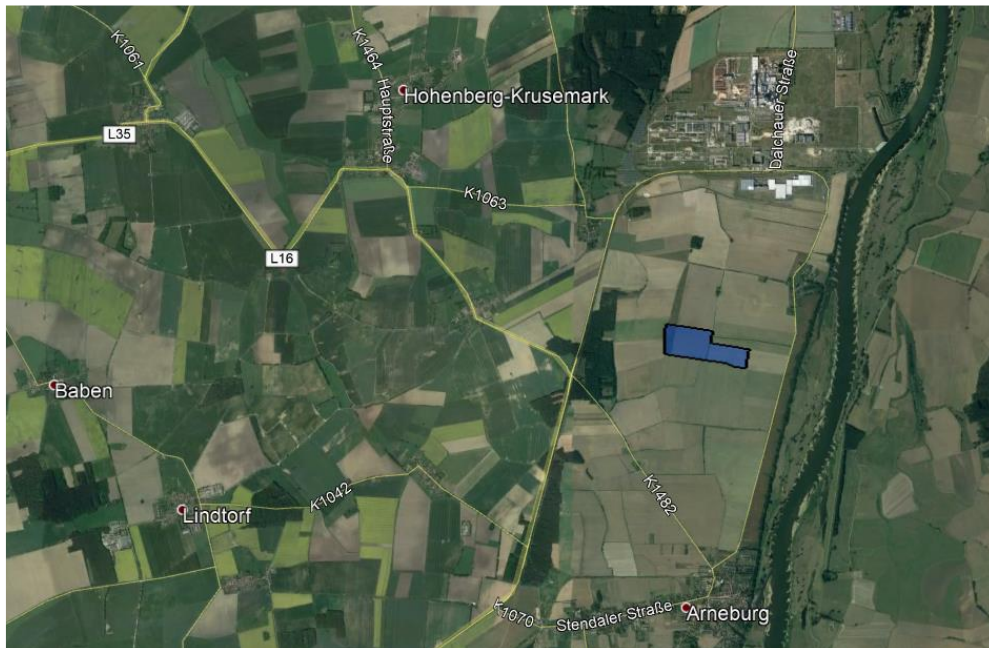
Standort: Stadt: Stadt Arneburg
Gemarkung: Dalchau
Landkreis: Stendal
Bundesland: Sachsen-Anhalt

Plangebiet: Gemarkung Arneburg
Flur 20, Flurstücke 24, 25, 88, 90 (89), 91 (10)
sowie teilweise die Flurstücke 13 und 14
Bei den eingeklammerte Flurstücksnummern handelt es sich um
die alten Bezeichnungen.
Sie wurden sowohl in der Lage und Größe geändert.

Größe des Plangebietes:
ca. 25,1 ha
Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik

Straßenanbindung:
Von der Kreisstraße K 1070 in der Ortslage Dalchau kommend
über den landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 68/33, Flur 19) in
westliche Richtung bis zum Flurstück 14, Flur 20. Über das
Flurstück 14 in südliche Richtung bis zur Vorhabensfläche.

Übersichtskarte



Quelle google earth pro

2 Anlass und Ziel des vorzeitigen Bebauungsplanes

Der Anlass für die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“ der Stadt Arneburg, ist der Antrag der solar-konzept Entwicklungs GmbH bei Dalchau eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten.

Das zur Nutzung vorgesehene Gebiet wird gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Teil befindet sich ein Graben und eine Strauchpflanzung. An der südlichen Grenze des Plangebiets sind weitere Strauchpflanzungen vorhanden.

Auf Basis umfangreicher fachlicher Sondierungen wurde diese Fläche bewusst gewählt, da auf dieser, dem Vorhaben keinerlei naturschutzrechtliche Bestimmungen oder Grundlagen bzw. Ziele aus dem regionalen und landesweiten Raumplanungsprogramm entgegenstehen.

Zwar führt die Nutzung der Fläche als Sonderbauflächen zur Gewinnung von Solarenergie formal zu einem Entzug von zuletzt landwirtschaftlich genutzter Fläche, jedoch sprechen nachfolgende Punkte für eine bauleitplanerische Ausweisung als Erzeugungsstandort:

- Die Lage, Beschaffenheit und Einbettung des Standortes sowie die topografischen Gegebenheiten bieten im Hinblick auf die Vermeidung möglicher Konfliktlagen (v.a. Sichtbeziehungen, verursachen keine Schallemissionen, kein Ausflugs-, Wander-, Erholungsgebiet) und die Energieausbeute sehr gute Voraussetzungen.
- Der Gesetzgeber hat die Flächenkulisse zur Förderung von Anlagen der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien auf bestimmte Flächentypen begrenzt, aber auch gelenkt, hierbei jedoch auch ganz klar oftmals landwirtschaftlich genutzte Flächen im Blick gehabt (z.B. benachteiligte Gebiete oder Standorte entlang von Verkehrswegen).
- Reduzierung minderwertiger, ertragsloser, unwirtschaftlicher Ackerflächen, dafür hohe Energieausbeute durch erneuerbare Stromerzeugung.
- Die Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien steht im öffentlichen Interesse, um energie- und klimapolitische Ziele – denen auch die Landwirtschaft verpflichtet ist – zu erreichen.
- Die Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche ist Ausprägung und Folge der gesetzlichen Entscheidung für ein dezentrales Erzeugungsregime. Das Erreichen der Energieausbauziele ist ohne eine Einbeziehung landwirtschaftlicher Flächen gegenwärtig nicht denkbar.
- Freiflächenanlagen haben vor allem einen Kostenvorteil und rechnen sich schon heute häufig unabhängig vom EEG. Sie bewirken eine ökologische und artenvielfältige Aufwertung landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen.
- Photovoltaik-Anlagen sind erprobte, zuverlässige und vielfach kostengünstige Quelle für Strom aus Sonnenenergie, die zum Erreichen der Klimaschutzziele beigetragen.

- Die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPVA) kann die Wertschöpfung in der Region steigern und der ländlichen Entwicklung zugutekommen.

Die Gemeinde möchte die Voraussetzungen für die Erlangung des Baurechtes schaffen.

Mit der Nutzung von landwirtschaftlichen schlechten Standorten als wirtschaftliche Nutzung für FFPVA, kann der Flächenverbrauch an anderen, ökologisch wertvollen Standorten vermieden werden.

Insbesondere ist beabsichtigt, die Errichtung von Photovoltaikanlagen und sonstiger baulicher Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien mit allen dazugehörigen technischen Nebenanlagen zu ermöglichen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Umsetzung zu schaffen. Ferner sollen die Anforderungen der künftigen Nutzung mit den vor Ort anzutreffenden Umfeldbedingungen in raumordnungsrechtlich und städtebaulich gewünschter Weise in Einklang gebracht werden. Photovoltaikanlagen bilden eine tragende Säule bei der Nutzung der erneuerbaren Energien und damit bei der Verwirklichung der Ausbauziele im Erneuerbare-Energien-Sektor.

Gemeinsames Ziel auch der Stadt ist es, die auf allen Planungsebenen als Umweltziel formulierte Förderung regenerativer Energien durch den Beschluss eines vorzeitigen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“, zu unterstützen.

Mit dem vorzeitigen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Stadt Arneburg geschaffen werden. Ziel des Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" gemäß § 11 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

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.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Eignung der Flächen als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie:

- der Standort befindet sich im Außenbereich,
- Einnahmen aus der Stromerzeugung für weniger extreme Sommer können mögliche, landwirtschaftliche Ertragseinbußen überkompensieren.
- eine effiziente Integration von Photovoltaikanlagen schützen Pflanzen und Böden vor negativen Umwelteinflüssen und liefern einen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung,
- 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, gegenüber der aktuellen Nutzung, als landwirtschaftliche Fläche, einer wirtschaftlicheren Nutzung zugeführt,
- das Grundstück ist relativ eben und damit solartechnisch geeignet.

Wirtschaftlichkeit

Auf den geplanten Grundstücken kann eine Photovoltaikanlage entstehen, die sich wirtschaftlich selber trägt und nicht den Einschränkungen in Lage und Leistungsgrenze dem EEG unterworfen ist. Somit kann diese Anlage auf dem freien Feld umgesetzt werden.

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. Die Belastung der Umwelt durch Photovoltaikanlagen ist gering.

Beschreibung des Vorhabens

Das Planungsgebiet befindet sich südwestlich von Dalchau, einem Ortsteil der Stadt Arneburg im Landkreis Stendal. Im Norden befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet Altmark.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 25,1 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden.

Das Areal weist keine baulichen Anlagen auf. Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine 110-kV-Freileitung und eine extensive Grünlandfläche. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Graben II. Ordnung – Beelitzer Balsam. Östlich dieses Grabens existiert eine Strauchpflanzung. An der südlichen Grenze des Plangebietes sind weitere Strauchpflanzungen vorhanden. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt.



 Standort Plangebiet

Der erzeugte Strom soll entsprechend des Erneuerbaren Energie Gesetzes (EEG) in das öffentliche Netz eingespeist werden. Der Übergabepunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz wurde mit dem Energieversorger abgestimmt. Das Plangebiet wird eingezäunt.

Merkmale der Vorhabenfläche

Folgende Aspekte unterstreichen im Besonderen die Eignung des Standortes:

- Die Vorhabenfläche ist ziemlich eben, was für Stand- und Gleitsicherheit sowie Erosionsstabilität sorgt.
- Die geplante Begrünung fördert die Ansiedlung von verschiedenen Tier- und Pflanzenarten, darunter auch bodenbrütender Vögel und führt dadurch zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche. Zugleich wird der Solarpark dadurch zu einem wichtigen Rückzugsgebiet für Insekten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen, wie möglichst hohe solare Einstrahlwerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzungen, entsprechende wirtschaftliche Größe und nahe gelegene Einspeisemöglichkeiten in das Stromnetz liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet für die geplante Nutzung, Aufstellung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung gut geeignet. Photovoltaik ist heute eine erprobte, zuverlässige und vielfach kostengünstige Quelle für Strom aus Sonnenenergie.

Folgende Positiveffekte für die Stadt Arneburg sind besonders hervorzuheben:

- Durch die geplante Leistung der Anlage von ca. 30 MWp können jährlich ca. 30.000.000 kWh Strom erzeugt werden. Damit können ca. 18.000 t CO₂ Ausstoß pro Jahr vermieden werden.
- Die PV-Anlage schafft keine endgültigen baulichen Zustände (z. B. im Vergleich zu Gebäuden mit Fundament).
- Die PV-Anlage fügt sich aufgrund ihrer Lage in das landschaftliche Gesamtbild ein.
- Die Nutzung erfolgt im Sinne der politischen Entwicklungsziele gemäß der Landesplanung.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage soll innerhalb des in der Anlage dargestellten Geltungsbereiches erfolgen. Die Module werden auf Tragkonstruktionen (Tische) aus Aluminium /Stahl feuerverzinkt aufgeschraubt. Die Tische werden an entsprechenden Stahlstützen montiert, welche durch Rammen ins Erdreich eingetrieben werden.

Nach Absprache mit der Avacon soll der erzeugte Strom in die 110 kv-Leitung eingespeist werden. Die bauliche Umsetzung ist noch nicht geklärt.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Lage und Größe

Der räumliche Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“ befindet sich im Außenbereich der Stadt Arneburg.

Der Geltungsbereich umfasst zwei Baufenster, das östliche und das westliche Baufenster, welche durch den Beelitzer Graben voneinander getrennt werden.

Von der Kreisstraße K 1070 in der Ortslage Dalchau kommend über den landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 68/33, Flur 19) in westliche Richtung bis zum Flurstück 14, Flur 20. Über das Flurstück 14 in südliche Richtung bis zur Vorhabensfläche.

Folgende Nutzungen umgeben momentan den Geltungsbereich:

- im Norden: landwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Osten: landwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Süden: landwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Westen: landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen (Dalchau, Am Weinberg 4) befinden sich in einer Entfernung von etwa 635 m nordöstlich zu der festgesetzten Grenze des Bebauungsplans.

Gegenwärtige Nutzung

Die Vorhabenfläche ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

Vorherrschend liegen Sandböden mit einer Bodenwertzahl bis 18 Bodenpunkten vor.

Kataster und Eigentum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird katastermäßig beschrieben:

Gemarkung: Arneburg

Flur: 20

Flurstücke: Flur 20, Flurstücke 24, 25, 88, 90 (89), 91 (10)
sowie teilweise die Flurstücke 13 und 14

Bei den eingeklammerte Flurstücksnummern handelt es sich um die alten Bezeichnungen.

Sie wurden sowohl in der Lage und Größe geändert.

Größe: ca. 25,1 ha.

Geplante bauliche Nutzungen

Zur Realisierung des Vorhabens benötigt die Vorhabenträgerin lediglich ein geschlossenes Baufeld. Darüber hinaus ist eine Zufahrt zum Gelände erforderlich. Das Baufeld soll ausschließlich mit Solarmodulen und den erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos oder Schaltanlagen bebaut werden.

Da die FFPVA keine ständigen Arbeitsplätze erfordert, sind bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen und sanitären Anlagen nicht notwendig.

Die Aufständigung der Module erfolgt sowohl auf den überbauten und unversiegelten Flächen.

4 Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen

Der vorzeitige Bebauungsplan wird nach § 2 BauGB mit der Bezeichnung vorzeitiger Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“ der Stadt Arneburg entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – als Sondergebiet Photovoltaik aufgestellt.

Gesetzliche Grundlage in der jeweils gültigen Fassung:

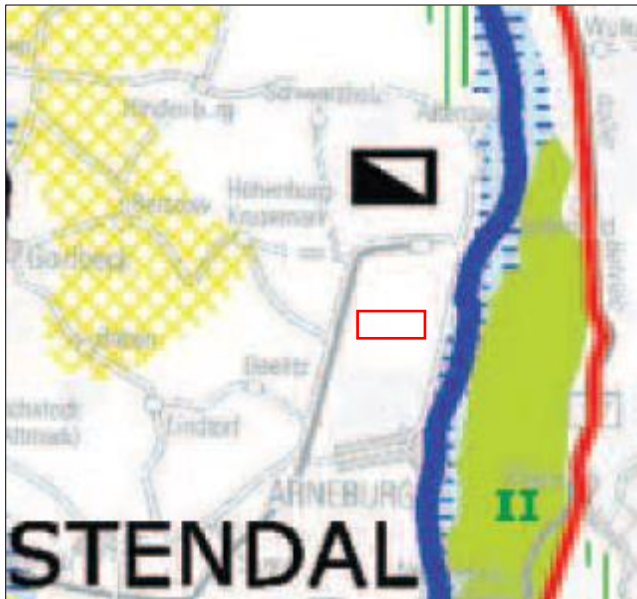
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
- Baunutzungsverordnung BauNVO

Übergeordnete Planungen

Rechtliche Grundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionalplanung Altmark

Raumordnung und Regionalplanung Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt



Quelle: Ausschnitt aus dem LEP 2010

 Plangebiet

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (MLV 2010) weist für das Planungsgebiet keine Planungen aus. Nur im Norden wird das Industrie- und Gewerbegebiet Altmark als Landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen dargestellt. Im Osten befindet sich die Elbe als Vorranggebiet für Hochwasserschutz.

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.

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 (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).

Unter Ziffer 3.4, Z 115 ist festgelegt, dass FFPVA in der Regel raumbedeutsam sind und vor Ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung bedürfen. Dabei ist insbesondere die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen. Darüber hinaus sollen großflächige Photovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder ziviler Nutzung errichtet werden. Dieser raumordnerische Grundsatz wird durch die vorliegende Planung nicht erfüllt und umgesetzt. Da im konkreten Fall die Bodenwertzahl, aufgrund der sandhaltigen Böden, bis unter 18 Bodenpunkten liegt, so dass die Erträge konstant nicht kostendeckend sind, ist eine Nutzung dieses Standortes für eine FFPVA in Betracht zu ziehen. Diese Flächen liefern schwächere landwirtschaftliche Erträge, weil die klimatischen Bedingungen ungünstig sind und die Bodenqualität schlecht ist.

Im Verhältnis zu der in der Landespolitik vorgegebenen Zielgrößen am Anteil der Erneuerbaren Energien, existieren nur noch sehr geringe ungenutzte Konversionsflächen (insbesondere in verhältnismäßiger Nähe zur Stadt Arneburg und in der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck). Es sollte daher bei der Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Nutzungsansprüche gegenüber Sondergebieten für Erzeugung von Erneuerbare Energie, mehr Gewicht gelegt werden auf die

Erzeugung von Erneuerbarer Energie als auf landwirtschaftlich genutzte Flächen von niedriger Qualität.

Es zeichnet sich auch ab, dass sich die Landesregierung in unserem Bundesland dem Thema Freiflächenphotovoltaik auf landwirtschaftlichen Flächen öffnet und eine entsprechende Änderung der regulierenden Gesetze erarbeitet.

Der Zubau auf den landwirtschaftlichen Flächen findet gegenwärtig bereits über zwei verschiedene Wege statt: In einigen Alt-Bundesländern wird die Länderöffnungsklausel für die Errichtung von FFPVA im benachteiligten Gebiet genutzt. In den anderen Bundesländern werden sogenannte FFPVA ohne Länderöffnungsklausel errichtet, deren Finanzierung ohne EEG erfolgt.

Auf seiner Sitzung am 24.09.2020 hat sich der Landesvorstand des 21 Bauernverbandes Sachsen-Anhalt e.V. zu verschiedenen Ausbauvarianten positioniert.

Freiflächenanlagen im EEG im benachteiligten Gebiet

“In Anbetracht der verfügbaren Flächenkulisse und in Bezug zu den Freiflächenverordnungen der anderen Bundesländer wird folgender Beschluss gefasst:

1) Der Bauernverband fordert die landesrechtliche Umsetzung der Länderöffnungsklausel nach §37c EEG 2017 zur Errichtung von EEG-PV-Anlagen im benachteiligten Gebiet.

2) In Sachsen-Anhalt soll die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlicher Nutzfläche in benachteiligten Gebieten bis zu 100 ha je Jahr ermöglicht werden. Das wäre bis 2050 eine Fläche von bis zu 3.000 ha bzw. reichlich 1 % der benachteiligten Fläche. Nach Auswertung der Erfahrungen mit den PV-Freiflächen und unter Berücksichtigung des deutschen Energiemarktes ist eine Anpassung der jährlich zur Verfügung stehenden Fläche 5 Jahre nach Inkrafttreten der Verordnung möglich.

3) Die Einzelanlage soll entsprechend den EEG-Vorgaben eine Größe von max. 20 MW nicht überschreiten.....“

PPA-Anlagen (Power purchase agreement)

„Hintergrund: Diese Anlagenkonzepte werden durch direkte und frei verhandelbare Zahlungen zwischen dem Stromnutzer (oder Aufkäufer) und dem PV-Anlagenbetreiber finanziert. Es erfolgt keine EEG-Vergütung. Entsprechend entfallen auch die EEG Einschränkungen bei den Flächenkulissen.

Da die Mehreinnahmen aus der PV-Stromerzeugung (bzw. die Pachteinahmen aus der Verpachtung von Flächen an PV-Investoren) nach dem EEG nur im benachteiligten Gebiet zu Erlösen sind, der ökonomische Druck auf den besseren Standorten aufgrund der deutlich höheren Pachtkosten jedoch teilweise weitaus stärker ist, soll auch für solche Standorte die Möglichkeit zur Errichtung von PV-Anlagen geschaffen werden. Um einen „Wildwuchs“ mit Mega-Anlagen oder Konzentrationen von PV-Parks an lukrativen Standorten neben Industriegebieten oder entlang von Hochspannungsleitungen zu vermeiden, wird für die PPA-Anlagen eine

landesrechtliche Regelung im Landesentwicklungsplan gefordert. Es wird folgender Beschluss gefasst:

- 1) Die Errichtung von PV-Anlagen außerhalb des EEG soll auf allen landwirtschaftlichen Flächen in Sachsen-Anhalt zulässig sein. Naturschutzgebiete sind ausgenommen.
- 2) Die Größe der Einzelanlagen soll auf 20 MW begrenzt sein. Pro Gemarkung darf maximal 5 % der Gemarkungsfläche mit PV-Anlagen belegt werden.
- 3) Zulässig ist die Nutzung von Acker- und Grünland unabhängig von der Bodenwertzahl sowie von innerörtlichen Brachen (z.B. aufgegebene Kleingartenparzellen).
- 4) Die technische Auslegung der Anlagen muss so erfolgen, dass eine Beweidung mit Geflügel und Schafen möglich ist, ohne die Anlagen zu beschädigen.
- 5) Die Anlage der PV-Flächen soll so erfolgen, dass eine optische Beeinträchtigung der Landschaft weitestgehend vermieden wird.
- 6) Das gemeindliche Einverständnis in Form eines Bebauungsplanes bleibt Voraussetzung für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen.
- 7) Der Sitz der Betreibergesellschaften soll in der Standortgemeinde liegen, um Steuerzahlungen an die Standortkommune zu sichern. Für Bürgerenergiegenossenschaften sind geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen.“

Das vorgesehene Vorhaben entspricht den Forderungen des Bauernverbandes Sachsen-Anhalt e.V. hinsichtlich der FFPVA. Es ist davon auszugehen, dass es in Kürze landesrechtliche Regelungen im Landesentwicklungsplan geben wird, nach denen PPA-Anlagen auch auf landwirtschaftlichen Flächen genehmigungsfähig sind.

Der Bauernverband Sachsen-Anhalt e.V. geht soweit, dass die FFPVA auch auf besseren Standorten zulässig sein sollen. Mit dieser Forderung gehen Gemeinderäte oftmals nicht mit. Der bessere Ackerboden, mit Bodenwertzahlen von 40 Bodenpunkten oder mehr, soll geschützt werden.

Der Standort, um den es bei der beantragten Fläche geht, gehört nicht zu den sogenannten besseren Standorten. Im Gegenteil dazu handelt es sich explizit sogar um einen aus landwirtschaftlicher Sicht sehr schlechten Standort:

- Schlechte Bodenwertzahlen, bis unter 18 Bodenpunkte und schlechte Grundwasserversorgung, so dass die Erträge konstant nicht kostendeckend sind.
- Schlechte Wegeanbindung der landwirtschaftlichen Flächen.
- Sehr starkes Aufkommen von Feldsteinen, die an den Maschinen zu erheblichen, d.h. kostenintensiven, Schäden führen.
- Stark „aufgeräumte“ Landschaft, was zu Winderosionen führt.
- Teile der Flächen sind als so genannte Rotflächen nach der DüngeVO ausgewiesen, was bedeutet, dass sie überdüngt sein sollen. Hier würde eine Herausnahme aus dem landwirtschaftlichen Nutzung die beste ökologische Maßnahme darstellen.

- Durch die Nutzung als PV-Freiflächenanlage entstehen keine landwirtschaftlichen Bewirtschaftungs Nachteile.

Um die Klimaziele bis zum Jahr 2050 zu erreichen, ist auch der weitere Zubau von Photovoltaikanlagen dringend erforderlich. Die Energiewende kann nur durch einen verstärkten Zubau von Photovoltaik- und Windenergieanlagen überhaupt ermöglicht werden werden.

Weitere Vorteile von Freiflächenanlagen bestehen in:
Die Bodenversiegelung ist gering.

Solaranlagen weisen im Vergleich zu den anderen Energiearten einige Besonderheiten auf. So tragen aufgeständerte Freiflächenanlagen nur in sehr geringem Maße zu einer weiteren Bodenversiegelung bei. Auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können minimal gehalten werden. Vor allem erzeugen Freiflächenanlagen mit Anpflanzungen regionaler Saaten und mit den Behörden abgestimmten Pflanzkonzepten sowie künstlich angelegten Biotopen eine gezielte und teilweise erhebliche Steigerung der Biodiversität.

Die zeitlich befristete Nutzung für die Photovoltaik kann somit dazu beitragen, dass sich zuvor vielleicht arg strapazierte Agrarflächen erholen können. Daher sind mittlerweile auch die Naturschutzverbände von ihrer einst strikten Ablehnung von Freiflächenanlagen auf Landwirtschaftsflächen abgerückt. Es komme entscheidend darauf an, wie die Solarfelder umgesetzt werden.

Auch und gerade die Landwirtschaft ist von den Folgen des Klimawandels betroffen. Gefragt sind vielmehr Lösungen für ein sinnvolles Zusammenwirken der unterschiedlichen Nutzungen.

Klimawandel

Der Klimawandel stellt die Landwirtschaft zunehmend vor große Probleme: Wasserknappheit, Wetterextreme der letzten Jahre, wie Hochwasser oder langanhaltende Dürre und der generelle Anstieg der Temperaturen fordern neue Maßnahmen, um Pflanzen und Böden vor negativen Umwelteinflüssen zu schützen. Gemäß Statistischem Bundesamt (Agrarstrukturerhebung 2016 - Bewässerung in landwirtschaftlichen Betrieben) bestand 2015 für nur 420 Betriebe auf 39.300 Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche (Freilandflächen) überhaupt die Möglichkeit zur Bewässerung.

Gefragt sind Lösungen für ein sinnvolles Zusammenwirken der unterschiedlichen Nutzungen. Mit der Errichtung einer FFPVA könnte die Resilienz des landwirtschaftlichen Betriebs bezüglich klimatischer Veränderungen erhöht werden. Denn der Bau einer FFPVA kann eine erhebliche ökologische Aufwertung bei gleichzeitig höherem Stromertrag bewirken.

Die mit dem LEP festgesetzte Flächenkulisse für den Freiraumverbund, die auch als Ausschlussgebiet/ Tabufläche für raumbedeutsame Inanspruchnahme durch Photovoltaikfreiflächenanlagen gilt, ist hier nicht betroffen (vgl. Z 5.2 LEP).

Das Landesentwicklungsprogramm enthält die Grundsätze und Ziele für die Entwicklung des Land Sachsen-Anhalts, das Leitbild der dezentralen Konzentration

sowie Grundsätze und Ziele für die Fachplanungen. Seine Festlegungen sind Grundlage für die Landesentwicklungspläne. Für den Bereich des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende im Landesentwicklungsprogramm genannten Grundsätze als wesentlich anzusehen:

Die Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Metropole, Städte und Dörfer sind wichtige Elemente der Kulturlandschaft. (§ 4 Abs. 1).

Große Teile der Kulturlandschaften im Gesamtraum werden in der Flächennutzung maßgeblich durch die Land- und Forstwirtschaft sowie zunehmend auch durch die Energiewirtschaft geprägt. Die ländlichen Räume sind Innovations-, Wirtschafts- und Arbeitsraum für die dort lebende Bevölkerung und erfüllen vielfältige Funktionen als Wohn-, Natur-, Landschafts-, Kultur- und Erholungsraum. Sie erbringen somit wichtige Leistungen für den Gesamtraum und sollen entsprechend ihrer Bedeutung für die Hauptstadtregion nachhaltig und integriert entwickelt werden.

Hierzu trägt insbesondere auch die Politik für die Entwicklung der ländlichen Räume bei. Wichtige Ziele sind dabei, eine wettbewerbsfähige, multifunktionale und nachhaltige Land- und Forstwirtschaft zu ermöglichen und zukunftsfähige Arbeitsplätze auch durch eine Diversifizierung der Erwerbsgrundlagen zu sichern und zu schaffen. Des Weiteren kommt der Sicherung und nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen und Potenziale an nachwachsenden Rohstoffen eine große Bedeutung zu.

Die Siedlungsentwicklung soll auf zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. (§ 5 Abs. 1).

Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden (§ 6 Abs. 2). Unter dem Grundsatz Punkt 6.9 wird die „Sicherung und Nutzung heimischer Energieträger als wirtschaftliches Entwicklungspotenzial“ genannt.

Unter dem Punkt 3.4 des LEP's 2010 der technischen Infrastruktur gehört unter anderem der Bereich der Energie. Dazu steht unter Ziel 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.“*

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Ziel 103 der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dieses entspricht den Grundsätzen G 74, G 75 und G 77 die zur Verwirklichung der Ziele sind im LEP 2010 festgelegt sind.

G 74 – *„Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.“*

G 75 – *„Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.“*

G 77 – soll die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien auch in Form von Solarenergie ausgebaut werden kann. Das entspricht dem Landesenergiekonzept.

Anhand der vielen gelungenen Beispiele aus der Praxis kann aufgezeigt werden, dass Freiflächensolaranlagen bei weitem mehr sind als monofunktionale Kraftwerke. Mit einer durchdachten Planung und einem ökologischen 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.

Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

Im LEP ist für das Plangebiet kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Es befindet sich in sogenannten „weißen Flächen“.

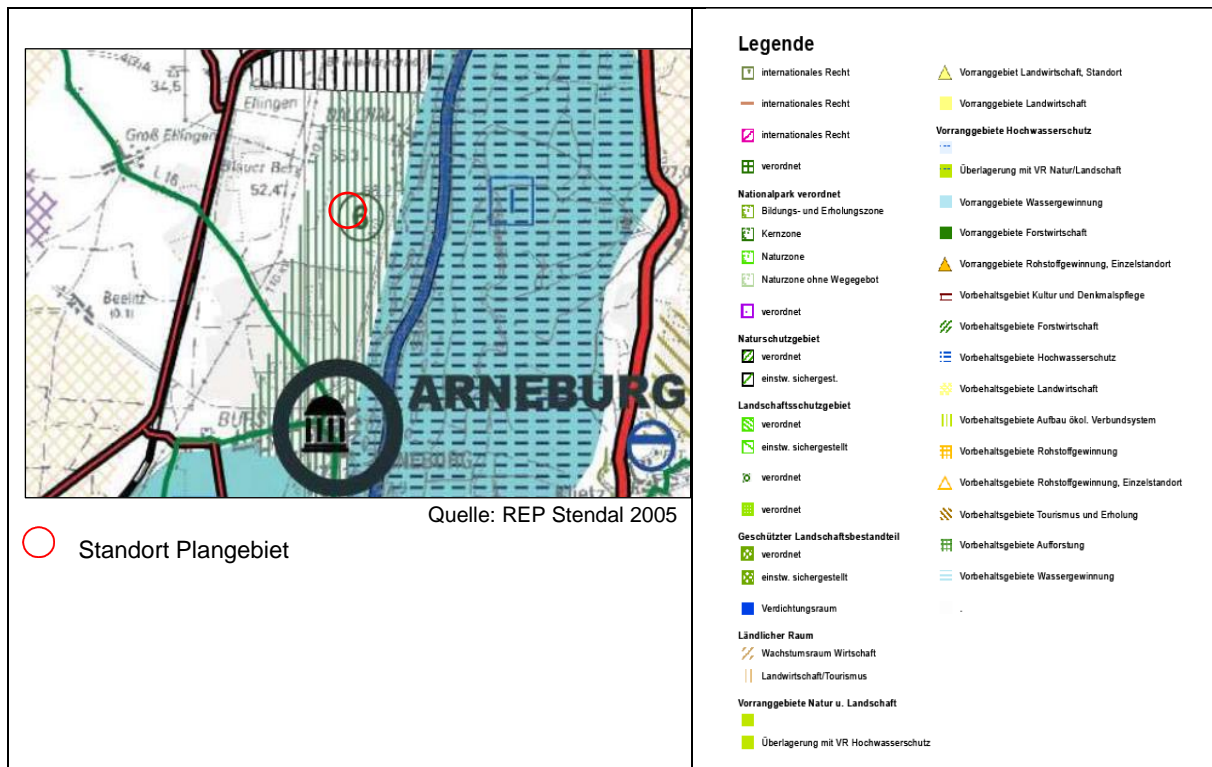
Im Ergebnis der durchgeführten Standortprüfung besteht kein Zweifel daran, dass sich der Vorhabenstandort besonders gut für die Errichtung einer Photovoltaikanlage eignet. Durch die Überplanung des Gebietes als Freiflächenphotovoltaikanlage kommt es zu keiner wesentlichen Verdichtung und Vollversiegelung des Bodens. Damit ist kein erheblicher Verlust der bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion mit der Atmosphäre verbunden.

Grundsätzlich dient die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“ dem Ziel der Landesplanung, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen und dabei insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

4.2.2 Regionalplanung- Regionale Planungsregion Altmark

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.



Der Landkreis Stendal gehört zur Planungsregion Altmark.

Für das Planungsgebiet wird ein Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 6 (Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe) ausgewiesen.

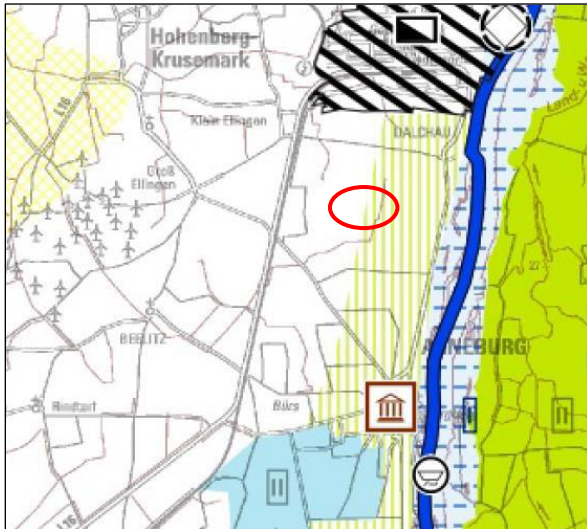
Derzeitig wird der REP geändert und ergänzt. Die Regionalversammlung hat hierzu am 12.06.2019 den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA beschlossen. Gegenwertig werden die eingegangenen Stellungnahmen durch die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark erfasst und ausgewertet.

Im 1. Entwurf des REP wird das Planungsgebiet von dem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 2 Teile des Elbetals randlich berührt. In der Begründung heißt es hierzu u.a.: „Die ausgedehnten Auenwälder und das durch Feuchtigkeit geprägte Grünland werden insbesondere im Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“ repräsentiert. Der Europäische Biber und der Fischotter sind charakteristische Tierarten des Elbetales. Die ökologische Durchgängigkeit sowie die Überschwemmungsflächen sind zu erhalten und zu verbessern.“

Weitere Festsetzungen sind nicht enthalten.

Die Planung der Errichtung einer PV-Anlage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Die Solarfläche besitzt zukünftig eine wesentlich höhere Biodiversität wie die derzeitige Ausgangsfläche.

Durch die Ausbildung zweier Baufenster entlang des Grabens bleibt ein Wildkorridor bestehen.



Quelle: REP Stendal 2005

○ Standort Plangebiet

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

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 und des Landesentwicklungsprogramms werden eingehalten und berücksichtigt.

4.3 Vorbereitende Bauleitplanung

4.3.1 Flächennutzungsplan

Im ersten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck von 2021 ist die Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die angrenzenden Nutzungen sind ebenfalls Acker- und Grünflächen. Einige Feldgehölze sind in der Nähe der Planfläche ausgewiesen.



Gegenwärtig befindet sich der FNP für das gesamte Gemeindegebiet 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 entwickelt wurden. Diese Pläne werden im FNP für das gesamte Gebiet der VerbGem Arneburg-Goldbeck vereint und mit geringen Anpassungen übernommen. Für die Stadt Arneburg mit dem Ortsteil Dalchau liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft 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 Sonderfläche PV auszuweisen.

Dementsprechend wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB behandelt. Nach dieser Vorschrift kann ein Bebauungsplan bereits vor der Aufstellung eines Flächennutzungsplans aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Die Pflicht zur Anpassung des FNP bleibt nach § 8 Abs. 4 BauGB generell unberührt; der Bebauungsplan ist genehmigungsbedürftig.

Die Voraussetzungen einen vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen werden vorliegend erfüllt, da dringende Gründe vorliegen. Sie können nach der Gesetzesbegründung insbesondere darin gesehen werden, dass ein „vorzeitiger Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die

Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder um die Verwirklichung eines im dringenden Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen“ (BT-Drucks. 8/2451). Erhebliche Nachteile in diesem Sinne sind dabei insbesondere anzunehmen, wenn ohne einen vorzeitigen Bebauungsplan die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, die Erzeugung erneuerbarer Energie und die Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen nicht durchgeführt werden könnte.

Die Gewerbesteuererinnahmen verbleiben zum großen Teil in der Gemeinde. Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“ wäre eine zeitnahe Verwirklichung dieser im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt. Es sind also erhebliche Nachteile zu befürchten, würde die Stadt Arneburg nicht nach der Maßgabe von § 8 Abs. 4 BauGB handeln.

Auch die umweltpolitischen Ziele des Landes und der Bundesrepublik Deutschland sind als dringende Gründe zu berücksichtigen. Mit dem aktuellen Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD wurde die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien im Stromsektor auf 65 % bis 2030 vereinbart (aktuell ca. 43 %). Diese Zielsetzung ist nur erreichbar, wenn die Gewinnung aus regenerativer Energie weiter gefördert wird.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt die Festsetzung eines Sondergebiets zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen- Photovoltaikanlage.

§ 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:*

...die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wird das Gebiet als „sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen festgesetzt.

Zulässig sind Anlagen die der Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen einschließlich der dazu technisch erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, Wechselrichter, Umspannwerk).

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,
- 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 0,7 festgesetzt.

Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erfordert einerseits nur sehr geringe Flächenversiegelungen. Diese ergibt sich aus der nur punktuellen Verankerung der Unterkonstruktion der Modultische mittels Rammpfosten, den Fundamenten der Trafostation und ggf. aus den erforderlichen Zaunanlagen. Andererseits überdecken die Modultische als bauliche Anlagen knapp die Hälfte der für die Anlagen in Anspruch genommenen Grundfläche, die aber weiterhin unversiegelt bleibt. Dieser Wert dient insbesondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffes.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 14,5 und 17 BauNVO).

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,7 festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA_{max}) wird mit 4,00 m über Geländeoberkante festgesetzt. Ausnahmen: Videoüberwachungsanlagen und Umspannwerk. Die Bezugshöhe beträgt 47 m nach DHHN2016. Der Bezugspunkt ist die Höhe im Bereich der Zuwegung.

5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich im vorliegenden vorzeitigen Bebauungsplan aus der Festsetzung der Baugrenze.

Die Definition der Baugrenze bezieht sich auf die Hauptnutzung, in diesem Fall die aufzustellenden PV-Module.

Alle untergeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO, die der Hauptnutzung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig § 23 (5) BauNVO).

Der Abstand zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der festgelegten Baugrenze wird mit mindestens 3 m festgelegt, weil entsprechend § 6 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) 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 Bodenschutz

Durch das geplante Vorhaben werden bau- und anlagenbedingt Flächen versiegelt. Vollständig versiegelt werden nur die Bereiche der Fundamente von Nebenanlagen, wie Trafostation und Zaunanlage. Dabei handelt es sich um sehr kleine Bereiche.

Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

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

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

Das Schutzgut Boden wird demzufolge durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage in Teilbereichen beeinträchtigt.

Die Gründung der PV-Module erfolgt im Rammverfahren.

Textliche Festsetzung 4: Maßnahme zum Bodenschutz

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

Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Eine Ausführung in geschotterter Bauweise ist zulässig.

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

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Umweltbericht (siehe Anlage) detailliert beschrieben.

Die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs im Zusammenhang mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisiert.

Textliche Festsetzung 5: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Wird nachgereicht

6 Erschließung, Ver -und Entsorgung

6.1 Verkehrserschließung

Von der Kreisstraße K 1070 in der Ortslage Dalchau kommend über den landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 68/33, Flur 19) in westliche Richtung bis zum Flurstück 14, Flur 20. Über das Flurstück 14 in südliche Richtung bis zur Vorhabensfläche.

Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich, weil alles weitere auf dem Grundstück im Sinne einer inneren Erschließung geregelt wird. Laut Wegerechtsvertrag kann das Grundstück mit der Flurstücksnummer 13 mit einer wasserdurchlässigen Überquerung bebaut und überquert werden.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer weniger Wartungseinheiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich sind. Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer weniger Wartungseinheiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich ist und das Plangebiet außerhalb bewohnter Siedlungen liegt.

6.2 Trink- und Abwasserwasser / Niederschlagswasser

Aufgrund der speziellen festgelegten Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie 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 dem Gebiet und gelangt an Ort und Stelle in den Boden. Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich.

6.3 Löschwasser / Brandschutz

Gemäß Bauordnung ist von der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr eine Zufahrt insbesondere zu den elektrischen Anlagen der Photovoltaikanlage sicherzustellen. 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.

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.

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 kurzschlussichere 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.
- Im Brandfall können unterwiesene Einsatzkräfte Zutritt erhalten. Die Trafo- und Wechselrichterstationen sind vom direkten Zugriff durch Einsatzkräfte ausgenommen und mit Warnhinweisen auszustatten (Warnung vor gefährlicher elektrischer Spannung).

7 Gewässerschutz

Ein ständig in Betten stehendes Gewässer ist nicht vorhanden. Quelfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Im weiteren Umfeld des B-Planbereiches sind keine Gewässer II. Ordnung vorhanden. Der Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes liegt in keinem Überschwemmungsgebiet bzw. in keinem Gebiet mit Hochwassergefahren.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers kann ausgeschlossen werden, da von den Solarmodulen selbst keine Verunreinigungen ausgehen.

Das gesamte Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und kann kontinuierlich versickern. Bauliche Anlagen zur gefassten Versickerung von Niederschlagswasser werden nicht errichtet. Ein entsprechender Nachweis ist nicht erforderlich.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die lokale Wasserbilanz des Areals wird nicht negativ beeinflusst, da keine gezielte Erfassung und Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt.

Abwässer entstehen während der Bauphase nur in untergeordnetem Umfang und werden fachgerecht entsorgt. Während des Betriebes der Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht kein Trinkwasserbedarf und es fällt kein Abwasser an.

Weitere Ausführungen- siehe Umweltbericht.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Planvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung entsprechend der §§ 14 -18 BNatSchG, welche nach Maßgabe der §§ 1 -2a BauGB im Planverfahren zu beachten und umzusetzen ist. Nach den Vorschriften des BauGB §§ 1-2a sind die Belange von Natur und Landschaft in einem Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu §§ 2 und 2a BauGB darzulegen.

Dabei ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nach §§ 39 und 44 BNatSchG vorzunehmen und darzulegen sowie erforderlichenfalls entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen.

Die Bauausführung sollte grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (Mitte/Ende September bis Ende Februar) erfolgen. Wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann, ist die Bauausführung auch außerhalb dieses Zeitfensters möglich. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit berücksichtigt.

Durch die bodennahe und fundamentlose Installation der Solarmodule sind nur geringe Störungen für die angrenzenden Bodenstrukturen zu erwarten. Deswegen ist von unerheblichen Störungen auf das Bodengefüge und den Pflanzenbestand auszugehen.

Die Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit extensiver Grünlandnutzung weist unter dem naturschutzfachlichen Aspekt teilweise erhebliche Vorteile für die Biodiversität auf. Diese wurde auch durch Monitoring und diversen Studien nachgewiesen.

9 Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den vorzeitigen Bebauungsplan ist auf dem Plangebiet eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht, gemäß § 2a Nr. 2 BauGB zu erstellen. Dieser wird der Begründung als Anlage beigefügt. 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 landwirtschaftlichen Fläche errichtet werden.

Folgende Umweltauswirkungen sind zu erwarten:

- minimale Flächenversiegelung mit geringen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt,
- Veränderung und kleinräumige Differenzierung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung,
- Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten,
- Geruchsimmissionen treten nicht auf,
- Staubemissionen sind nicht vorhanden,
- durch die exponierte Lage und die Ausrichtung der Module entsteht keine Blendwirkung.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können minimal gehalten werden. Es ist schon zu diesem Zeitpunkt mit der Stadt Arneburg vereinbart, dass Sichtbepflanzungen zum Auffüllen des schon vorhandenen Buschwerks und Hecken vom Vorhabenträger durchgeführt werden sollte dieses im B-Plan Verfahren gewünscht werden.

10 Archäologie / Denkmalpflege

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet selbst keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Es sind keine Kultur- und Sachgüter auf der Fläche betroffen. Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Konkrete Hinweise für die Existenz von Bodendenkmalen liegen nicht vor.

Gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA muss gewährleistet sein, dass ein Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Eine archäologische Dokumentation kann Bau begleitend erfolgen. Der Umfang der archäologischen Dokumentation ist abhängig vom Umfang der notwendigen Erdarbeiten in ungestörte Bereiche. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen §14 (2) DenkmSchG LSA]. Die Bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen." Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

11 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

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

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

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

Die geplante Solaranlagen weist im Vergleich zu den anderen Energiearten einige Besonderheiten auf. Da die Ständer der Modultische ausschließlich in den Boden gerammt werden, können diese nach dem Betrieb der Anlage mit geringem Aufwand, der auch schon jetzt zu Lasten des Vorhabenträgers im Nutzungsvertrag gesichert ist, zu 100 % wieder entfernt werden.

Die zeitlich befristete Nutzung für die Photovoltaik kann dazu beitragen, dass sich zuvor arg strapazierte Agrarflächen erholen können, um in einer zukünftigen Nutzung eine hohe Ertragssteigerung zu ermöglichen. Daher unterstützen mittlerweile viele Naturschutzverbände Freiflächenanlagen auf Landwirtschaftsflächen. Um den Ertrag in die Nähe der Kostendeckung zu bringen, wurden Die Böden in der Vergangenheit stark gedüngt. Durch diese intensive landwirtschaftliche Nutzung der Agrarflächen im Plangebiet entstand letztendlich eine Überdüngung, in deren Folge Teile der Flächen entsprechend Düngeverordnung als Rotflächen ausgewiesen sind. Durch die befristete Stilllegung der Flächen über die Betriebsdauer der Photovoltaikanlage, endet der Eintrag von Dünger in den Boden und es kommt ebenfalls zur Bodenregeneration.

Neben der Regeneration der Böden und dem Klimaschutzbeitrag durch die Erzeugung erneuerbarer Energie führt die Flächeninanspruchnahme von Freiflächenphotovoltaik gleichzeitig zu einer Flächenaufwertung im Sinne der Erhaltung der biologischen Vielfalt. Eine wesentliche Ursache für die teilweise arten- und individuenreiche Besiedlung von Freiflächenphotovoltaik mit Arten aus unterschiedlichen Tiergruppen ist die dauerhaft extensive Nutzung und Pflege des Grünlandes in den Reihenzwischenräumen und unter den Modultischen. Dies unterscheidet diese Standorte deutlich von intensiv landwirtschaftlich genutzten Standorten.

Die Wirtschaftswege werden ebenfalls nicht voll versiegelt, sondern in geschotterter Bauweise ausgeführt.

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.

Europäische Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 2009-147-EG sowie FFH-Gebiete gemäß EU-Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) liegen im Plangebiet und in relevanter Nähe dazu nicht vor.

Gesetzlich geschützte Biotop sind somit im Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes und 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.

12 Altlasten

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

Abgrabungen und Aufschüttungen finden während der Baumaßnahme nicht in größerem Ausmaß statt. Es werden lediglich Erdwälle eingeebnet.

Sollten Anhaltspunkte für 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.

13 Planungsgrundlagen in der jeweiligen aktuellen Fassung

Bundesrecht:

- 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 :**
- 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)
- Handreichung für die Errichtung von großflächigen PV-Anlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt

- **Sonstiges:**
- Landesvorstand des 21 Bauernverbandes Sachsen-Anhalt e.V, 24.09.2020