

Bauleitplanung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Vorzeitiger Bebauungsplan

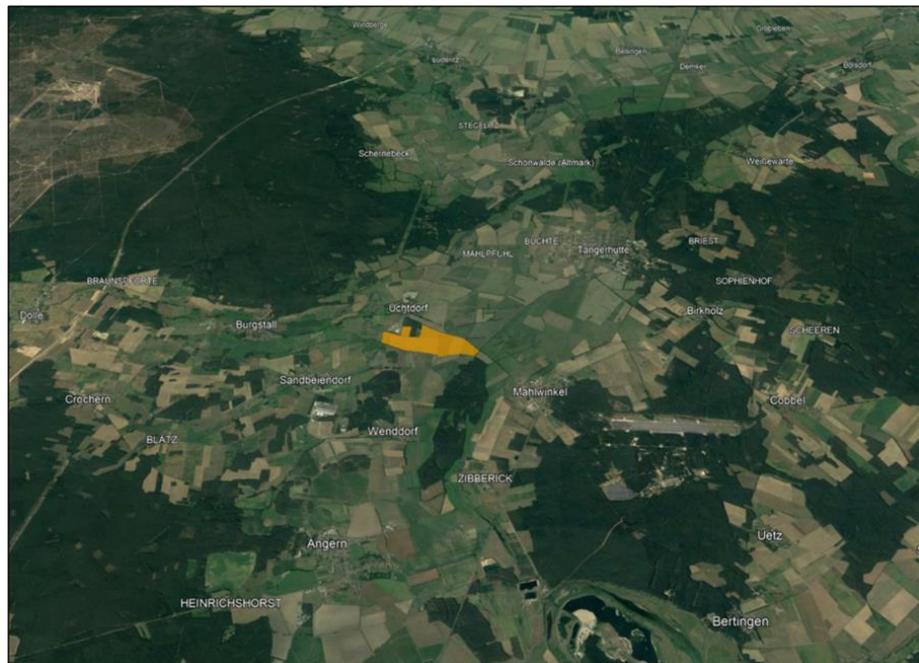
„Uchtdorf – An der Agrargenossenschaft“

Stadt Tangerhütte Ortschaft Uchtdorf

nach § 2 Abs. 1 BauGB

Stand: September 2024

Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung



Lage des Plangebiets (gelb) in der Einheitsgemeinde © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023

Bearbeitung:

IIP

Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln

Am Spielplatz 1

39448 Börde-Hakel

Inhaltsverzeichnis

A. Situationsbeschreibung.....	3
1. Plangebiet	3
a. Lage und Umfang	3
b. Derzeitige Nutzung.....	4
c. Topographie	5
2. Rechtliche Situation	5
a. Raumordnung	5
b. Bauleitplanung	23
3. Kriterienkatalog.....	25
a. Kommunalen Vorrang.....	25
b. Mindestregeln	26
c. Erweiterter Orientierungsrahmen.....	26
d. Berücksichtigung.....	27
B. Verfahren	27
1. Anlass, Erfordernis und Ziel des Verfahrens.....	27
a. Anlass	27
b. Erfordernis.....	28
c. Ziele	30
2. Verfahrensart	31
a. Verbindlicher Bebauungsplan.....	31
b. Rechtsgrundlagen	32
3. Verfahrensstand.....	33
a. Aufstellungsbeschluss.....	33
b. Frühzeitige Beteiligung.....	33
C. Inhalte und Auswirkungen	33
1. Art der baulichen Nutzung	33
2. Maß der baulichen Nutzung.....	35
3. Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	38
4. Grünordnung.....	39

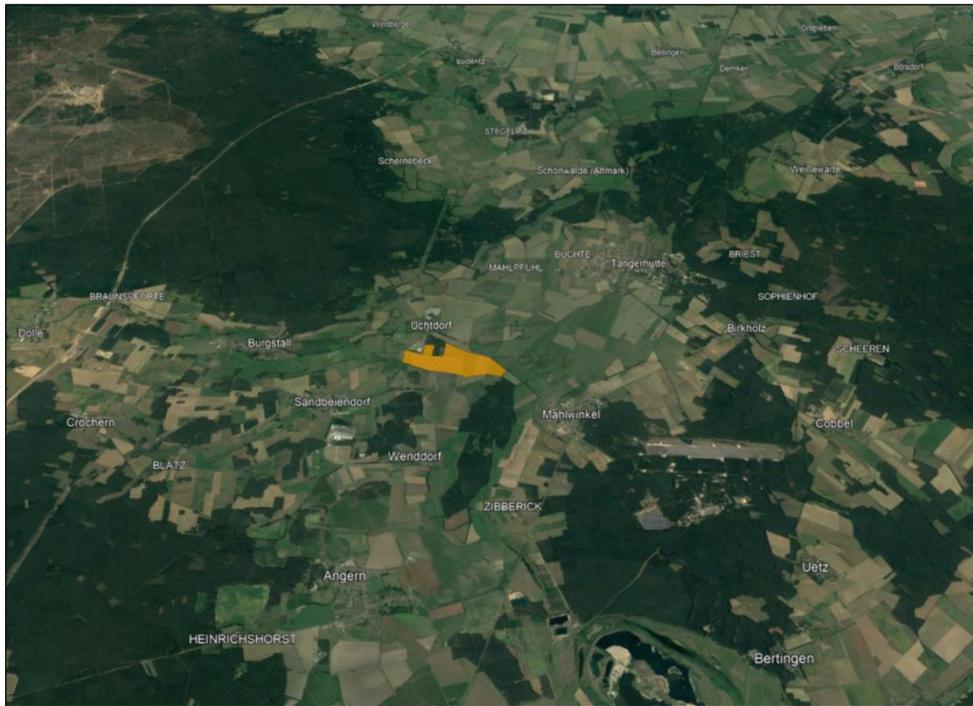
a.	Grünflächen	39
b.	Ausgleichsflächen	39
5.	Erschließung und sonstiges	39
a.	Verkehr	39
b.	Elektroenergie	40
c.	Löschwasserversorgung	40
d.	Regenwasserentsorgung	40
e.	Abfallentsorgung	41
f.	Altlasten	41
g.	Kampfmittel	41
h.	Hochwasserschutz	41

A. Situationsbeschreibung

1. Plangebiet

a. Lage und Umfang

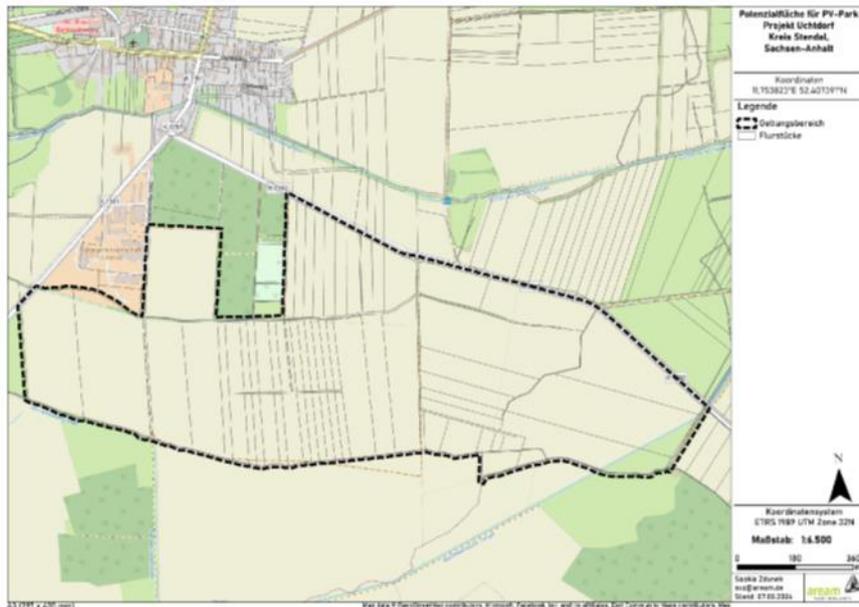
Das ca. 109,1 ha große Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Uchtdorf, die einen Teil der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte (nachfolgend Einheitsgemeinde genannt) darstellt. Das Plangebiet befindet sich südlich des Produktionsstandorts der Agrargenossenschaft e. G. und des Sportplatzes östlich der Verbindungsstraße zwischen Uchtdorf und Sandbeiendorf



Lage des Plangebiets (gelb) in der Einheitsgemeinde © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023

Das Plangebiet umfasst eine Vielzahl im Vergleich zur Plangebietsgröße teilweise kleinteiliger Flurstücke:

Es befindet sich in der Gemarkung Uchtdorf Flur 3, Flurstücke: 42/2, 42/3, 114/42, 44/1, 41/3, 309/41, 308/41, 295/45, 297/49, 51/1, 55/1, 57/1, 60/1, 61/1, 63/1, 63/2, 157/63, 267/63, 268/63, 161/63, 259/54, 61/2, 156/63, 253/41, 160/63, 231/61, 68, 46, 52, 255/47, 69, 294/48, 296/48 und in der Flur 4, Flurstücke: 330/84, 83/1, 80, 71/12, 71/13, 71/14, 71/15, 71/16, 71/17, 71/18, 71/19, 71/20, 71/21, 71/22, 71/23, 71/24, 71/25, 71/26, 71/27, 71/28, 71/29, 71/30, 71/31, 71/32, 71/33, 71/34, 71/35, 71/36, 71/38, 71/39, 71/40, 71/41, 71/3, 71/4, 71/5, 71/6, 71/7, 77/1, 78, 333/82, 71/8, Flur 8, Flurstück 489/1.



© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023 Lage des Plangebiets Ortschaft Uchtdorf



Bildquelle: aream Advisory © google earth 2023

Das Plangebiet ist vornehmlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen und an dem nördlichsten sowie südöstlichsten Teilstück der Plangebietsgrenze von Wald umgeben. Entlang der Plangebietsgrenzen verlaufen öffentliche Wege und Wirtschaftswege. Es befinden sich einzelne Gewässer auf der Fläche, teils von Baumbestand begleitet

b. Derzeitige Nutzung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans werden derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. In den Nutzungsverträgen ist geregelt, dass diese Nutzung so lange ausgeübt werden kann, bis eine tatsächliche Inanspruchnahme in Form des Baubeginns erfolgt.

Nach der Nutzungsaufgabe sowie dem vertraglich geregelten Rückbau der PVFF-Anlagen durch den Betreiber liegt es im politischen Ermessensspielraum des Rats der Einheitsgemeinde, den Bebauungsplan ggf. in der Art zu ändern, dass die landwirtschaftliche Nutzung in Zukunft unter Wahrung der sodann geltenden gesetzlichen

Bestimmungen wieder aufgenommen werden kann. Ansonsten wäre dies auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich, sofern auch nach Ablauf der Vertragslaufzeiten weiterhin PVFF-Anlagen innerhalb des Plangebiets betrieben werden sollen. Selbstverständlich ist die Einleitung einer neuerlichen Bauleitplanung durch einen entsprechenden Beschluss des Rats der Einheitsgemeinde auch für das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen anderweitiger Nutzungen gemessen am städtebaulichen Erfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zukünftig möglich.

c. Topographie

Die topographischen Gegebenheiten werden im Rahmen des Verfahrens durch eine entsprechende Vermessung insoweit bestimmt, dass verbindliche Regelungen zu den maximalen Höhen baulicher Anlagen in Bezug auf die Photovoltaik-Module als auch der für den Betrieb erforderlichen Technikgebäude vorgenommen werden und bspw. diesbezüglich abzuwägende Auswirkungen auf das Landschaftsbild ermittelt sowie der gebotenen Abwägung zugeführt werden können.

2. Rechtliche Situation

a. Raumordnung

Die Bauleitpläne sind i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogene textliche oder zeichnerische Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Bedeutsam für die Anpassung ist neben der inhaltlichen Behandlung gewisser planerischer Aspekte im Rahmen der Raumordnungspläne demnach vor allem, ob die Abwägung bereits abschließend vorgenommen wurde oder diese im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen kann. Nach den Bestimmungen des § 6 Abs. 1 ROG können in Raumordnungsplänen zudem Ausnahmen von den Zielen festgelegt werden. Während die in Raumordnungsplänen festgelegten Ziele ungeachtet festgelegter Ausnahmen grundsätzlich bereits endabgewogen sind, eröffnen die sog. Grundsätze einen Abwägungsspielraum im Rahmen der Bauleitplanung. Sie sind in dieser jedoch mit einem erhöhten Gewicht zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) bildet die Anlage zur nach § 5 Abs. 3 Satz 1 LPlG durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 14.12.2010. In der dazugehörigen zeichnerischen Darstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind die Flächen des Geltungsbereichs wie folgt beplant worden.

- „Es ist sicherzustellen, 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.“

(Ziel 103 LEP-LSA 2010)

- „Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.“

(Ziel 115 LEP-LSA 2010)

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

(Grundsatz 84 LEP-LSA 2010)

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

(Grundsatz 85 LEP-LSA 2010)

- „Für den Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt oder das Landschaftsbild wertvolle Gebiete oder Landschaftsteile sind im Rahmen eines länderübergreifenden ökologischen Verbundsystems zu vernetzen. Hierbei ist insbesondere das Grüne Band als länderübergreifendes Biotopverbundsystem zu sichern und zu entwickeln. Zu ökologischen Verbundsystem gehören die Vorranggebiete für Natur und Landschaft, die Vorranggebiete für Hochwasserschutz, die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und teilweise auch die Vorranggebiete für Wassergewinnung.“

(Grundsatz 89 LEP-LSA 2010)

Des Weiteren sind relevante raumordnerische Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne der Regionalen Planungsgemeinschaften in Sachsen-Anhalt in der jeweils gültigen Fassung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind Planungen und Maßnahmen als raumbedeutsam einzustufen, wenn sie Raum in Anspruch nehmen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflussen, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Durch die Errichtung und dem Betrieb von PVFA sind mit Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich der Bodenveränderung, Flächenzerschneidung sowie Veränderung des Landschaftsbildes möglich. Diese Auswirkungen sind zu prüfen.

Um einer PVFA-Raubedeutsamkeit beizumessen, bedarf es grundsätzlich der einzelfallbezogenen Prüfung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten und Umstände vor Ort.



© GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2024

Legende: Planen und Bauen

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

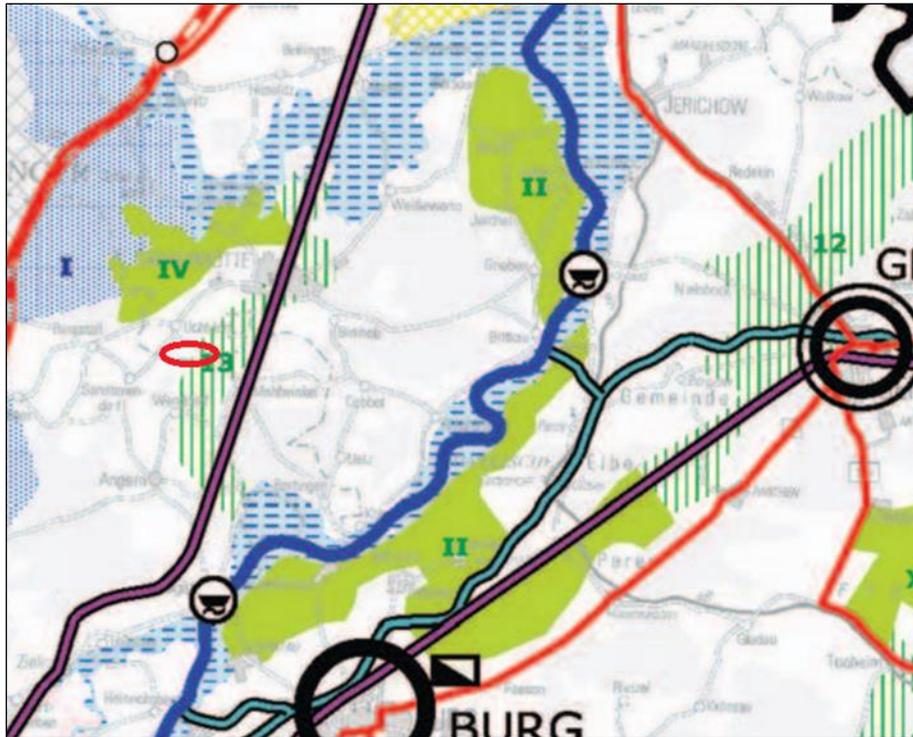
Vorbehaltsgebiete Ökologisches Verbundsystem |||||

Laut Sachsen-Anhalt Viewer liegt die Fläche teilweise im Vorbehaltsgebiet für Aufbau ökologisches Verbundsystem. Dieses wird auch im LEP bestätigt.

Im LEP 2010 werden zudem Vorranggebiete für Natur und Landschaft, Hochwasserschutz, Wassergewinnung, Rohstoffgewinnung sowie Militärische Nutzung zeichnerisch festgelegt.

Durch die Festlegung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft wird der Notwendigkeit Rechnung getragen, ökologisch wertvolle Bereiche vor nachhaltigen Störungen und schädigenden Einflüssen gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen zu schützen. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes i.H.v. 2.000 m zum Vorranggebiet für Natur und Landschaft, kann eine Beeinflussung ausgeschlossen werden.

Die im LEP 2010 zeichnerisch festgelegten sog. Vorrangstandorte berühren das vorliegende Plangebiet nicht. Diese umfassen Standorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen, landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen, landesbedeutsame Verkehrsanlagen sowie internationale Verkehrsflughafen. Vorbehaltsgebiete sind für die planerischen Aspekte Landwirtschaft, Tourismus und Erholung, Aufbau eines ökologischen Verbundsystems sowie Kultur und Denkmalpflege im LEP 2010 zeichnerisch festgelegt.



Zeichnerischen Darstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung im LEP 2010

© GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2024

Plangebiet 

Vorbehaltsgebiete Ökologisches Verbundsystem 

Für einen großen Teil des Planungsgebietes wird ein Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen, welche aber keine Ausschlusswirkung per se für die Errichtung von PVFFA bewirkt.

Entsprechend dem Ziel 5.6.3.3. Z ist „In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“

Das Ziel 5.6.3.3. wurde im Regionalen Entwicklungsplan vor 18 Jahren beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt bestanden andere Ziele der Bundes- und Landespolitik hinsichtlich des Anteiles erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung. Legt man die aktuellen Ziele zu Grunde, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen neu zu bewerten.

Um die bundesweiten Klimaschutzziele erfüllen zu können, sieht der Koalitionsvertrag 2021 - 2026 der Regierungsparteien für das Land Sachsen-Anhalt u. a. vor, den Ausstoß von Treibhausgasen bis zum Jahr 2026 um 5,65 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu reduzieren. Damit dies gelingen kann, bedarf es u. a. den stetigen Ausbau der erneuerbaren Energien. Zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern zählen

neben der Windenergie vor allem die Solarenergie. Wie die Nutzung der konventionellen Energieträger ist auch die Nutzung von erneuerbaren Energien mit der Neuinanspruchnahme von Flächen sowie verschiedenen Nutzungskonkurrenzen verbunden.

Bis zum Erreichen der bundespolitischen Ziele sollen die erneuerbaren Energien entspr. § 2 EEG 2023 als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Abwägungen eingebracht werden. Dieser Belang ist daher auch in der Lage, die aus dem Ziel 5.6.3.3. resultierenden Belange der Raumordnung zu überwiegen.

Der im Regionalplan der Planungsregion Altmark, durch die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems vorhandene konkurrierende raumbedeutsame Nutzungsanspruch kann nicht höher gewichtet werden, als die Belange durch die Ausweisung eines Sondergebietes PV, ein Projekt für die Erzeugung erneuerbarer Energien zu ermöglichen.

Diese Abwägung entspricht auch den Zielen der Bundesregierung. Entsprechend § 2 EEG 2023, liegt die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.“

Die im Regionalplan vorgenommene Ausweisung als Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems lässt Raum für eine Abwägungsentscheidung.

Der Belang der erneuerbaren Energieerzeugung ist daher auch in der Lage aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses und der öffentlichen Sicherheit, dass in dem Regionalplan 2006 ausgewiesene Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems zu überwiegen.

Erzeugung von erneuerbaren Energien ist ein raumordnerisches Ziel. Unter Punkt 1.2 die energiepolitischen Leitlinien der Landesregierung steht: *„Sachsen-Anhalt steht als traditionelles Energieland beispielgebend für den Übergang von der traditionellen Energiewirtschaft hin zu einer nachhaltigen Energieversorgung durch erneuerbare Energien.“*

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte unterstützt die umweltpolitische bzw. energiepolitische Zielstellung der Bundesregierung und wirkt an einer gesonderten Entwicklung regenerativer Energien mit.

Deshalb hat die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Beschluss gefasst, die Errichtung von FFPVA auf landwirtschaftlichen Flächen, mit geringen wirtschaftlichen Erträgen zuzulassen.

Mit der Nachnutzung von solchen Flächen als wirtschaftliche Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann der Flächenverbrauch an anderen ökologisch wertvollen Standorten vermieden werden.

Das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (Nr.8).

Der LEP 2010 sieht unter anderem vor, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann. Gemäß dem Ziel Z 103 i.S.d. LEP 2010 ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung soll auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hingewirkt werden. Dabei sollen eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die Wirtschaft sichergestellt werden. Die Stromerzeugung aus Sonnenenergie ist ein wichtiger Teil des künftigen Energieversorgungssystems, das auf erneuerbaren Energien basieren soll. Dies ermöglicht eine Energieversorgung mit geringfügigen Auswirkungen auf die Umwelt, dient dem Klimaschutz und bietet eine wirtschaftliche Alternative für die konventionelle Energieerzeugung.

Im Kapitel 4.1.4 Klimaschutz/Klimawandel des LEP 2010 sind die nachfolgenden allgemeinen Aussagen formuliert:

„Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel sind wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Raumentwicklung und von elementarer Bedeutung für Gesellschaft, Ökonomie und Ökologie. Klimaschutz und Anpassungsstrategien an den Klimawandel stellen eine fachübergreifende Aufgabe dar, die entsprechende Maßnahmen in allen Fachbereichen erfordert.“

Die innerhalb des LEP 2010 festgelegten Umweltziele und -grundsätze werden wie folgt begründet:

„Klimaschutz gehört zu den großen Herausforderungen der Gesellschaft. Aktuelle Szenarien zeigen, dass die Auswirkungen des steigenden CO₂-Gehaltes der Atmosphäre zu klimatischen Veränderungen wie z.B. Temperaturerhöhung, veränderter Niederschlags- und Windverteilung, Dürre- und Hitzeperiode in Mitteleuropa führen können. Diese Entwicklungen werden sich in den Regionen in unterschiedlicher Art zeigen. Damit einhergehen erhöhte Verletzlichkeiten vieler Bereiche wie Wasser, Natur und Landschaft, Land- und Forstwirtschaft, Gesundheit und Wirtschaft.

Eine vorausschauende Bewältigung des Klimawandels erfordert Anpassungsstrategien aller Fachplanungen. Diese beinhalten eine konsequente planerische Unterstützung einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die weitere Förderung der Gewinnung regenerativer Energien, angepasste Freiraumnutzungskonzepte sowie die Sicherung eines übergreifenden Freiraumschutzes.

Durch die Regionalplanung ist zu prüfen, ob neben den Festlegungen zur Nutzung der Windenergie für die Gewinnung weiterer regenerativer Energien (z.B. Photovoltaik) in den Regionalplänen entsprechende Flächen gesichert werden müssen.“

Die Grundsätze G 84 und G 101 sind darauf ausgerichtet, dass PVFF-Anlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet werden sollen. Der Grundsatz G 85 besagt zudem, dass die Errichtung von PVFF-Anlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden sollte. Grundsätze stellen i.S.d. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG jedoch lediglich Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen dar. Die Einheitsgemeinde hat diesbezüglich einen Kriterienkatalog, insbesondere über die Rahmenbedingungen möglicher Inanspruchnahmen von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für PVFF-Anlagen, aufgestellt, der dementsprechend im Rahmen der Abwägung des vorliegenden Bebauungsplans eine besondere Berücksichtigung erfährt.

Unter Ziffer 3.4, Z 115 ist festgelegt, dass PVFF-Anlagen 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 – die Begründung dieser Abweichung erfolgt jedoch auf Basis des v.g. Kriterienkatalogs.

Landschaftsbild

Gemäß einer Studie des Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (2020) über die Auswirkungen von Solarparks auf das Landschaftsbild, erfolgt die Bewertung des Landschaftsbildes zunächst über eine Beurteilung des Ausgangszustandes. Als Grundlage zur Bewertung können die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit angesehen werden.

Das Plangebiet selbst umfasst derzeit ackerbaulich genutzte Flächen und ist umgeben von weiterer landwirtschaftlicher Nutzung.

Das Plangebiet ist umgeben von folgenden Nutzungen:

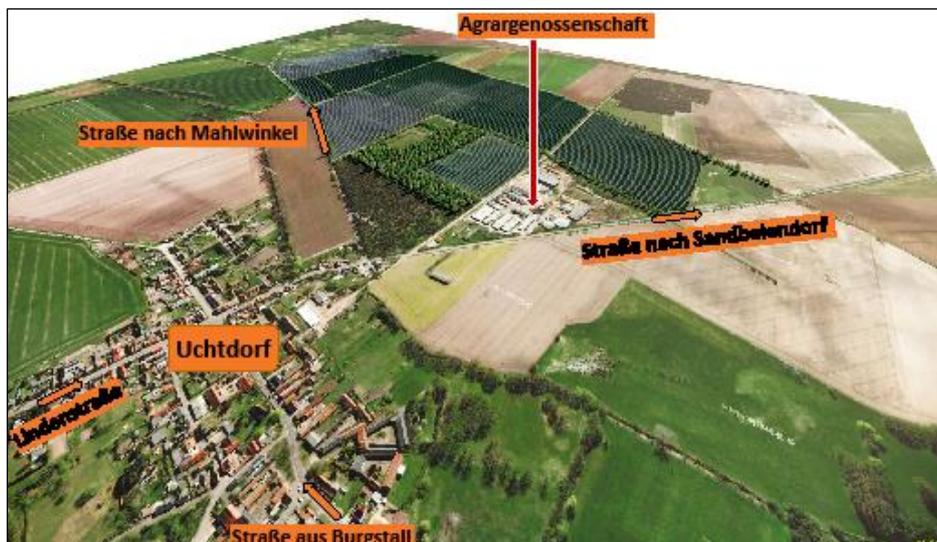
- im Norden: landwirtschaftliche Nutzfläche und teilweise Waldfläche und ein Sportplatz,
- im Osten: landwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Süden: landwirtschaftliche Nutzfläche und teilweise Waldflächen,
- im Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche.

Demnach ergibt sich für das Plangebiet ein Landschaftsbild, welches durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Eine besondere Vielfalt des Landschaftsbildes ist dementsprechend nicht festzustellen. Die Eigenart des Landschaftsbildes ergibt sich aus den zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Es befinden sich verschiedene Gewässer, die durch Baumbewuchs begleitet werden auf dem Plangebiet. Im östlichen Bereich der Vorhabenfläche befindet sich teilweise ein vernässter Bereich.

Der vorhandene Wassergraben mit Uferrandstreifen, im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist nicht wahrnehmbar und wirkt sich weder auf die Vielfalt noch auf die Eigenart des Landschaftsbildes aus. Das betrifft auch auf den Wendewiesengraben Sandbeiendorf und der Sandbeiendorfer Tanger, die sich im nördlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes befinden, zu.

Die PV - Anlage befindet sich südlich der Agrargenossenschaft, damit abgeschirmt vom Dorf. Der Standort wird nicht oder kaum einsehbar sein. Es ist geplant, dass Baumreihen / Heckenstrukturen entlang von Straßen bzw. Sichtachsen angelegt werden.



Bildquelle: aream Advisory © google earth 2023



Bildquelle: aream Advisory © google earth 2023

Es ist ein ökologisches Flächenmanagement vorgesehen, um eine sinnvolle Entwicklung des Standortes mit dem Fokus auf Naturschutz, Naherholung und Energiewende zu gewährleisten.

Auf Grund der geringen Anzahl der vorhandenen Landschaftselemente ist die Vielfalt des Landschaftsbildes sehr begrenzt.

Das Kriterium Schönheit unterliegt vor allem einer subjektiven Betrachtungsweise. Beispielsweise kann der Radfahrer oder Wanderer, der den Altmarkrundkurs befährt/begeht, die vorhandene Landschaft als „schönes Landschaftsbild“ wahrnehmen.

Weiterhin setzt sich die Intensität der negativen Auswirkungen aus den Wirkfaktoren (flächige Rauminanspruchnahme, Spiegelungen/Reflexionen, Einzäunung) des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sowie der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes zusammen.

Hinsichtlich der Empfindlichkeit, die aus den Kriterien Wiederherstellbarkeit, Vorbelastungen und der Sichtbarkeit resultiert, ist zu erläutern, dass eine Wiederherstellbarkeit der Ausgangsflächen aufgrund der entsprechenden Konstruktion der Solarmodule jederzeit möglich wäre.

Die zukünftig durch die PVFF-Anlage überdeckte Fläche wird als anthropogen geänderte und belastete Flächen eingestuft. Die PVFF-Anlage wird als dunkles Feld wahrgenommen. Geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zu erwarten und werden dementsprechend nicht als erheblich prognostiziert. Es wird eine abwägende Entscheidung vorgenommen, diese geringen und nicht erheblichen Beeinträchtigungen hinzunehmen, um die Nutzung von Sonnenenergie in der angesichts der beabsichtigten Energiewende und -sicherheit gebotenen Form zu ermöglichen.

Die geplanten PVFF-Anlagen stellen in ihrem Umfang eine Veränderung des Landschaftsbildes dar. Die Wirkung der aufgestellten PV-Modulreihen ist unter dem Aspekt eines ungestörten Landschaftsgenusses als „naturfern“ zu betrachten, so dass diesbezüglich strukturelle Veränderungen der Eigenart auftreten. Die in diesem Zusammenhang festzustellenden visuellen Beeinträchtigungen sind jedoch von geringer Erheblichkeit, da die bestehende Eigenart auf Grund der geringen quantitativen und qualitativen Ausprägung besonderer Landschaftselemente keine besondere Bedeutung für die Landschaft entfaltet.

Insgesamt wird die Qualität des Landschaftsbildes durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt. Doch auch wenn mit dem geplanten Vorhaben eine relevante Veränderung des Landschaftsbildes einhergeht, bleibt anzumerken, dass auf Grund der ambitionierten Ausbauziele der Bundesregierung für die Erneuerbaren Energien ebendiese als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzubringen sind. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden demnach abwägend hingenommen, um die Nutzung von Sonnenenergie in der angesichts der beabsichtigten Energiewende und -sicherheit gebotenen Form zu ermöglichen.

Naturhaushalt

Die Vorhabenflächen werden bislang weitestgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt und regelmäßig umgepflügt. Mit der Errichtung der PVFF-Anlagen auf in den Boden eingerammten Pfosten erfolgt nur ein geringer und kleinflächiger Eingriff in den Naturhaushalt, da die Plangebietsfläche weitestgehend lediglich überdeckt anstatt überbaut werden. Der Anteil der tatsächlichen Versiegelung im Bereich erforderlicher Technikgebäude wird im Übrigen planungsrechtlich auf das erforderliche Maß (inkl. der gebotenen Offenheit für zukünftige technische Entwicklungen) auf 8 % der nach Maßgabe der festzusetzenden GRZ überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt. Die Gestaltung der innerhalb des Plangebiets bspw. für die Wartung der PV-Module notwendigen Wege als nicht (vollständig) versiegelte Flächen wird im Rahmen von Pachtverträgen bzw. Wegenutzungsverträgen hinreichend gesichert, da rechtssichere Regelungen im Bebauungsplan selbst nicht zweifelsfrei zur Verfügung stehen. Es ist jedoch auch die erklärte Absicht der Vorhabenträgerin, Versiegelungen auch in Hinblick auf den sodann erforderlich werdenden Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs zu minimieren. Mit Betriebsende der Anlage wird die Aufständerrückbauung vollständig zurückgebaut, so dass es zu keiner bleibenden nachteiligen Veränderung kommt.

Baubedingte Störung des Bodenhaushalts

Bei der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird die Nutzung der benachbarten Flächen nicht beeinträchtigt. Bodenumlagerungen und Bodenverdichtungen entstehen in der Bauphase z.B. durch den Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge sowie durch Geländemodellierungen. Eine Versiege-

lung von Boden wird in einem relevanten Umfang nämlich allenfalls durch die Herstellung von Fundamenten für den Bau von Technikgebäuden (Trafo) und durch Erschließungsmaßnahmen (ggf. Wege, Bedarfsparkplätze) verursacht. Für die Solarmodule werden keine Fundamente errichtet.

Eventuell auftretende Bodenverdichtungen im Zuge der Baumaßnahme werden durch vegetationstechnische Maßnahmen erforderlichenfalls wieder beseitigt. Abgrabungen und Aufschüttungen finden nicht statt. Die Hauptfunktion des Bodens als Standort für Pflanzen geht teilweise durch die Verschattung des Bodens verloren. Der in diesem Zusammenhang festzustellende naturschutzrechtliche Eingriff wird jedoch in anerkannter Form ausgeglichen werden: vermutlich sogar innerhalb der Gemarkung Uchtdorf. Diesbezügliche Verhandlungen zwischen der Vorhabenträgerin und Grundstückseigentümern laufen derzeit und sollen bis zum Beschluss über die Offenlage i.S.d. § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen werden.

Ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden wird bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht eintreten. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die zukünftige Nutzung nicht wesentlich geändert. Es erfolgt keine vollflächige Bodenversiegelung im Zusammenhang mit der Errichtung der PVFF-Anlage.

Die vorhandene Filter- und Pufferfunktion des Bodens wird nicht nachhaltig beeinflusst. Durch die Überplanung des Gebietes als PVFF-Anlage 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. Es kommt durch die Errichtung der PV-Module zu kleinflächigen Bodenversiegelungen und Bodenverletzungen, die jedoch den bodenkundlichen Charakter der Fläche nicht grundlegend ändern werden.

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.

Unter dem Punkt 3.4 des LEPs 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.“*

Begründung:

„Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen. Die Energieversorgung in Sachsen-Anhalt wird auch künftig auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix und zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen. Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 bis 2020 am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden.

Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten.“

Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung von PVFFA.

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.*

G 84 -*Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.*

Da im Gemeindegebiet keine Konversionsflächen mehr für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVFFA) zur Verfügung stehen, befürwortet die Stadt Arneburg die Errichtung von PVFFA auf landwirtschaftlichen Flächen, auch wenn den Grundsätzen 84 und 85 des LEP und den Forderungen des Erlasses nicht entsprochen wird.

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.

Bei der Errichtung und der Betreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die Nutzung der benachbarten Flächen uneingeschränkt gewährleistet. Eine zukünftige Bewirtschaftung der Landwirtschaft auf den Nachbargrundstücken ist weiterhin möglich, auch bei Betrieb der FPVA.

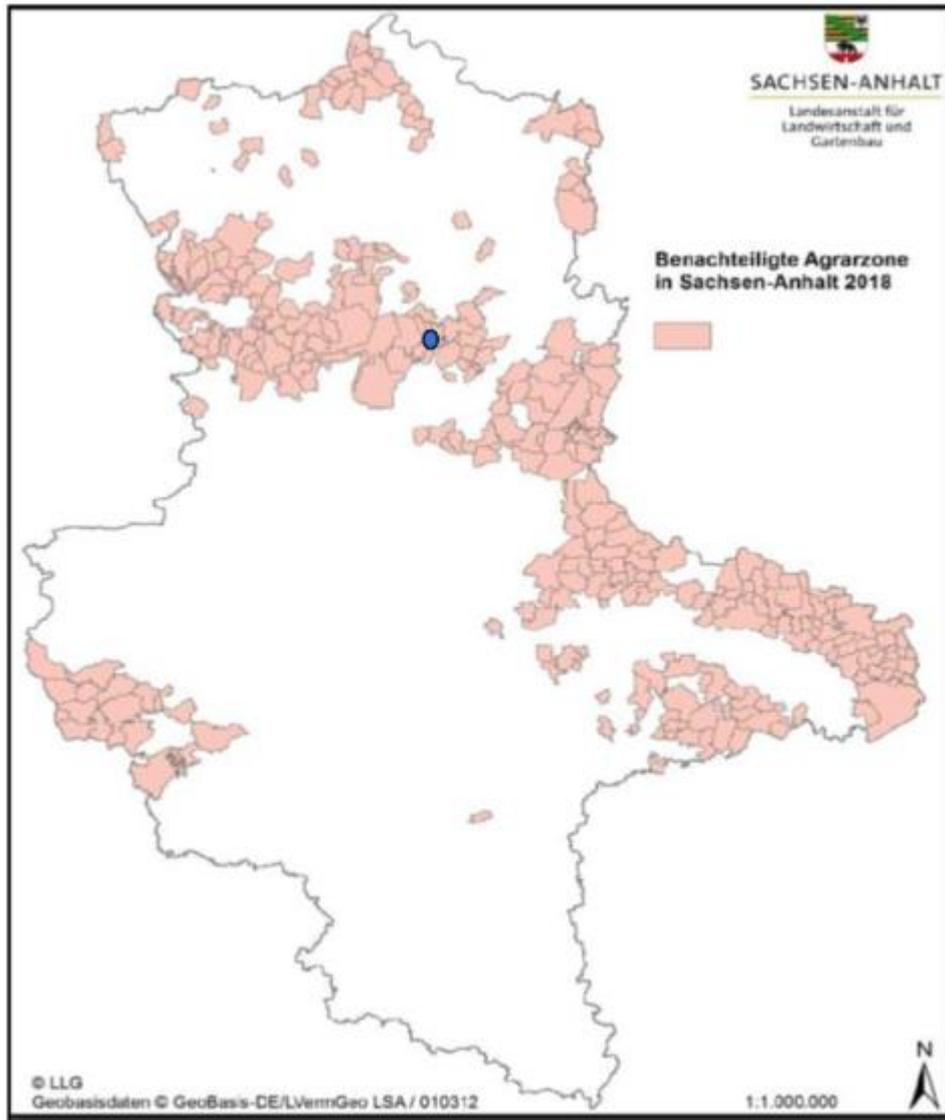
G 85 -Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

In den Grundsätzen der Raumordnung (G 85 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt) soll die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden. Insofern ist bei derartigen Vorhaben für den jeweiligen Einzelfall eine landesplanerische Abstimmung hinsichtlich der Auswirkungen auf den Raum erforderlich.

Der Grundsatz G 85 wurde im Landesentwicklungsplan vor 13 Jahren beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt bestanden andere Ziele der Bundes- und Landespolitik hinsichtlich des Anteiles erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung. Legt man die aktuellen Ziele zu Grunde, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen neu zu bewerten.

Um die bundesweiten Klimaschutzziele erfüllen zu können, sieht der Koalitionsvertrag 2021 - 2026 der Regierungsparteien für das Land Sachsen-Anhalt u. a. vor, den Ausstoß von Treibhausgasen bis zum Jahr 2026 um 5,65 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu reduzieren. Damit dies gelingen kann, bedarf es u. a. den stetigen Ausbau der erneuerbaren Energien. Zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern zählen neben der Windenergie vor allem die Solarenergie. Wie die Nutzung der konventionellen Energieträger ist auch die Nutzung von erneuerbaren Energien mit der Neuinanspruchnahme von Flächen sowie verschiedenen Nutzungskonkurrenzen verbunden. Der Belang der Erzeugung von Erneuerbaren Energien ist entsprechend § 2 EEG als vorrangigen Belang in die Schutzgüter einzubeziehen und damit in der Lage das Schutzgut Landwirtschaft zu überwiegen.

Das Plangebiet befindet sich im Übrigen in der „Benachteiligten Agrarzone Sachsen-Anhalt“ ausgewiesen von der Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau Sachsen-Anhalt.

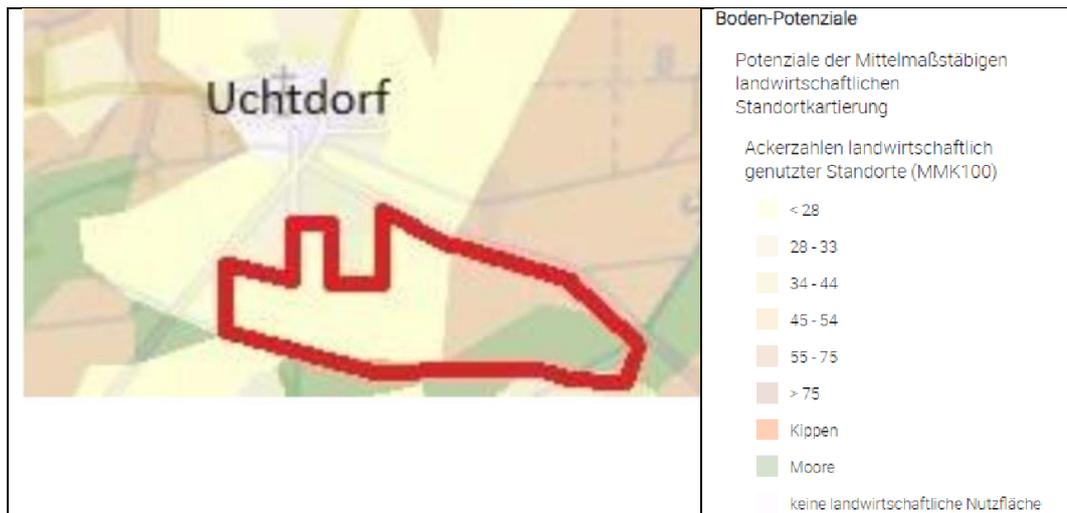


Darstellung der benachteiligten Gebiete

● Plangebiet

In den Grundsätzen der Raumordnung (vgl. G 84 und G 85 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt) soll die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden. Insofern ist bei derartigen Vorhaben für den jeweiligen Einzelfall eine landesplanerische Abstimmung hinsichtlich der Auswirkungen auf den Raum erforderlich. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Erzeugungspotentiale ist perspektivisch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen neu zu bewerten.

Auf der Fläche des Plangebietes befinden sich vornehmlich Ackerflächen. Der Boden ist durch die vergangene Nutzung stark anthropogen geprägt. Die Böden innerhalb des Geltungsbereichs sind in ihrer Gesamtheit durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung stark verändert worden. Durch Inanspruchnahme von für die Landwirtschaft wenig ertragreichem Boden für die Errichtung einer PVFF-Anlage und die damit verbundene Stilllegung der Flächen über einen längeren Zeitraum, können sich die landwirtschaftlich intensiv genutzten Böden erholen. Ferner werden die Belange des Umweltschutzes i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB, d.h. die Nutzung erneuerbarer Energien, in gebotener Weise berücksichtigt. Insoweit entspricht die vorliegende Planung auch diesen raumordnerischen Erfordernissen.



© GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2024

Plangebiet auf Bodenpunktekarte

Der Großteil der Vorhabenfläche befindet sich in der Ackerklasse < 28. Im östlichen Bereich befinden sich teilweise ein Moor. Diese Fläche konnte mit bewirtschaftete werden. Abgrenzende zum Moor liegen die Bodenwerte von 55 bis 75 vor.

Die Bodengüte ist größtenteils sehr schlecht. Konversionsflächen und Brachen stehen nicht zur Verfügung. In der Betrachtung der Potentialräume auf dem Gemeindegebiet liegt die Vorhabenfläche an dem Standort, der den Schutz der Schutzgüter gemeindeweit überhaupt und am ehesten ermöglicht.

Alternative wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen sind nicht zudem erkennbar. Alle anderen wirtschaftlichen Nutzungen dieser Fläche sind mit erheblichen Eingriffen hinsichtlich der Bodenversiegelung sowie des Biotop- und Artenschutzes verbunden. Die bisherige landwirtschaftliche Flächennutzung ist im Übrigen mit erheblichem finanziellem Aufwand (Fördermittel für landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet) verbunden. Auf der Landesebene ist in diesem Zusammenhang dementsprechend von der durch den Bundesgesetzgeber zur Verfügung gestellten sog. „Länderöffnungsklausel“ i.S.d. § 37c EEG Gebrauch gemacht worden:

Nach dieser können Landesregierungen die Kulisse für die Ausschreibungen der Einspeisevergütung gemäß EEG durch eine entsprechende Verordnung auf die v.g. benachteiligten Gebiete für die Landwirtschaft erweitern.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Ziel Z 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 im LEP 2010 festgelegt sind. Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

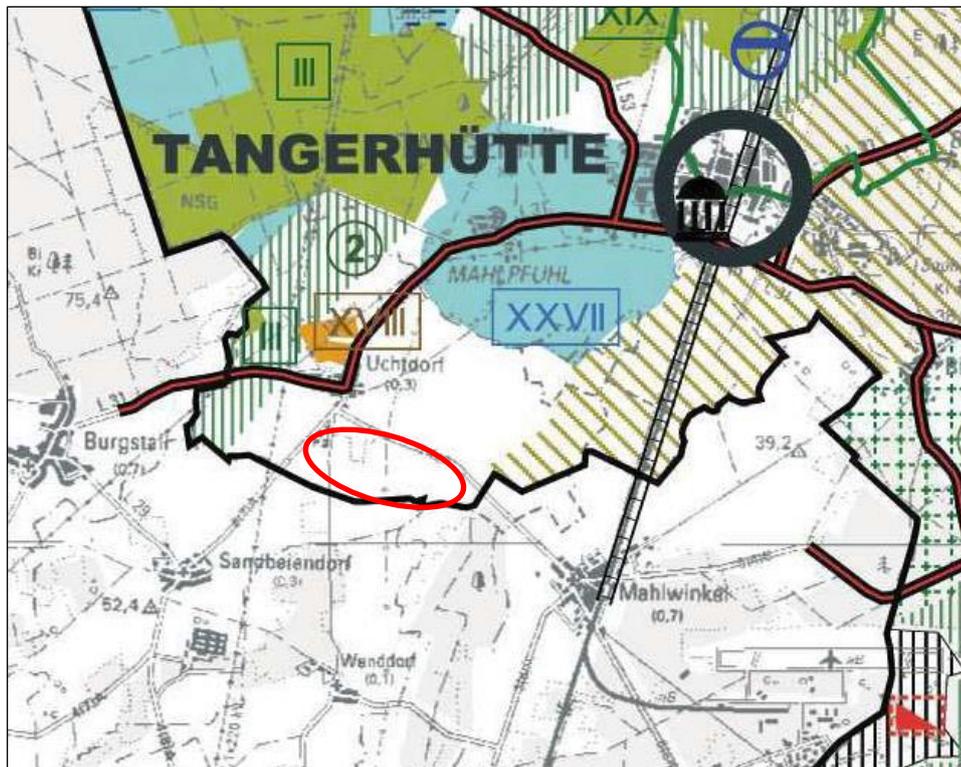
In dem Grundsatz G 77 sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien auch in Form von Solar-energie ausgebaut werden kann. Das entspricht dem Landesenergiekonzept. Des Weiteren soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökologischen Energiemix beruhen (G75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung bzw. leistet diesbezüglich einen entsprechenden Beitrag.

Regionalplan - Regionale Planungsregion Altmark

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat mit Beschluss vom 22. Juni 2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark beschlossen.

Gleichzeitig wurde das Verfahren zur Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 mit dem Ziel, diesen an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt anzupassen, eingestellt.

Für die Regionalplanung innerhalb des Gebiets der Einheitsgemeinde ist die Regionale Planungsgemeinschaft mit Sitz in Salzwedel zuständig. Diese hat den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2005) in der Regionalversammlung am 15.12.2004 beschlossen – die oberste Landesplanungsbehörde hat diesen am 14.02.2005 genehmigt.



Auszug aus dem Regionaler Entwicklungsplan für die Planregion Altmark GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA

Vorbehaltsgebiete Ökologisches Verbundsystem |||||

Kein ökologisches Verbundsystem wie im LEP vorgesehen.

Für den Bereich Uchtdorf wurden im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion (REP) Altmark folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung festgelegt: Im REP ist das Plangebiet Weißfläche dargestellt.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat mit Beschluss vom 22.06.2022 nunmehr die Einleitung des Verfahrens zur Neuauflistung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark beschlossen.

Die Neuauflistung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark soll folgende Schwerpunkte umfassen:

- **Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur:** Die Zentralen Orte sind ein grundlegendes Element zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse. Unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und mit dem Ziel, die Grundversorgung und die Daseinsvorsorge nachhaltig zu sichern, gilt es, die Siedlungsentwicklung dieser Orte zu stärken. Bei der Gestaltung der Siedlungsentwicklung gewinnen Faktoren wie die demografische Entwicklung, konkurrierende Raumnutzungsansprüche sowie Maßnahmen zum Erreichen der Klimaschutzziele wie zum Beispiel die Reduktion des Energieverbrauchs, neue Mobilität, grüne Infrastruktur weiterhin an Bedeutung. Im Rahmen einer ausgewoge-

nen Raumentwicklung unter der Voraussetzung gleichwertiger Lebensverhältnisse bedarf es dabei einer gezielten Steuerung siedlungsstruktureller Vorhaben und wirtschaftlicher Ansiedlung.

- **Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel:** Vor dem Hintergrund der Entwicklungen und Auswirkungen des Klimawandels bedarf es zukünftig einer stärkeren Auseinandersetzung mit dieser Thematik, um die Vulnerabilität der natürlichen, gesellschaftlichen und ökonomischen Systeme gegenüber den Folgen des Klimawandels zu reduzieren und deren Resilienz zu stärken. Hierbei sind neben den Möglichkeiten zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen auch Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Verbesserung der Ökosystemleistungen (wie zum Beispiel Hochwasser- und Starkregenrisikomanagement, Wasserrückhalt in der Fläche, Bodenschutz, Schutz der Wälder und Waldumbau) zu berücksichtigen. Ein wesentlicher Aspekt zur Erreichung der von Bund und Land vorgegebenen Klimaschutzziele ist die planerische Steuerung eines verträglichen Ausbaus der erneuerbaren Energien, insbesondere der Windenergie. Ein weiteres Thema in diesem Kontext ist die Herstellung von grünem Wasserstoff sowie der Aufbau der dazu notwendigen Infrastruktur auch für die stoffliche Nutzung im Rahmen der Sektorenkopplung.
- **Schutz und Nutzung des Freiraums:** Die Konkurrenz unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche außerhalb von Siedlungsflächen nimmt stetig zu. Um den Freiraum zu schützen und gleichzeitig die vielfältigen Nutzungen des Raums zu ermöglichen, bedarf es einer konfliktminimierenden raumordnerischen Steuerung. Planerische Handlungserfordernisse werden hierbei insbesondere in den Bereichen Naturschutz, Hochwasserschutz, Rohstoffsicherung sowie Land- und Forstwirtschaft gesehen.

Bis zum Inkrafttreten des in Neuaufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans, ist der Bebauungsplan jedoch an die im REP Altmark 2005 festgelegten Ziele i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

b. Bauleitplanung

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Die Bauleitpläne setzen sich zusammen aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und dem Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplan). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine

menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Vorbereitende Bauleitplanung

Zwar existieren für einige andere Ortschaften innerhalb der Einheitsgemeinde rechtsgültige Flächennutzungspläne aus der Zeit vor dem Zusammenschluss als Einheitsgemeinde – diese sind: Bellingen, Bittkau, Demker, Grieben, Jerchel und Tangerhütte. Die Ortschaft Uchtdorf gehört jedoch nicht zu diesen Ortschaften.

Für die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wurde am 06.07.2022 ein Aufstellungsbeschluss beschlossen. Dieser wurde vom Stadtrat nicht veröffentlicht und ruht seitdem.

Verbindliche Bauleitplanung

Für die Plangebietsflächen besteht keine verbindliche Bauleitplanung in Form von Bebauungsplänen, so dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach dem Planersatzrecht i.S.d. § 35 BauGB auf Grund der Lage des Plangebiets innerhalb des Außenbereichs bemisst. Darüber hinaus bestehen auch in der unmittelbaren Umgebung keine Bebauungspläne in einem räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben.

Rechtskräftige Bebauungspläne, um im funktionellen Zusammenhang erneuerbare Energien zu nutzen, bestehen demnach innerhalb der Gemarkung Uchtdorf nicht. Für die übrigen Ortschaften bestehen die folgenden Bebauungspläne im Bereich der PVFF-Anlagen:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf dem ehemaligen LPG-Betriebshof Flurstück 84/2, 98 und 99“ innerhalb der Ortschaft Demker, Ortsteil Elversdorf (inkl. 2. Änderung Teilflächennutzungsplan Demker im Parallelverfahren), in Kraft getreten am 28.02.2018;
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gebiet für erneuerbare Energien Photovoltaik nördlich der Ortschaft Uchtdorf" innerhalb der Ortschaft Uchtdorf, in Kraft getreten am 15.03.2017;
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Waldstraße, OT Tangerhütte“ innerhalb der Ortschaft Tangerhütte (inkl. 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans Tangerhütte im Parallelverfahren), in Kraft getreten am wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 21.12.2016 rechtskräftig;
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ innerhalb der Ortschaft Mahlpfuhl (inkl. 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans Tangerhütte im Parallelverfahren), in Kraft getreten am 06.10.2021.

In der Ortschaft Grieben existiert zudem eine ca.1,7 ha große PVFF-Anlage innerhalb eines Gewerbegebiets. Die dort errichtete PVFF-Anlage war auf Grund ihrer verhältnismäßigen Größe als untergeordnete Nutzung zuzulassen, so dass die Festsetzung eines Sondergebiets i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO und somit die Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich war.

Andere bestehende Bebauungspläne für Solarvorhaben innerhalb der Gemeinde

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf dem ehemaligen LPG-Betriebshof Flurstück 84/2, 98 und 99“ innerhalb der Ortschaft Demker, Ortsteil Elversdorf (inkl. 2. Änderung Teilflächennutzungsplan Demker im Parallelverfahren), in Kraft getreten am 28.02.2018;
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gebiet für erneuerbare Energien Photovoltaik nördlich der Ortschaft Uchtdorf" innerhalb der Ortschaft Uchtdorf, in Kraft getreten am 15.03.2017;
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Waldstraße, OT Tangerhütte“ innerhalb der Ortschaft Tangerhütte (inkl. 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans Tangerhütte im Parallelverfahren), in Kraft getreten am wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 21.12.2016 rechtskräftig;
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ innerhalb der Ortschaft Mahlpfuhl (inkl. 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans Tangerhütte im Parallelverfahren), in Kraft getreten am 06.10.2021

Darüber hinaus bestehen in den Ortschaften Grieben, Lüderitz und Schönwalde rechtskräftige Bebauungspläne, durch deren Inhalte Biogasanlagen planungsrechtlich ermöglicht werden.

3. Kriterienkatalog

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde hat einen Kriterienkatalog für die Genehmigung des Baus von PV-Anlagen und PVFF-Anlagen aufgestellt. Einleitend regelt dieser Kriterienkatalog ein auf eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegtes Vorgehen für die Ermittlung geeigneter Gebietskulissen. Diese Vorgaben sind im vorliegenden Fall selbstverständlich beachtet worden.

a. Kommunalen Vorrang

Zu PVFF-Anlagen sind in dem Katalog die nachfolgenden Kriterien für PVFF-Projekte formuliert, die kommunalen Vorrang genießen:

- PVFF-Anlagen auf Konversionsflächen (alte Mülldeponien, aufgegebene Stall- und Betriebsgelände, Siloanlagen usw.): Die Nutzung der genannten Flächen hat grundsätzlich Vorrang vor der Nutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche;

- Agri-Photovoltaikprojekte: Kombinationsprojekte mit sog. Agri-PV-Anlagen, die eine Kombination aus landwirtschaftlicher Nutzung und PVFF-Anlagen bilden, haben Vorrang vor reinen PVFF-Anlagen;
- PV-Anlagen in einem 500 m breiten Korridor entlang der Bahnlinie und Bundesautobahnen (gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn) wird Vorrang eingeräumt.

b. Mindestregeln

Außerdem werden in dem Kriterienkatalog allgemeine Regelungen für PVFF-Anlagen auf benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen formuliert. Für derartige Anlagen gelten demnach die folgenden planerischen Mindestregeln:

- Jeder Ortschaftsrat legt nach den jeweiligen Begebenheiten der Ortschaft/Gemarkung den Abstand von PVFF-Anlagen zur nächsten Wohnbebauung, die maximale Einzelanlagengröße, den Gesamtumfang von PVFF-Anlagen in Prozentanteil der Gemarkungsgröße sowie die Lage in der Gemarkung eigenständig fest;
- Es wird sichergestellt, dass keine Blendung von Wohngebäuden und dem Straßenverkehr auftritt. Gegebenenfalls sind Pflanzungen zwischen Wohnbebauung und PVFF-Anlagen so anzulegen, dass die PVFF-Anlagen von den Wohngebäuden und dem Straßenverkehr optisch entkoppelt werden;
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind so anzulegen, dass neben den natur-, landschafts- und artenschutzbezogenen Zielen auch eine optische und akustische Entkopplung zwischen Wohngebieten und PVFF-Anlagen erreicht wird. Hierzu wird die Eingrünung der dieser PVFF-Anlage zugewandten Seiten der Ortschaften durch mehrreihige Strauch- und Baumstreifen (15-30 m breit, auch mit schnellwachsenden Bäumen) angestrebt;
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in der Einheitsgemeinde und der Gemarkung der jeweiligen Ortschaft umgesetzt werden. Denkbar sind dabei auch Sanierungen von gemeindlichen Grünflächen in betroffenen Ortschaften;
- Eine landwirtschaftliche Nutzung durch Tierbeweidung sollte technisch möglich sein;
- Der Bau von PVFF-Anlagen an Radwegen bedarf einem erweiterten Sichtschutz durch mehrreihige Strauch- und Baumstreifen in Richtung des Radwegs.

c. Erweiterter Orientierungsrahmen

Ergänzend wird ein sog. erweiterter Orientierungsrahmen für PVFF-Anlagen geboten, der die nachfolgenden planerischen Aspekte beinhaltet:

- Der Bau von PVFF-Anlagen entlang von Radwegen mit besonderer Bedeutung (z.B. Altmark Rundkurs) muss die Ausnahme bleiben und ist nur zu genehmigen, wenn öffentliche Interessen begründet werden;
- PVFF-Anlagen sollten einen Abstand von mindestens 300 m zur nächsten Wohnbebauung;
- Die Einzelanlagengröße sollte auf 50 ha begrenzt sein.

d. Berücksichtigung

Von dem v.g. Orientierungsrahmen sind begründete Abweichungen auf Grund des Wortlauts des Kriterienkatalogs regelmäßig zulässig. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans werden die im Kriterienkatalog formulierten Mindestregeln zudem als Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihrer beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung angesehen, die i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind.

Auf diese Weise werden die dem Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde zu Grunde liegenden städtebaulichen Ziele der gebotenen gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans zugeführt. Die Art und der Regelungsumfang der vorzunehmenden städtebaurechtlichen Konzeption werden somit bestimmungsgemäß anhand des städtebaulichen Erfordernisses i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 vor Ort bemessen.

B. Verfahren

1. Anlass, Erfordernis und Ziel des Verfahrens

a. Anlass

Auf Grund der neu aufgeworfenen Frage der Versorgungssicherheit bzgl. der Energie und vor dem Hintergrund der beabsichtigten Transformation der Energieversorgung – weg von fossilen Energieträgern und hin zu erneuerbaren Energien – haben sich die Einheitsgemeinde sowie die jeweiligen Ortschaften mit den eigenen Möglichkeiten auseinandergesetzt, durch die Ausübung ihrer Planungshoheit einen Beitrag zu diesem strukturellen Wandel innerhalb der Gemeindegrenzen zu leisten.

Der Bundestag beschloss im April 2022 mit dem „Osterpaket“, dass der Ausbau der erneuerbaren Energie mit verdreifachter Geschwindigkeit erfolgen solle. Es handelt sich dabei um die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Die Nutzung der erneuerbaren Energie wurde in diesem Rahmen im EEG als überragendes öffentliches Interesse verankert und ist entsprechend gewichtig in die planerische Abwägung einzustellen. Bis 2030 sollen der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen. Deutschland macht sich damit unabhängiger von fossilen Energieimporten.

Ziel dieses Gesetzes ist es ferner, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird.

b. Erfordernis

Da PVFF-Anlagen durch den Gesetzgeber bislang lediglich in einem 200 m breiten Korridor beidseitig entlang von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes (d.h. mit mindestens zwei Hauptgleisen) privilegiert wurden, ist das beabsichtigte Vorhaben auf den für die Errichtung und den Betrieb gesicherten Flächen i.S.d. Planersatzrechts nach § 35 BauGB derzeit nicht zulassungsfähig. Um die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung in gebotener Weise zu ordnen, ist demnach die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich.

Die inhaltliche Dimension des städtebaulichen Erfordernisses ist vorliegend im Übrigen in besonderer Weise anhand des Kriterienkatalogs zu ermitteln. Der Ortschaftsrat Uchtdorf hat im Vorlauf des ergangenen Aufstellungsbeschlusses in seiner eigenen Sitzung am 23.09.2022 dem Vorhaben zugestimmt. Das nähere Heranrücken der vorliegend beabsichtigten PVFF-Anlage an die Wohnbebauung als die grundsätzlich i.S.d. erweiterten Orientierungsrahmen des Kriterienkatalogs politisch beabsichtigten, 300 m ist vorliegend bspw. auf Grund der Verfügbarkeit der in Rede stehenden Flächen, hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse und der geschlossenen Nutzungsverträge mit der Vorhabenträgerin, abwägend bereits hingenommen worden.

Seit dem Beschluss über den Kriterienkatalog ist im Übrigen die sog. EU-Notfallverordnung (vgl. lit. B Nr. 1 b.) in Kraft getreten, so dass die Berücksichtigung dieses Kriterienkatalogs in einer entsprechend politischen Kontextualisierung, insbesondere bzgl. dem der Energiesicherheit eingeräumten Status als überragenden öffentlichen Belang, zu erfolgen hat. Daraus resultiert jedoch weiterhin das städtebauliche Erfordernis, die den Regelungsinhalten des Kriterienkatalogs zu Grunde liegenden städtebaulichen Ziele im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Im Zusammenhang des vorliegend unterschrittenen Abstands i.H.v. 300 m ist dies die optische und akustische Entkopplung der PVFF-Anlage von der Wohnbebauung, die vorliegend durch eine entsprechende Eingrünung erreicht werden soll.

Der Radweg verläuft entlang der nordwestlichen Grenzen des Plangebiets in einem ca. 370 bis 500 m großen Abstand. Dieser Abstand weist bereits darauf hin, dass es einer planerischen Abwägung bedarf, unter welchen Umständen eine optische Einsehbarkeit unterstellt werden muss. Die Erheblichkeit einer möglichen Beeinträchtigung der Erholungsfunktion des Altmarkrundkurses ist demnach planerisch anhand der konkreten Situation vor Ort zu bemessen.

Mit dem Kriterienkatalog hat der Rat der Einheitsgemeinde zudem seine planungshoheitlichen Kompetenzen auch in Bezug auf die in der Raumordnung als Grundsätze formulierten Vorrangregelungen von bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen, insbesondere gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen, in der Frage von PVFF-Anlagen ausgeübt. Demnach ist durch die darin formulierten Mindestregeln für die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen i.V.m. den anderweitigen nach Maßgabe des Kriterienkatalogs durch die Ortschaftsräte eigenständig

vorzunehmenden Regelungen bspw. in Bezug auf die maximale Größe einzelner PVFF-Anlagen konkretisiert worden, unter welchen Bedingungen dieser raumordnerische Vorrang etwaigen Vorhaben, wie dem vorliegenden, nicht entgegengehalten werden kann.

Der vorliegende vorzeitige Bebauungsplan i.S.d. § 8 Abs. 4 BauGB muss zudem, insbesondere in Bezug auf die gebotene Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hinsichtlich anderer geeigneter Standorte für PVFF-Anlagen innerhalb des Gemeindegebiets im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde betrachtet werden, in dem die Auswahl des vorliegend gegenständlichen Geltungsbereichs nochmals vertiefend begründet wird. Dies wird in diesem Rahmen auch unter Berücksichtigung der innerhalb der Einheitsgemeinde bereits bestehenden PVFF-Anlagen sowie der weiteren in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, durch welche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von PVFF-Anlagen an anderer Stelle innerhalb des Gemeindegebiets geschaffen werden sollen, bewerkstelligt.

Das zur Nutzung vorgesehene Gebiet wird gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzt. 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 – zumindest insoweit, dass die festgestellte Lage des Plangebiets teilweise in den dort festgelegten Vorranggebieten Hochwasserschutz im Rahmen der Neuaufstellung der Raumordnungspläne nicht weiter erforderlich sein wird.

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

- Aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse befindet sich das Gebiet in der vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie ausgewiesenen "Benachteiligten Agrarzone in Sachsen-Anhalt 2018". Mit der geplanten Nutzung von solchen Flächen in benachteiligten Gebieten, kann der wirtschaftliche Ertrag für die Bewirtschaftung der Flächen erhöht werden.
- 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 über die sog. „Länderöffnungsklausel“ i.S.d. § 37c EEG oder Standorte entlang von bedeutsamen Verkehrswegen).

- Reduzierung minderwertiger, ertragsloser, unwirtschaftlicher Ackerflächen, dafür hohe Energieausbeute durch erneuerbare Stromerzeugung.
- Die Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien steht im überragenden öffentlichen Interesse nach § 2 EEG, 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 erreichbar.
- Freiflächenanlagen haben vor allem einen Kostenvorteil und rechnen sich schon heute häufig unabhängig vom EEG. Sie bewirken zudem eine ökologische und artenvielfältige Aufwertung landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen.
- Photovoltaik-Anlagen sind erprobte, zuverlässige und vielfach kostengünstige Quellen für Strom aus Sonnenenergie, die zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen.
- Die Nutzung von PVFF-Anlagen kann die Wertschöpfung in der Region steigern und der ländlichen Entwicklung zugutekommen.

Der Ortschaftsrat der Ortschaft Uchtdorf hat den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans zudem in seiner Sitzung vom 16.12.2022 einstimmig als potentielle Entwicklungsfläche für PVFF-Anlagen festgelegt und somit die Zustimmung der Ortschaft zum Vorhaben nach Maßgabe des Kriterienkatalogs gegeben. Die Gemeinde möchte die Voraussetzungen für die Erlangung des Baurechtes explizit an dieser Stelle schaffen.

c. Ziele

Gemeinsam mit den Grundstückseigentümern und dem zukünftigen Betreiber sollen innerhalb des Geltungsbereichs ca. 159.000.000 MWh Strom pro Jahr durch die Nutzung von Sonnenenergie entstehen. Die Vorhabenträgerin leistet durch Investitionen in erneuerbare Energien einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz i.S.d. Art. 10 Abs. 1 a) der Taxonomie-Verordnung (EU) 2020/852 – d.h. sie ist tätig in der Erzeugung, Übertragung, Speicherung, Verteilung und Nutzung erneuerbarer Energien.

Eine Wirtschaftstätigkeit wird i.S.d. Verordnung als ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz eingestuft, sofern sie wesentlich dazu beiträgt, Treibhausgaskonzentrationen in der Atmosphäre auf einem Niveau zu stabilisieren, das eine gefährliche von Menschen verursachte Störung des Klimasystems verhindert, indem im Einklang mit

dem langfristigen Temperaturziel des Übereinkommens von Paris, Treibhausgasemissionen vermieden oder verringert werden.

Auf den geplanten Grundstücken kann eine Photovoltaikanlage entstehen, die sich wirtschaftlich selbst 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 die Vorhabenträgerin 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.

Der auf den Plangebietsflächen zukünftig produzierte Strom aus Sonnenenergie soll sodann in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. In dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Auslastung der vorhandenen Kapazitäten insbesondere unter der gebotenen Berücksichtigung der Umweltbelange bspw. hinsichtlich des Landschaftsbilds in gerechter Weise abgewogen werden.

2. Verfahrensart

a. Verbindlicher Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan i.S.d. § 8 BauGB aufgestellt.

Bebauungspläne sind gemeinhin i.S.d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da für das Plangebiet derzeit kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan besteht, kann diese Regelung somit vorliegend nicht zur Geltung gelangen. Das Verfahren für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das komplette Gebiet der Einheitsgemeinde ist jedoch bereits eingeleitet worden, so dass vorliegend die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nach § 8 Abs. 4 BauGB erfolgt. Ein Bebauungsplan kann demnach aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe dies erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht.

Durch die sog. EU-Notfallverordnung haben der Rat und das Parlament der Europäischen Union der Energieversorgung die Bedeutung als überragendem öffentlichen Belang eingeräumt und auch wesentliche Vorgaben zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren für die Mitgliedsstaaten beschlossen. Mit den planungsrechtlichen

Verfahren, die der Genehmigungsebene in der Bundesrepublik Deutschland vorgelagert sind, ist die EU-weit beabsichtigte Beschleunigung für die Genehmigung von Vorhaben im Bereich erneuerbarer Energien jedoch nicht zeitverlustfrei umsetzbar. In diesem Zusammenhang stellt die Einheitsgemeinde die für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans dringenden Gründe fest. Sofern die erforderliche Dringlichkeit nicht hinreichend begründet erscheint, sei an dieser Stelle zudem darauf verwiesen, dass der Bebauungsplan an dieser Stelle gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.S.d. eines eigenständigen Bebauungsplans ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, und ein Flächennutzungsplan alleinig für das Plangebiet nicht erforderlich ist.

b. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden
- Raumordnungsgesetz (ROG) Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 28.09.2023;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) Baunutzungsverordnung In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes Naturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022, Stand: 01.01.2024 aufgrund Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist;
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) Zuletzt geändert Art. 3G v. 14.6.2021 I 1802.

3. Verfahrensstand

a. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat die Aufstellung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 15.02.2023 i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt im Rahmen der ortüblichen Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.

b. Frühzeitige Beteiligung

Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans ist beabsichtigt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. In diesem Vorentwurf erfolgt die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Des Weiteren werden die fachlich zuständigen Stellen auf Basis dieses Vorentwurfs zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. In diesem Zusammenhang wird im Rahmen der Begründung nicht nur eine Abwägung auf Grundlage der bereits bestehenden Erkenntnisse vorgenommen, sondern insbesondere auch dargestellt, welche Fachgutachten für die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB im weiteren Verfahren vonseiten der Plangeberin beigebracht werden.

C. Inhalte und Auswirkungen

Im Übrigen erfolgt neben der planungsrechtlichen Bestimmung eines verbindlichen Rahmens für die bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets die weitergehende planerische Behandlung öffentlicher und privater Belange durch die Aufnahme von Hinweisen, Kennzeichnungen, Vermerken und nachrichtlichen Übernahmen.

1. Art der baulichen Nutzung

Textliche Festsetzung Nr. 1.1. – Zweckbestimmung des Sondergebiets

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird für das zeichnerisch i.S.d. § 1 Abs. 3 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Bezeichnung SO_{PV} die Zweckbestimmung „Nutzung von Sonnenenergie“ nach § 11 Abs. 2 BauGB festgesetzt.

Das Sondergebiet SO_{PV} dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sowie der in ihrem funktionellen Zusammenhang für den bestimmungsgemäßen Betrieb erforderlichen Folgenutzungen.

Die Unterscheidung von Sondergebieten zu Baugebieten gemäß §§ 2 bis 10 BauNVO stellt ab auf die planerisch gewollte Festsetzung – unmaßgeblich sind daher die faktischen Verhältnisse, bspw. ob die vorhandene Bebauung eine Besonderheit aufweist. Unterschiedsmerkmale für die Abgrenzung der Sondergebiete zu den Baugebieten gemäß §§ 2 bis 10 BauNVO sind insbesondere die sich aus der Art ergebende Zweckbestimmung oder Funktion des Gebiets entsprechend der planerischen Zielsetzung, die baulich-technische Gestaltung der Anlage und die funktionelle Zusammenfassung bestimmter aufeinander bezogener baulicher Anlagen.

Mithilfe der Zweckbestimmung „Unterbringung von Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie“ wird gewährleistet, dass das Sondergebiet ausschließlich der Errichtung und dem Betrieb von PVFF-Anlagen dient. Derartige PV-Anlagen sind, sofern sie nicht einer gewerblichen Nutzung zugeordnet sind, in den übrigen Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO nicht zulässig – auch im Falle ihrer Unterordnung gegenüber einer anderweitigen gewerblichen Nutzung stünde ihre Zulässigkeit in anderen Baugebieten noch in Frage. Mit dem Wortlaut des § 11 Abs. 2 BauNVO hat der Gesetzgeber zudem deutlich darauf hingewiesen, dass er das Sonstige Sondergebiet als das geeignete bauleitplanerische Instrument ansieht.

Textliche Festsetzung Nr. 1.2. – Allgemein zulässige Nutzungen

Innerhalb des Sondergebiets SO_{PV} sind i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO die nachfolgend aufgelisteten Nutzungen zulässig:

- *Photovoltaik-Module,*
- *Wechselrichter,*
- *Wirtschaftswege,*
- *sowie*
- *Technikgebäude, insbesondere Transformatoren und Speicher.*

Das Sonstige Sondergebiet SO_{PV} wird für das gesamte Plangebiet zeichnerisch festgesetzt. Eine Festsetzung als Grünfläche ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich und auch nicht geboten, da die beabsichtigte Begrünung der PVFF-Anlage nutzungsmäßig nachgelagert ist und die Festsetzung dieser Flächen nicht eigenständig aus den in Rede stehenden Flächen selbst zu begründen ist.

Textliche Festsetzung Nr. 1.3. – ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Innerhalb des Sondergebiets SO_{PV} ist i.S.d. § 11 Abs. 2 BauGB ausnahmsweise die landwirtschaftliche Nutzung zulässig, sofern diese der Zweckbestimmung nicht entgegensteht.

In Anlehnung an den Kriterienkatalog soll eine landwirtschaftliche Nutzung untergeordnet, in Form von extensiver Grünlandnutzung, zulässig sein.

2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet SO_{PV} werden i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB hinreichend bestimmte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Dies erfolgt anhand der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO und der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (H_{MAX}) gemäß § 18 BauNVO. Die Festsetzung einer Baumassenzahl gemäß § 21 BauNVO und/oder einer Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO ist nicht erforderlich.

Die durch den Gesetzgeber eingeführte Obergrenze für die in Sonstigen Sondergebieten i.S.d. § 11 BauNVO festzusetzende GRZ beträgt nach § 17 Abs. 1 BauNVO einen maximalen Zahlenwert i.H.v. 0,8, so dass dieser Wert vorliegend als Höchstwert festgesetzt wird.



© GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2024

Vorläufige Modellierung der beabsichtigten Belegungsplanung Potenzial PV Park - Uchtdorf

Koordinaten: 52.405865°, 11.752748°

Flächengröße: 109,1 ha

Durch die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung wird zudem eine Versiegelung der in Rede stehenden Grundstücksflächen weitestgehend vermieden, da PVFF-Anlagen – wie sie auch vorliegend geplant sind – in baukonstruktivem Sinne aufgeständert werden und die jeweiligen PV-Module, im Vergleich zu den überdeckten Flächen,

somit allenfalls geringfügig mit dem Boden verbundene Bauteile darstellen. Als überdeckte Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO wird i.S.d. Bebauungsplans die senkrechte Projektion der Flächen der Solarpaneele angerechnet.

Textliche Festsetzung Nr. 2.1. – Grundflächenzahl

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Innerhalb des Sondergebiets SO_{PV} darf durch Technikgebäude maximal 8 % der nach Maßgabe der festgesetzten GRZ insgesamt überbaubaren Grundstücksflächen überbaut werden.

Die 8 % sind anhand der gesamten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebiets und nicht anteilig nach Maßgabe etwaiger zeichnerisch mithilfe von Baugrenzen festgesetzten Baufelder zu bemessen und dürfen entsprechend auf den gesamten überbaubaren Grundstücksflächen ausgenutzt werden.

Die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit eines integrierten Speicherstandorts befindet sich derzeit in Prüfung. Im Vorentwurf zu dem vorliegenden Bebauungsplan ist dieser Standort jedoch nicht dargestellt, da noch keine belastbaren fachplanerischen Aussagen getroffen werden können. Sofern und alsbald die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit festgestellt werden kann, wird der Speicherstandort in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch diesen Speicherstandort kann der Flächenverbrauch zu Gunsten der Energiewende vermutlich eine optimierte Auslastung der vorhandenen technischen Infrastruktur erreicht werden – d.h. eine maximale Auslastung auch zu Tageszeiten, zu denen die geplante Leistung gemeinhin nicht erreicht werden könnte. Die optimierte Ausnutzung der Fläche kann aber auch dann erfolgen, sofern die Speicher nicht innerhalb des Plangebiets errichtet werden.

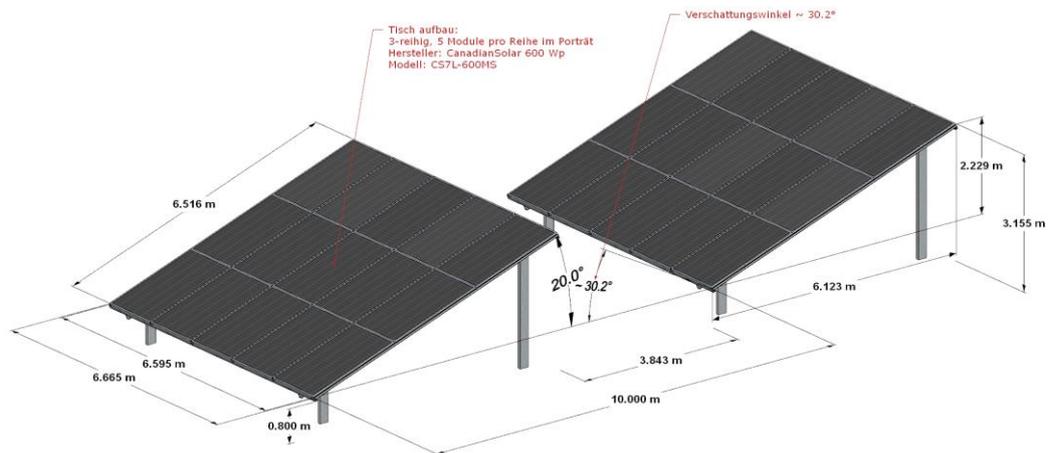
Eine tatsächliche Versiegelung erfolgt demnach weitestgehend nur im Umfang der für den bestimmungsgemäßen Betrieb erforderlichen Technikgebäude, so dass durch die Ermittlung des für die GRZ festgesetzten Zahlenwerts nach Maßgabe einer plausiblen Wirtschaftlichkeit des Vorhabens nicht nur die berechtigten Interessen der Vorhabenträgerin ausreichend Berücksichtigung finden, sondern in der Abwägung gegenüber den öffentlichen Belangen gerecht i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingeordnet wurden.

Denn ergänzend wird durch eine textliche Festsetzung geregelt, dass durch die i.S.d. festgesetzten Art der baulichen Nutzung zulässigen Technikgebäude lediglich 8 % der überbaubaren Grundstücksflächen überbaut werden dürfen. Die festgesetzte Prozentzahl basiert auf der Annahme, ca. 0,2 ha große Flächen für den Betrieb von Transformatoren für eine Leistung von 5 MW sichern zu müssen. Da angenommen werden kann, dass für die v.g. Leistung i.H.v. 5 MW ca. 5,0 ha große – inkl. der 0,2 ha großen Flächen für die Transformatoren – und mit PV-Modulen belegte Flächen erforderlich sind, ergibt sich ein mathematisch berechneter Flächenanteil i.H.v. 4 %.

Unter Berücksichtigung des dynamischen technischen Fortschritts im Bereich erneuerbarer Energien erfolgt abwägend eine Erhöhung auf 6 %, um dem Gebot der planerischen Zurückhaltung zu folgen und zugleich hinreichende Regelungen für die Vermeidung weitgehender Versiegelungen vorzunehmen. Weitere 2 % werden für ggf. erforderlich werdende Speicheranlagen aufgeschlagen, die in Form einer technischen Modellierung erwartbar auch ausreichen, sofern sich technische Gegebenheiten hinsichtlich der Ausnutzbarkeit des Plangebiets in Zukunft grundlegend verändern.

*Textliche Festsetzung Nr. 2.2. – Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)*

Innerhalb des Sondergebiets SO_{PV} werden maximale Höhen baulicher Anlagen (H_{MAX}) mit 5,00 m über der Geländehöhe in Normalhöhennull (m ü.NHN) festgesetzt – die jeweilige Geländehöhe wird zeichnerisch festgesetzt. Der obere Bezugspunkt der maximalen Höhe baulicher Anlagen ist der höchste Punkt einer baulichen Anlage.



Maße der beabsichtigten Modulart

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (H_{MAX}) soll auf flächendeckend 5,0 m oberhalb der Geländeoberfläche festgesetzt werden. Die zeichnerische Festsetzung, die für die Bemessung von H_{MAX} anzurechnende Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü.NHN) erfolgt im weiteren Verfahren, sobald die Vermessung des Plangebiets abgeschlossen wurde. Beabsichtigt ist es in diesem Zusammenhang bis zu zwei Teilgebiete durch entsprechend zeichnerisch festzusetzende Baugrenzen voneinander so abzugrenzen (Baufelder), dass für diese jeweilig durchschnittliche Höhenwerte festgesetzt werden können, um die geordnete städtebauliche Entwicklung hinreichend zu sichern. Sollte die nachfolgend stattfindende Vermessung eine andere Höhenfestsetzung erfordern, erfolgt im Verlauf des Verfahrens eine entsprechende Änderung.

Auf diese Weise wird nach Maßgabe des vorstehend dargestellten Referenzbilds die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung hochleistungsfähiger PV-Anlagen geschaffen und zugleich Möglichkeiten für ein etwaiges Repowering (Kraftwerkenerneuerung) in der Gestalt eröffnet, für eine effizientere Nutzung von Sonnenenergie in Zukunft ggf. erforderliche andere Anlagenarten ersatzweise zu errichten. In diesem Bebauungsplan werden in diesem Zusammenhang die festgesetzten 5,0 m Höhe bspw. hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild abgewogen.

3. Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die grundsätzliche Planungsabsicht besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von PVFF-Anlagen zu schaffen. Es ist i.S.d. gebotenen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beabsichtigt, die PVFF-Anlagen für die optische und akustische Entkopplung von der vorhandenen Wohnbebauung südlich des Plangebiets und zum Schutz des Erholungswerts des nordwestlich gelegenen Radwegs einzugrünen. Dementsprechend erfolgt die zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen entlang der dafür zu sichernden Flächen. Dadurch wird einerseits die gebotene Eingrünung und andererseits die zu Gunsten des Beitrags zur Energiesicherheit erforderliche Ausnutzbarkeit der Plangebietsflächen gewährleistet.

*Textliche Festsetzung Nr. 3.1. – Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)*

Baulichen Anlagen, einschließlich Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Einfriedungen.

Sofern und alsbald im weiteren Verfahren – bspw. aus Gründen des Biotopschutzes – festgestellt werden sollte, dass bestimmte Bereiche von Bebauung bzw. Überdeckung abwägend freizuhalten sind, werden entsprechende weitergehende Festsetzungen vorgenommen. Neben den im weiteren Verfahren in Form der anzustrengenden Fachgutachten zu ergründende derartige Aspekte werden selbstverständlich insbesondere die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden diesbezüglich für die weitergehende Abwägung und die Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans für die förmliche Beteiligung herangezogen.

4. Grünordnung

a. Grünflächen

Nach Maßgabe des v.g. etwaigen Erfordernisses, bestimmte Bereiche ggf. auf Grund entgegenstehender öffentlicher Belange (bspw. Biotopschutz) nicht für die Errichtung und den Betrieb von PVFF-Anlagen planungsrechtlich durch die Festsetzung des Sondergebiets SO_{PV} zu sichern, sollen auf Basis, der sich im Rahmen dieses Verfahrens ergebenden Erkenntnisse im diesbezüglich erforderlichen Umfang Grünflächen festgesetzt werden. Die Festsetzung von Grünflächen soll jedoch nur erfolgen, sofern sie tatsächlich i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB städtebaulich erforderlich ist und die Regelungsabsicht durch eine das Sondergebiet überlagernde Festsetzung nicht hinreichend gesichert werden könnte.

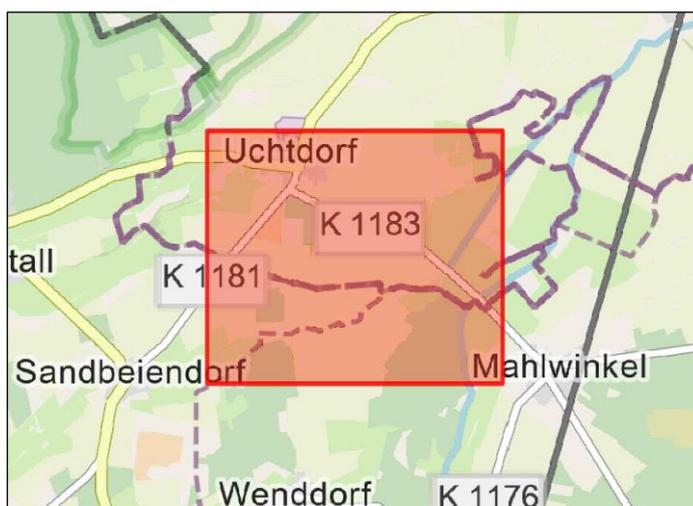
b. Ausgleichsflächen

Neben dem in die Planung integrierten Ausgleich in Bezug auf das Landschaftsbild sowie den innerhalb des Plangebiets anteilig zu bewerkstelligen naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich, soll, sofern erforderlich, der zusätzliche Ausgleich innerhalb der Gemarkung Uchtdorf erfolgen.

5. Erschließung und sonstiges

a. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die an das Plangebiet angrenzenden öffentliche Straßen, Wege und Wirtschaftswege. Diese dienen aktuell bereits als Zufahrten für landwirtschaftliche Maschinen zur Bewirtschaftung der Plangebietsflächen. Ein Ausbau dieser Wege ist für die PVFF-Anlagen grundsätzlich nicht notwendig und dementsprechend nicht vorgesehen. Zwei gut ausgebaute Straßen die K 1181 und die K 1183 führen nördlich und westlich an der Fläche entlang.



© GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2024 Übersichtsplan

Berücksichtigung werden bestehende Wirtschaftswege und der Weg zum Sportplatz.

Der "Wenddorfer Weg", ein befestigter Wirtschaftsweg, führt durch die Fläche und ermöglicht Transport von Materialien. Zusätzlich sollte es möglich sein über das Grundstück der Agrargenossenschaft im Nordwesten der Fläche einen Zugang zu erhalten. Landwirtschaft, im nördlichen Teil evtl. Forstwirtschaft und es grenzt ein Sportplatz im Norden an einen Teil der Fläche.

Nach Abschluss der Materialtransporte zu den PVFF-Anlagen wird sich die verkehrliche Frequentierung auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten pro Jahr beschränken. Die innere Erschließung des Sonstigen Sondergebietes SO_{PV} wird nach Maßgabe des der technischen Ausführungsplanung gewährleistet.

b. Elektroenergie

Für die gebotene Erschließung des Sonstigen Sondergebietes SO_{PV} sind Anschlüsse zu Gunsten der Einspeisung der erzeugten Energie in das öffentliche Stromnetz und ein Anschluss für die Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen erforderlich.

c. Löschwasserversorgung

Auf Grund der Verwendung bestimmter Baumaterialien, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der PVFF-Anlagen als äußerst gering einzuschätzen. Empfindliche Anlagenteile werden entsprechend des F90-Standards errichtet. Etwaig diesbezüglich erforderlich werdende Verpflichtungen der Vorhabenträgerin werden im Rahmen des Durchführungsvertrags verbindlich gesichert.

Dennoch sind Störfälle auf Grund eines etwaigen Kurzschlusses als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Inwiefern in diesem Zusammenhang Löschmittel bspw. durch die Errichtung einer Löschwasserzisterne oder Abteufen von Löschbrunnen an den Anlagen bereitzustellen sind, wird im weiteren Verfahren ermittelt.

In Bezug auf die Anforderungen an die feuerpolizeiliche Erschließung sind die einschlägigen Regelwerke, insbesondere der Feuerwehrplan nach DIN 14095 und die Brandschutzordnung nach DIN 14096, im bauordnungsrechtlichen Vollzug des Bebauungsplans zu beachten.

d. Regenwasserentsorgung

Das auf den Flächen des Sonstigen Sondergebiets SO_{PV} anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. An der bisherigen Grundstücksentwässerung wird durch die Planung keine Änderung vorgenommen. Die Flächen verbleiben weitestgehend unversiegelt – sie werden allenfalls überdeckt. Dadurch, dass die einzelnen PV-Module auf Punktfundamente aufgestellt werden, ergibt sich nur eine geringfügige Flächenversiegelung, die auf den natürlichen Niederschlagsabfluss keinen erheblichen Einfluss entfaltet. Die über die PV-Module hinausgehend zulässigen Technikgebäude und technische Anlagen sind in ihrem Umfang auf 8 % der nach Maßgabe der festgesetzten GRZ zulässigerweise zu überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt worden, so dass auch diesbezüglich keine wesentliche Beeinträchtigung des natürlichen Abflusses zu erwarten ist.

e. Abfallentsorgung

Sofern dies neben den ohnehin bestehenden rechtlichen Bestimmungen erforderlich erscheint, wird sich die Vorhabenträgerin im Rahmen des Durchführungsvertrags dazu verpflichten, die bei der Errichtung und der späteren Demontage der PVFF-Anlagen anfallenden Abfälle einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Eine solche Verpflichtung würde sodann auch die Verwendung recyclingfähiger Materialien umfassen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar erscheint. Außerhalb der Bauzeit und bei der geplanten Nutzung fallen keine planungsrelevanten zu entsorgenden Abfälle an.

f. Altlasten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereichs sowie in seiner unmittelbaren Umgebung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes – bspw. unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen – angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer nach § 4 Abs. 3 BBodSchG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Bei allen Maßnahmen ist zudem Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, eine unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, den Verlust von Oberboden, eine Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. In diesem Zusammenhang wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

g. Kampfmittel

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

h. Hochwasserschutz

Gegenwärtig sind keine Hochwasserschutzgebiete bekannt.