

Eingegangen
VerbGemeindegemeinde Arneburg-Goldbeck
Amt Goldbeck

22. Dez. 2022

VOM		BIS		GEFÜHRT	
StU	10/20	10/20	10/20	10/20	10/20

AM SPIELPLATZ 39418 BÖRDE HAKE



Gemeinde Rochau

über Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck
An der Zuckerfabrik 1
39596 Goldbeck

Westeregeln, den 19. Dezember 2022

**Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage bei Rochau“ in der Gemarkung Rochau -
Antrag auf Einleitung eines Verfahrens § 2 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Investor, die PIN Grünstrom 63 GmbH & Co. KG plant, südwestlich der Gemeinde Rochau, eine Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPVA) zu errichten. Durch die geplante Leistung der Anlage von ca. 30 MWp können jährlich ca. 30.000.000 kWh Strom erzeugt werden, genug um über 8.500 Haushalte zu versorgen. Zudem können über die Laufzeit mehr als 600.000 t CO₂ Ausstoß vermieden werden.

Es besteht die privatrechtliche Zustimmung um auf den Flächen eine FFPVA zu errichten und zu betreiben.

Der Gemeinderat Rochau hat am 23.06.2021 bereits einen Grundsatzbeschluss und am 17.11.2021 einen Aufstellungsbeschluss zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens gefasst. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 8 (3) BauGB kann die Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan erfolgen. Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck hat für Ihr Hoheitsgebiet ein „Gesamträumliches Konzept Solar“ erstellen lassen, auf dessen Basis die Vorhaben zur Aufnahme in die Flächennutzungsplanung bewertet werden. Grundlage des Antrages ist das Gesamträumliche Konzept in seiner Beschlussfassung vom 03.08.2022 und die neuen Ausgangsbedingungen des im Juli 2022 beschlossenen EEG 2023.

Die PIN Gruppe möchte die Voraussetzungen für die Erlangung des Baurechtes schaffen. Aus diesem Grund beantragen wir im Namen und im Auftrag des Vorhabenträgers die Durchführung eines Verfahrens mit dem Ziel, den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage bei Rochau“ aufzustellen. Der Investor plant auf den betreffenden Grundstücken eine Photovoltaikanlage, die sich wirtschaftlich selber trägt und nicht den Einschränkungen in Lage und Leitungsgrenze dem EEG unterworfen ist. Somit kann diese Anlage auf dem freien Feld umgesetzt werden.

Der Investor hat auf Basis umfangreicher fachlicher Sondierungen bewusst diese Flächen gewählt, da auf diesen dem Vorhaben keinerlei naturschutzrechtliche Bestimmungen oder Grundlagen bzw. Ziele aus dem regionalen und landesweiten Raumplanungsprogramm entgegenstehen. Gemäß gesamträumlichem Konzept Solar wird das Gemeindegebiet Rochau in Ausschluss und Potentialflächen für PV unterschieden (S. 28). Die Vorhabenfläche liegt innerhalb der ausgewiesenen Potentialflächen. Da das gesamte Gemeindegebiet von Rochau durch Grundsätze der Raumordnungspläne überlagert ist, werden die

Potentialflächen in Rochau als beschränkt geeignet ausgewiesen und müssen gemäß gesamtträumlichem Konzept Solar einen Kriterienkatalog erfüllen. Im Folgenden wird auf den Kriterienkatalog eingegangen.

Im Juli haben Bundestag und Bundesrat das EEG 2023 beschlossen. So liegen die Erneuerbaren Energieträger und die Umsetzung der Energiewende zukünftig im überragenden öffentlichen Interesse – mit Ausnahme der Landesverteidigung. So kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass bei Abwägungsentscheidungen im jeweiligen Einzelfall den Erneuerbaren ein höheres Gewicht beigemessen wird (z.B. Vorbehaltsgebiete).

Kriterienkatalog des gesamtträumlichen Konzeptes „Solar“ (GKS) der VG Arneburg-Goldbeck		
1 Ausschlussstandorte	Flächen, die gemäß gesamtträumlichem Konzept den Ausschlussstandorten zugeordnet werden, dürfen nicht betroffen sein;	Keine Betroffenheit
2.1 Vorbehaltsgebiete	Dem Ziel des Vorbehaltsgebietes muss eine besondere Bedeutung beigemessen werden;	Landwirtschaft: Der Vorhaben-träger plant unter und zwischen den Modulen extensives Grünland mit regionalem Saatgut anzulegen; Das Grünland kann je nach Wunsch per Mahd oder Tier-Beweidung (z.B. Schafe) – wie im gesamtträumlichen Konzept „Solar“ (S. 32) in Vorbehaltsgebieten LW gefordert – bewirtschaftet und im Bebauungsplan festgeschrieben werden; Die Bewirtschaftung der Fläche wird regional vergeben; Eine Umsetzung von PV-Freiflächenanlagen außerhalb Vorbehaltsgebieten ist in der Gemarkung Rochau in wirtschaftlicher Größenordnung nicht möglich – da nicht verfügbar; Gem. EEG 2023 liegen PV-Anlagen künftig im überragenden öffentlichen Interesse und setzen sich im Regelfall gegen Abwägungsbelange in der Einzelfallprüfung durch; Durch die extensive Nutzung ohne Dünger und Pestizide trägt die Photovoltaiknutzung zur Bodenerholung der landwirtschaftlichen Fläche bei; So ist bei intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen von einer Steigerung des Ertragspotentials auszugehen;

2.2 Denkmalschutzrechtliche Beschränkung	Historische Ortslagen und Denkmälern muss Rechnung getragen werden;	Gemäß GKS befindet sich der Standort nicht im Einzugsbereich der benannten Denkmäler;
3.1 Geeigneter Standort	Vorbelastung der Fläche	Der Standort befindet sich ausgehend von der Ortslage im Sichtfeld der Vorbelastung des Windparks Schinne; Eine Konversion oder Versiegelung der Fläche ist nicht vorhanden;
3.2 Regionale Wertschöpfung	Beteiligungsmöglichkeiten etc.	Der Vorhabenträger hat die Kommune Rochau bei der Vorhabenpräsentation über bei umgesetzten Projekten angewendete Finanzierungs- und Betriebsmodelle regionaler Wertschöpfung informiert; Eine Zusage oder in Aussichtstellen der kommunalen Beteiligungsmöglichkeit ist zum gegenwärtigen Projektzeitpunkt nicht zulässig; Gem. § 6 EEG 2023 soll der Betreiber die betroffene Kommune finanziell beteiligen;
4.1.1 Siedlungsanschluss	Anschlussgebot v.a. bei Gewerbe und Industriegebieten	Kriterium wird eingehalten; Das Vorhaben führt nicht zu einer Zerschneidung der offenen Landschaft sondern berücksichtigt das Anschlussgebot. Da kein Gewerbe oder Industriegebiet sondern Wohnnutzung angrenzt wurde der Anschluss mit einem Puffer angenommen, um mögliche Beeinträchtigung durch Immissionen auszuschließen. Ein Sichtschutz gem. 4.1.2 ist vorgesehen und kann im Bauleitplan festgeschrieben werden;
4.1.2 Sichtbarkeit aus Ortslage	Zum Schutz der Menschen ist bei Angrenzung an Wohngebiete etc. ein Sichtschutz vorzunehmen;	Kriterium wird eingehalten; Die Bebauung von Rochau ist ins Ortszentrum ausgerichtet; Die Ortsrandlagen sind durch Bewuchs und Hecken abgeschirmt; Der Vorhabenträger plant die Umrandung der PV-Anlage mit bewachsenen Maßnahmenflächen zum Sichtschutz; Von einer Blendwirkung der Bebauung ist nicht auszugehen, da diese nördlich und nicht direkt

		angrenzend westlich oder östlich der PV-Anlage verläuft;
4.2 Mindestabstand zwischen Solaranlagen	Ab 25 ha Anlagen 2 km	Kriterium wird eingehalten; Keine weitere PV-Anlage in der näheren Umgebung Rochau's im 2 km Radius vorhanden;
4.3 Höchstgrenze einer Bebauung mit PV-Anlagen	Bezogen auf die Ausdehnung der Sondergebiete PV insgesamt;	Kriterium wird eingehalten; Max. 5 % der Gemarkungsfläche der Verbandsgemeinde (= 1.520 ha); In Rochau existiert noch keine PV-Freiflächenanlage; 28,5 ha entsprechen ca. 0,73 % der Gemarkungsfläche;
4.4 Zubaugrenze	Arbeitsbewältigung der Verwaltung	Max. 3 Freiflächen-Solaranlagen je Kalenderjahr; Beeinflusst Wirtschaftlichkeit und Sicherheit der PV-Projekte (Vergütungssätze; Netzreservierungsdauern etc.); Ist durch die Verbandsgemeinde / Gemeinde zu bewerten;
4.5 Gesamtflächengröße einer Freiflächensolaranlage	Maximal 75 ha	Kriterium wird eingehalten; Größe der Geplanten Anlage beträgt ca. 20 ha – GRZ wird im Regelfall mit ca. 0,6 angenommen;
4.6 Sichtverschattung	Eine Ortslage darf nicht umbaut werden – max. 90 Grad	Kriterium wird eingehalten;
5.1 Umzäunung der Anlage	Max. 2,5m und Bodenabstand	Kriterium wird eingehalten; Der Vorhabenträger verbaut aus Versicherungs- und Artenschutzgründen ca. 2,2m hohe blickdurchlässige Zäune. Diese beinhalten 20 cm Bodenfreiheit für Kleintiere, Zaun und Übersteigschutz und werden im Bauleitplanverfahren festgeschrieben;
5.2 Innerhalb der Anlage	<ul style="list-style-type: none"> - Max. Versiegelung 5% - Reflexionsarme Module - Max Bauhöhe der Module 3m - Bodenfreiheit mind. 40 cm - Fahrwege nicht vollversiegelt - Querungshilfen Großparks 	Alle Kriterien werden eingehalten und werden im Bebauungsplan festgeschrieben;
5.3 Gestaltung Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> - Ansaatwechsel; Sukzession - Extensivierung - Reg. Saatgutmischung - Verzicht auf Dünger etc. - Beweidung / Mahd 	Alle Kriterien werden vom Vorhabenträger verfolgt und werden im Bebauungsplan festgeschrieben. Die E/A-Bilanzierung im Bauleitplanverfahren ermittelt den

	<ul style="list-style-type: none"> - Randgestaltung - Ausgleich in Standortnähe 	notwendigen Ausgleich des Vorhabens. Gemeinsam mit der Standortgemeinde wird nach der Bilanzierung ein Ausgleichskonzept abgestimmt;
--	---	--

Um die Klimaziele bis zum Jahr 2050 zu erreichen, ist auch der weitere Zubau von Photovoltaikanlagen dringend erforderlich. Das Fraunhofer Institut für Solare Energiesysteme (ISE), so die Frankfurter Rundschau vom 25. Februar 2020, kommt zu dem Ergebnis, dass dazu 500 Gigawatt bei der Photovoltaik nötig sind. Die Energiewende kann nur durch einen verstärkten Zubau von Photovoltaik- und Windenergieanlagen beschleunigt werden. In den Zielvorgaben des EEG 2023 wurden jährliche Ausbaukorridore von bis zu 22 GW vorgegeben.

Weitere Vorteile von Freiflächenanlagen bestehen in:

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.

Landschaftsbild

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können minimal gehalten werden. Es ist schon zu diesem Zeitpunkt mit der Gemeinde Rochau vereinbart, dass Sichtbepflanzungen zum Auffüllen des schon vorhandenen Buschwerks und Hecken vom Vorhabenträger durchgeführt werden sollte dieses im B-Plan Verfahren gewünscht werden. Vor allem aber lassen sich Freiflächenanlagen gezielt mit Anpflanzungen auf der Fläche zur Steigerung der Biodiversität kombinieren.

Bodenerholung / Überdüngung

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.

Biodiversität

Neben der Regeneration der Böden, dem Klimaschutzbeitrag durch die Erzeugung erneuerbarer Energie führt die Flächeninanspruchnahme von Freiflächenphotovoltaik gleichzeitig zu einer Flächenaufwertung im Sinne der Erhaltung der biologischen Vielfalt führen kann. Die Flächeninanspruchnahme durch die Anlagen führt bei naturverträglicher Ausgestaltung zu einem deutlich positiven Effekt auf die Artenvielfalt. Eine wesentliche Ursache für die teilweise arten- und individuenreiche Besiedlung von Freiflächenphotovoltaik mit Arten aus unterschiedlichen Tiergruppen ist die dauerhaft extensive Nutzung oder Pflege des Grünlandes in den Reihenzwischenräumen. Dies unterscheidet diese Standorte deutlich von intensiv landwirtschaftlich genutzten Standorten.

Auch und gerade die Landwirtschaft ist von den Folgen des Klimawandels betroffen. Der notwendige Ausbau der erneuerbaren Energien ist eine gute Lösung für ein sinnvolles Zusammenwirken der unterschiedlichen Nutzungen von Flächen. Dabei ist ein vermehrter Zubau von Seiten der Landwirtschaft durchaus gewünscht. So hat sich der Landesvorstand des Bauernverbandes Sachsen-Anhalt e.V. auf seiner Sitzung am 24.09.2020 in einem Beschluss positiv zu verschiedenen Ausbauvarianten positioniert: „Die Errichtung von PV-Anlagen außerhalb des EEG soll auf allen landwirtschaftlichen Flächen in Sachsen-Anhalt zulässig sein“. Und an andere Stelle: „Der Bauernverband Sachsen-Anhalt e.V. geht soweit, dass die PV-Anlagen auch auf besseren Standorten zulässig sein sollen.“

Investor

Der Investor ist:

PIN Grünstrom 63 GmbH & Co. KG
Zielstattstraße 44
81379 München



Vorhabenbeschreibung basierend auf dem gegenwärtigen Planungsstand

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Rochau Flur 14, Flurstücke 92, 93, 94, 95 und 101. Als Anlage senden wir Ihnen einen Lageplan auf dem der Bereich der Sonderbaufläche dargestellt ist. Der Geltungsbereich beträgt ca. 28,5 ha.

Weitere Einzelheiten zum Vorhaben sind der Projektskizze zu entnehmen, die wir als Anlage beifügen.

Kostenübernahme

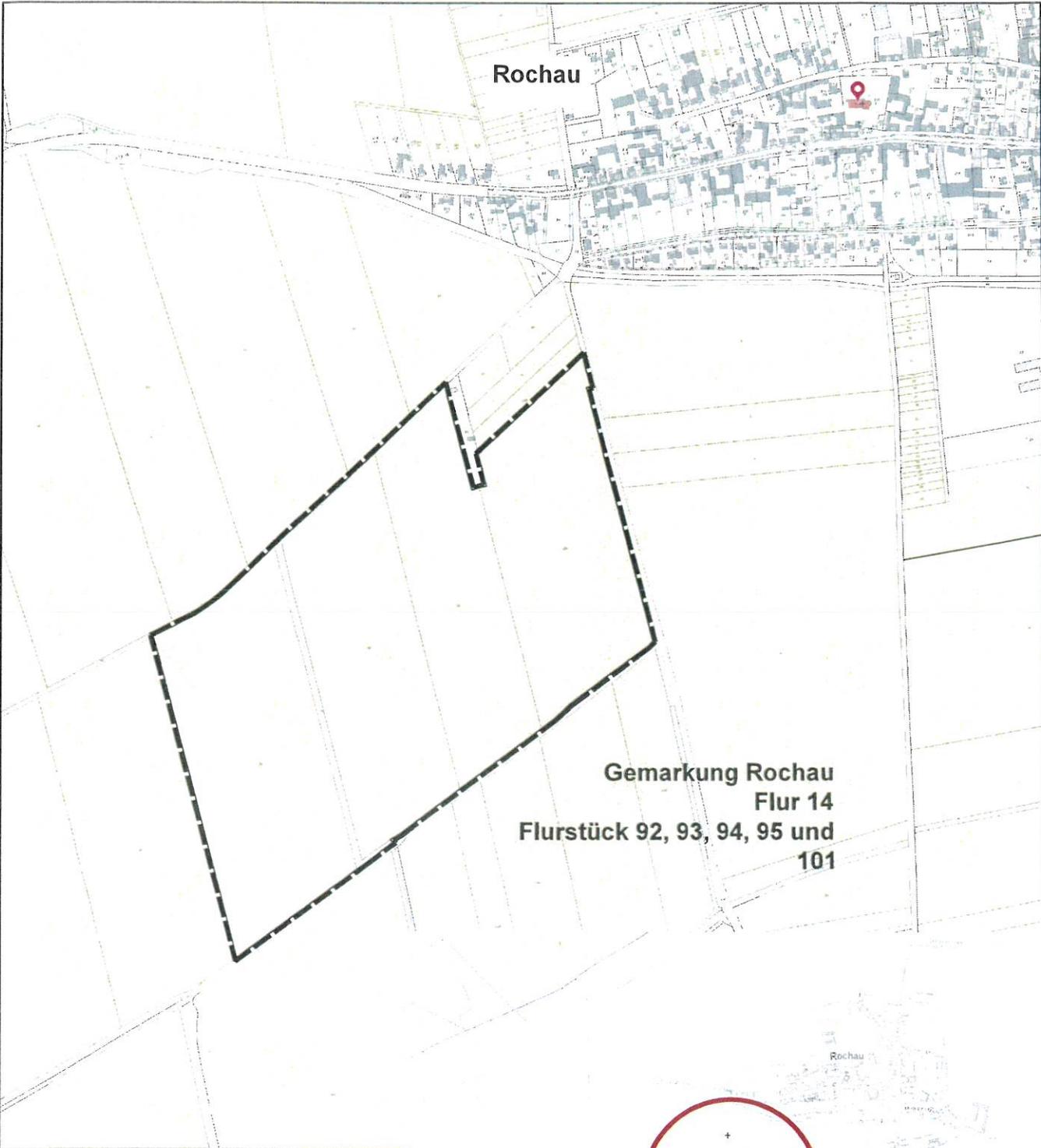
Der Investor übernimmt die Kosten die der Gemeinde mit der Durchführung des Verfahrens entstehen. Eine Erklärung zur Kostenübernahme senden wir Ihnen als Anlage.

Wir bitten Sie, uns bei der Durchführung des Verfahrens zu unterstützen und den Aufstellungsbeschluss möglichst zeitnah in Gemeinde- und Verbandsgemeinderat zu bringen.

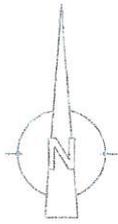
Mit freundlichen Grüßen


Jeeve
Geschäftsführer

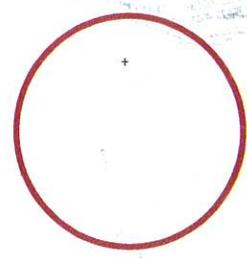
Anlagen Plan mit Darstellung des Geltungsbereichs
 Kostenübernahmeerklärung



Gemarkung Rochau
Flur 14
Flurstück 92, 93, 94, 95 und
101



Übersichtsplan
Maßstab ohne



 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Lageplan
Anlage I**
Datum: 21. Dezember 2022
Maßstab 1 : 8000

Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck
Gemeinde Rochau

Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage bei Rochau“

Kostenübernahme

Hiermit erklären wir, dass wir als Bauherr die Kosten, die der Gemeinde Rochau mit der Durchführung des o.g. Verfahrens entstehen, übernehmen.

München, den 08.10.2021

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a final flourish, positioned above a dashed horizontal line.

PIN Grünstrom 63 GmbH & Co. KG
Zielstattstraße 44
81379 München