

Bauleitplanung der Gemeinde Rochau

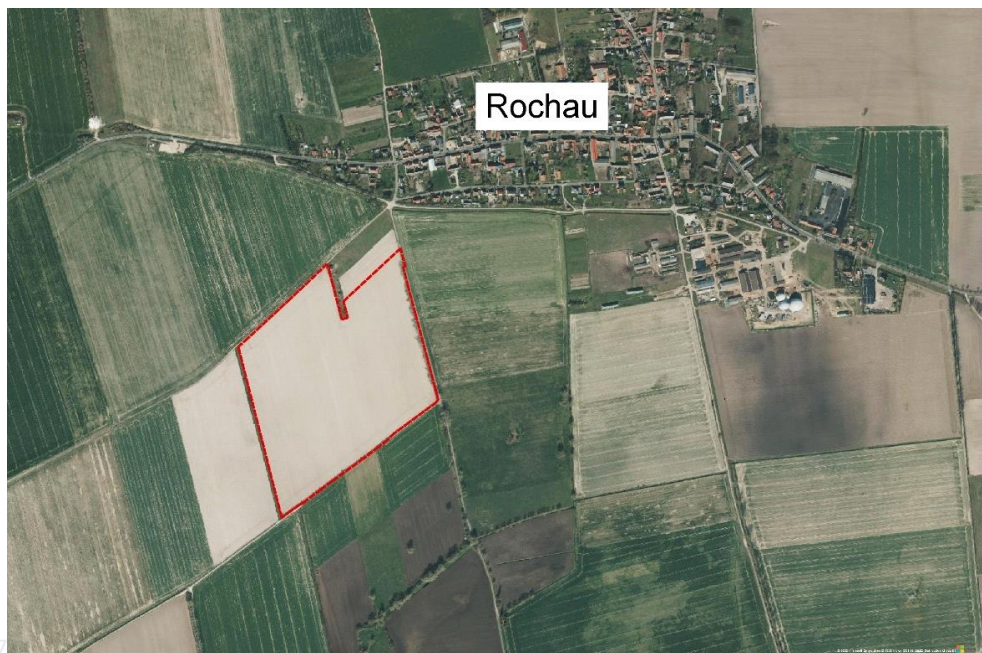
über die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck

Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Rochau“ nach § 2 BauGB

Stand: Entwurf September 2023

Begründung mit Umweltbericht

2_



Quelle google earth pro

7_77_

Bearbeitung:
IIP
Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Inhalt

Entwurf Begründung mit Umweltbericht

Planzeichnung

Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023 / Az.: B82-5004374-2023

Übersichtskarte © dl-de/by-2-0, Bereitsteller: GeoBasis-DE / LGB 2023

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben zum Vorhaben	4
2	Anlass und Ziel	5
3	Räumlicher Geltungsbereich	9
4	Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen	10
5	Planungsrechtrechtliche Festsetzung	26
5.1	Art der baulichen Nutzung	26
5.2	Maß der baulichen Nutzung	27
5.3	Bauweise, Baulinien und Baugrenzen	27
5.4	Maßnahmen zum Bodenschutz	28
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	28
6	Erschließung, Ver -und Entsorgung	29
6.1	Verkehrerschließung	29
6.2	Trink- und Abwasserwasser / Niederschlagswasser	30
6.3	Löschwasser / Brandschutz	30
7	Gewässerschutz	31
8	Naturschutz und Landschaftspflege	32
9	Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen	33

10	Archäologie / Denkmalpflege	34
11	Natur -und Bodenschutz	34
12	Altlasten	35
13	Planungsgrundlagen in der jeweiligen gültigen Fassung	36

Umweltbericht

1 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

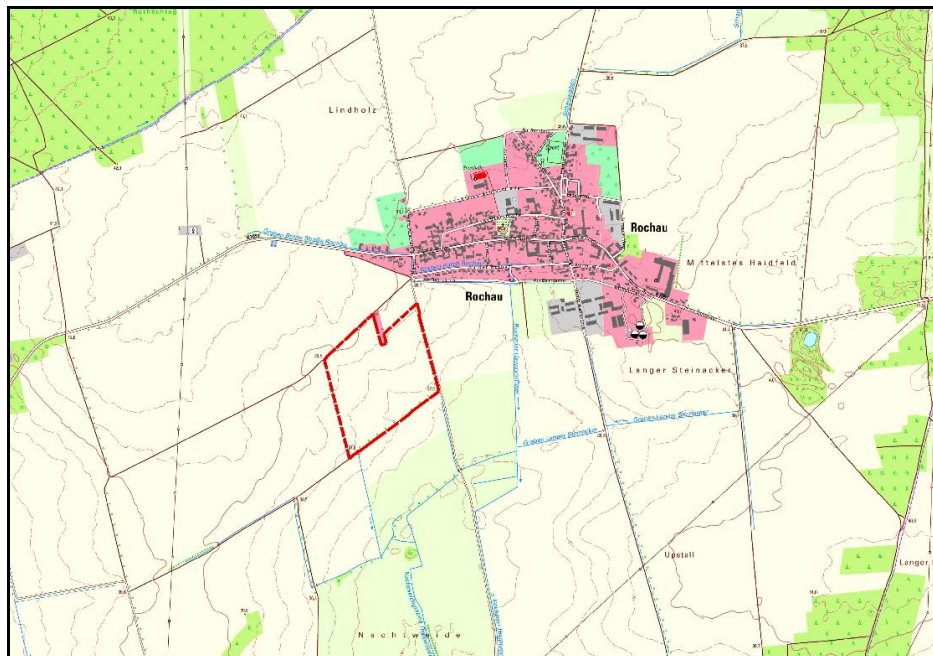
Bezeichnung: Bebauungsplan
„Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Rochau“

Standort: Stadt: Gemeinde Rochau
Gemarkung: Rochau
Landkreis: Stendal
Bundesland: Sachsen-Anhalt

Plangebiet: Gemarkung Rochau
Flur 14, Flurstücke 94; 95; 101

Größe des Plangebietes:
ca. 20 ha
Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik

Übersichtskarte:



Übersichtskarte © dl-de/by-2-0, Bereitsteller: GeoBasis-DE / LGB 2023

2 Anlass und Ziel

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Rochau“, ist der Antrag des Investors, PIN Grünstrom 63 GmbH & Co. KG aus München, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

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.

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

- Die Lage, Beschaffenheit und Einbettung des Standortes sowie die topografischen Gegebenheiten bieten im Hinblick auf die Vermeidung möglicher Konfliktlagen (v.a. Sichtbeziehungen, verursachen keine Schallemissionen, kein Ausflugs-, Wander-, Erholungsgebiet) und die Energieausbeute sehr gute Voraussetzungen.
- Die Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien steht im überragenden öffentlichen Interesse, um energie- und klimapolitische Ziele – denen auch die Land-wirtschaft verpflichtet ist – zu erreichen.
- Die Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche ist Ausprägung und Folge der gesetzlichen Entscheidung für ein dezentrales Erzeugungsregime. Das Erreichen der Energieausbauziele ist ohne eine Einbeziehung landwirtschaftlicher Flächen gegenwärtig nicht denkbar.
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen haben vor allem einen Kostenvorteil und rechnen sich schon heute häufig unabhängig vom EEG. Sie bewirken eine ökologische und artenvielfältige Aufwertung landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen.
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind erprobte, zuverlässige und vielfach kostengünstige Quelle für Strom aus Sonnenenergie, die zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen.
- Die Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FF) kann die Wertschöpfung in der Region steigern und der ländlichen Entwicklung zugutekommen.

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

Die Nutzung landwirtschaftlicher Standorte, deren Bodenpunkte und die Erträge durchschnittlich sind, ist es wirtschaftlicher, diese Flächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Somit wird der Flächenverbrauch an anderen, ökologisch wertvollen Standorten vermieden.

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

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

Gemeinsames Ziel der Gemeinde ist es, die auf allen Planungsebenen als Umweltziel formulierte Förderung regenerativer Energien durch den Beschluss eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Rochau“, zu unterstützen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Gemeinde Rochau geschaffen werden. Ziel des Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines Sondergebietes für PV Anlagen gemäß § 11 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

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

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

- der Standort befindet sich im Außenbereich,
- die Einsehbarkeit des Geltungsbereiches ist durch die Ausrichtung des Ortes Rochau ins Zentrum evtl. auch aufgrund der Vorbelastung des großen Windparks „Schinne“ im selben Blickfeld (Südwesten) und einer Biogasanlage am Südende der Ortschaft eingeschränkt,

- der Standort grenzt mit einem Abstand von ca. 130 m an die versiegelten Flächen der Ortschaft an und liegt somit nicht weit außerhalb in unzerschnittener Landschaft,
- Einnahmen aus der Stromerzeugung können mögliche, landwirtschaftliche Ertragseinbußen überkompensieren,
- eine effiziente Integration von Photovoltaikanlagen schützen Pflanzen und Böden vor negativen Umwelteinflüssen und liefern einen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung,
- der Solarpark ist ein sinnvoller und gewichtiger Baustein im Mix der regenerativen Energieerzeugung im Gemeindegebiet,
- der Solarpark, so wie er geplant ist, lässt sich an diesem Standort gegenüber der aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche, einer wirtschaftlicheren Nutzung führen,
- das Grundstück ist relativ eben und damit für die Erzeugung von Strom aus Solarenergie geeignet.

Wirtschaftlichkeit

Auf den geplanten Flurstücken 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.

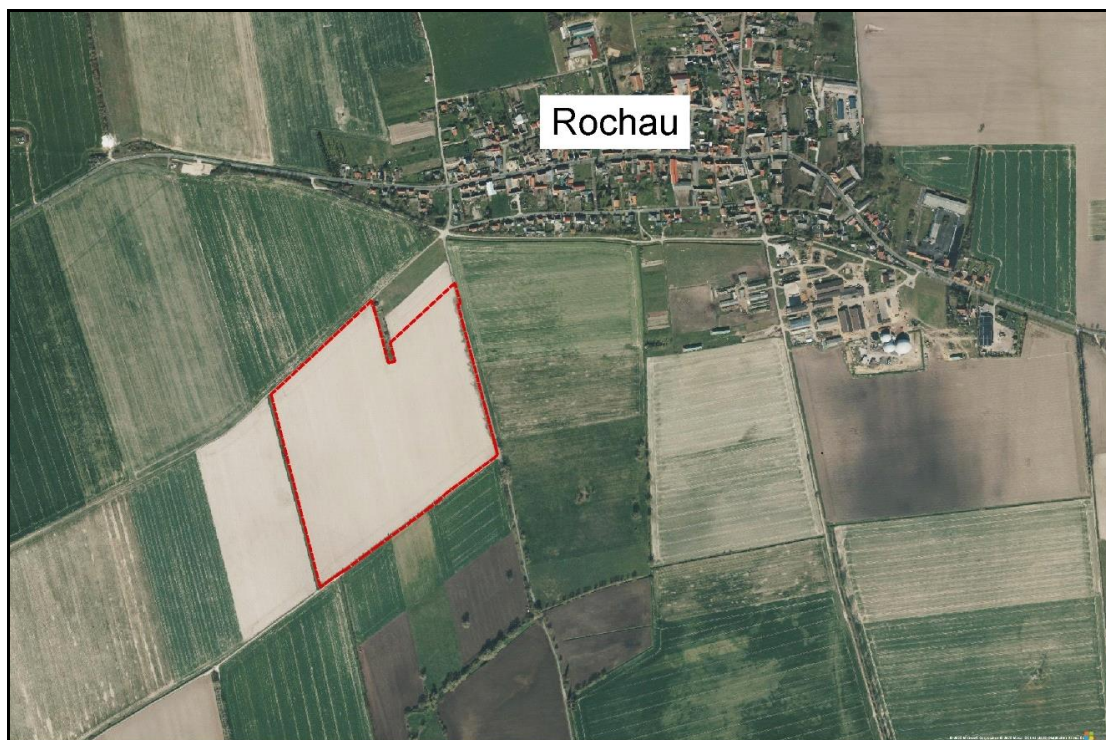
Der Betrieb der Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung wie z. B. aus fossilen Brennstoffen, den Vorteil, dass keine Emissionen entstehen. Ebenso ist die Anlage weitestgehend wartungsfrei, zuverlässig und von langer Nutzungsdauer. Es entstehen keine Abfälle, Lärm- oder Geruchsbelästigungen. Entsprechend der durch den Investor im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringenden Rückbauverpflichtung, wird die Anlage nahezu vollständig der Kreislaufwirtschaft zur Gewinnung von Rohstoffen einer Wiederverwendung zugeführt. Kosten entstehen dabei weder für die Kommune noch für den Landkreis. Die Belastung der Umwelt durch Photovoltaikanlagen ist gering.

Beschreibung des Vorhabens

Das Planungsgebiet befindet sich südwestlich von Rochau. Rochau ist eine Gemeinde der Verbandsgemeine Arneburg-Goldbeck im Landkreis Stendal. Die Fläche des Bebauungsplanes wurde auf der Basis umfangreicher Sondierungen bewusst gewählt, da auf dieser dem Vorhaben keinerlei naturschutzrechtliche Bestimmungen oder Grundlagen bzw. Ziele aus dem regionalen und landesweiten Raumplanungsprogramm entgegenstehen.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 20 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden.

Das Areal weist keine baulichen Anlagen auf. Das Plangebiets wird ackerbaulich genutzt.



Standort Plangebiet

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

Merkmale der Vorhabenfläche

Folgende Aspekte unterstreichen im Besonderen die Eignung des Standortes:

Die Vorhabenfläche ist ziemlich eben, was für Stand- und Gleitsicherheit sowie Erosionsstabilität sorgt.

Die geplante Begrünung fördert die Ansiedlung von verschiedenen Tier- und Pflanzenarten, darunter auch bodenbrütender Vögel und führt dadurch zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche. Zugleich wird der Solarpark dadurch zu einem wichtigen Rückzugsgebiet für Insekten.

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

Folgende Positiveffekte für Gemeinde Rochau sind besonders hervorzuheben:

Durch die geplante Leistung der Anlage von ca. 20 MWp können jährlich ca. 20.000.000 kWh Strom erzeugt werden. Damit können in der gesamten Laufzeit ca. 400.000 t CO₂ Ausstoß pro Jahr vermieden werden.

Die PV-Anlage schafft keine endgültigen baulichen Zustände (z. B. im Vergleich zu Gebäuden mit Fundament).

Die Nutzung erfolgt im Sinne der politischen Entwicklungsziele gemäß der Landesplanung.

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

3 Räumlicher Geltungsbereich

Lage und Größe

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Rochau“ befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Rochau. Der Geltungsbereich umfasst ein Baufenster.

Der Zugang erfolgt über einen öffentlich gewidmeten Zugang inkl. gebundener Deckschicht.

Folgende Nutzungen umgeben momentan den Geltungsbereich:

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

Die nächstgelegene Wohnbebauung (Rochau) befindet sich in einer Entfernung von ca. 275 m nordöstlich zu der festgesetzten Grenze des Bebauungsplans.

Gegenwärtige Nutzung

Die Vorhabenfläche ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

Vorherrschend liegen Sandböden mit einem durchschnittlichen Ertragswert vor.

Kataster und Eigentum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird katastermäßig beschrieben:

Gemarkung:	Rochau
Flur:	14
Flurstücke:	94; 95; 101
Größe:	ca. 20 ha.

Geplante bauliche Nutzungen

Zur Realisierung des Vorhabens benötigt der Investor lediglich ein geschlossenes Baufeld. Darüber hinaus ist eine Zufahrt zum Gelände erforderlich. Das Baufeld soll ausschließlich mit Solarmodulen und den erforderlichen Nebenanlagen, wie Trafostation und Zaunanlagen bebaut werden. Dabei handelt es sich um sehr kleine Bereiche.

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

Die Aufständigung der Module erfolgt sowohl auf den unversiegelten Flächen.

4 Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen

Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 2 BauGB mit der Bezeichnung Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Rochau“ der Gemeinde Rochau entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – als Sondergebiet Photovoltaik aufgestellt.

Gesetzliche Grundlage in der jeweils gültigen Fassung:

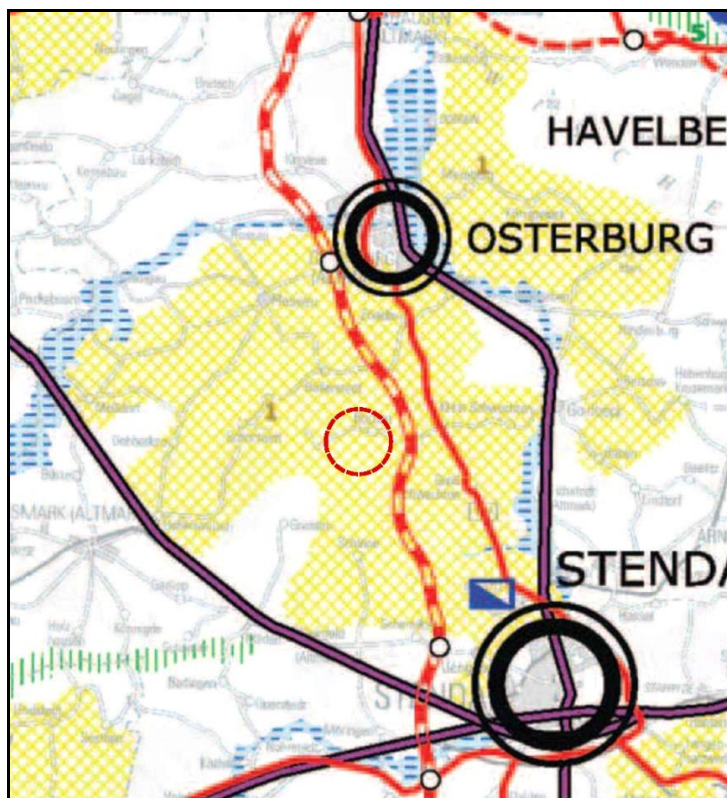
- BauGB § 2 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 BauGB
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
- Baunutzungsverordnung BauNVO

Übergeordnete Planungen

Rechtliche Grundlagen in der jeweils gültigen Fassung

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

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



Quelle: Ausschnitt aus dem LEP 2010

Plangebiet

Zu den festgelegten Zielen, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen gehört auch die Entwicklung der Raumstruktur, der Siedlungsstruktur, Standortpotentiale und technische Infrastruktur und die Freiraumstruktur.

Unter Ziffer 3.4, Z 115 ist festgelegt, dass PV-FF 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.

Da Konversionsflächen nicht vorhanden sind, die Erträge, aufgrund der sandhaltigen Böden, nicht zufriedenstellend sind, ist eine Nutzung dieses Standortes für eine PV-FF in Betracht zu ziehen.

Im Gemeindegebiet Rochau ist eine Umsetzung von Freiflächensolarparks nur innerhalb von Vorbehaltsgebieten im Zuge der Abwägung möglich.

Landschaftsbild

Die Vorhabenfläche liegt außerhalb von definierten Zielen der Raumordnung sog. Vorranggebieten. Das gesamte Hoheitsgebiet der Gemeinde Rochau wird von einem Grundsatz der Raumordnung überlagert. Bezogen auf die Vorhabenfläche von einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

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 der Gemeinde Rochau liegt

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

Demnach ergibt sich für das Plangebiet ein Landschaftsbild, welches überwiegend geprägt ist, durch landwirtschaftliche Nutzung und durch die Bebauung der Ortschaft Rochau. Eine Vielfalt des Landschaftsbildes ist nicht gegeben. Die Eigenart des Landschaftsbildes ergibt sich aus den zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Auf Grund der geringen Anzahl der vorhandenen Landschaftselemente ist die Vielfalt des Landschaftsbildes sehr begrenzt.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen (An den Ruthen) befinden sich in einer Entfernung von etwa 130 m westlich zu der festgesetzten Baugrenze des Planfläche.

Das Kriterium Schönheit unterliegt vor allem einer subjektiven Betrachtungsweise und wird daher an dieser Stelle nicht weiter beachtet.

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 PV-FF wird als dunkles Feld wahrgenommen. Das Areal der PV-FF wird als anthropogen geänderte und belastete Fläche eingestuft. Geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zu erwarten. Diese sind aber nicht erheblich. Es wird eine abwägende Entscheidung vorgenommen diese nicht erheblichen Beeinträchtigungen

hinzunehmen, um die Nutzung von Sonnenenergie in der angesichts der beabsichtigten Energiewende und -sicherheit gebotenen Form zu ermöglichen.

Die geplanten PV-FF stellen in ihrem Umfang eine Veränderung des Landschaftsbildes dar. Die Wirkung der aufgestellten Modulreihen ist unter dem Aspekt eines ungestörten Landschaftsgenusses als „naturfern“ zu betrachten, sodass diesbezüglich grundsätzlich visuelle Beeinträchtigungen auftreten. Diese visuellen Beeinträchtigungen fallen jedoch unter das o.g. Kriterium der Schönheit und somit der Subjektivität. Auch hierfür wird eine abwägende Entscheidung vorgenommen diese visuellen Beeinträchtigungen hinzunehmen, um die Nutzung von Sonnenenergie in der angesichts der beabsichtigten Energiewende und -sicherheit gebotenen Form zu ermöglichen.

Insgesamt wird die Qualität des Landschaftsbildes durch das Vorhaben nicht verschlechtert. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen auf das Landschaftsbild sind somit unerheblich und werden durch entsprechende Gehölzpflanzungen im Norden und Osten des Plangebietes nochmals gemindert. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden abwägend hingenommen.

Doch auch wenn mit dem geplanten Vorhaben eine Veränderung des Landschaftsbildes einhergeht, bleibt anzumerken, dass aufgrund der Verschärfung der Ausbauziele Erneuerbarer Energien durch die Bundesregierung ebendiese als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzubringen sind.

Naturhaushalt

Die Vorhabenflächen wurden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt und regelmäßig umgepflügt. Mit der Errichtung der PV-FF auf in den Boden eingerammten Pfosten erfolgt nur ein geringer und kleinflächiger Eingriff in den Naturhaushalt. Mit Betriebsende der Anlage wird die Aufständigung 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 uneingeschränkt gewährleistet. Bodenumlagerungen und Bodenverdichtungen entstehen in der Bauphase z. B. durch den Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge sowie durch Geländemodellierungen.

Eventuell auftretende Bodenverdichtungen im Zuge der Baumaßnahme werden durch vegetationstechnische Maßnahmen wieder beseitigt. Abgrabungen und Aufschüttungen finden nicht statt. Die Hauptfunktion des Bodens als Standort für Pflanzen geht teilweise durch die Verschattung des Bodens verloren.

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 Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die vorhandene Filter- und Pufferfunktion des Bodens wird nicht nachhaltig beeinflusst. Durch die Überplanung des Gebietes als Freiflächen-Photovoltaikanlage kommt es zu keiner wesentlichen Verdichtung und Vollversiegelung des Bodens. Damit ist kein erheblicher Verlust der bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion mit der Atmosphäre verbunden.

Es kommt durch die Errichtung der Photovoltaik-Module zu kleinflächigen Bodenversiegelungen und Bodenverletzungen, die jedoch den bodenkundlichen Charakter der Fläche nicht grundlegend ändern werden.

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

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

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

Klimawandel

Der Klimawandel stellt die Landwirtschaft zunehmend vor große Probleme: Wasserknappheit, Wetterextreme der letzten Jahre, wie Hochwasser oder langanhaltende Dürre und der generelle Anstieg der Temperaturen fordern neue Maßnahmen, um Pflanzen und Böden vor negativen Umwelteinflüssen zu schützen.

Gemäß Statistischem Bundesamt (Agrarstrukturerhebung 2016 - Bewässerung in landwirtschaftlichen Betrieben) bestand 2015 für nur 420 Betriebe auf 39.300 Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche (Freilandflächen) überhaupt die Möglichkeit zur Bewässerung.

Gefragt sind Lösungen für ein sinnvolles Zusammenwirken der unterschiedlichen Nutzungen. Mit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen könnte die Resilienz des land-wirtschaftlichen Betriebs bezüglich klimatischer Veränderungen erhöht werden. Denn der Bau einer PV-FF 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.“*

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.

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

G 101 -Für die Gewinnung regenerativer Energien sollen Flächen gesichert und freigehalten werden. Ziel ist es dabei, den Außenbereich in seiner Funktion vor allem für die Landwirtschaft, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und die Erholung zu erhalten und das Landschaftsbild zu schonen.

G 115- Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Anhand der vielen gelungenen Beispiele aus der Praxis kann aufgezeigt werden, dass Freiflächensolaranlagen bei weitem mehr sind als monofunktionale Kraftwerke. Mit einer durchdachten Planung und einem ökologischen Gesamtkonzept können durch die Verbesserung der ökologischen Rahmenbedingungen und der Artenvielfalt auch

Ökopunkte generiert werden und somit ein wertvoller Beitrag zur naturverträglichen Umsetzung der Energiewende geleistet werden.

Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung. Im LEP ist für das Plangebiet kein Vorranggebiet ausgewiesen. Die Vorhabenfläche befindet sich jedoch im Vorbehaltsgebiet (VBG) Landwirtschaft

Im Verhältnis zu der in der Landespolitik und Bundespolitik vorgegebenen Zielgröße am Anteil der Erneuerbaren Energien, existieren nur noch sehr wenige ungenutzte Konversionsflächen (insbesondere in verhältnismäßiger Nähe zur Gemeinde Rochau in der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck). Es sollte daher bei der Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Nutzungsansprüche gegenüber Sondergebieten für Erzeugung von Erneuerbare Energie, mehr Gewicht auf die Erzeugung von Erneuerbarer Energien, gelegt werden, als auf landwirtschaftlich genutzten Flächen mit durchschnittlichen Erträgen.

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

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

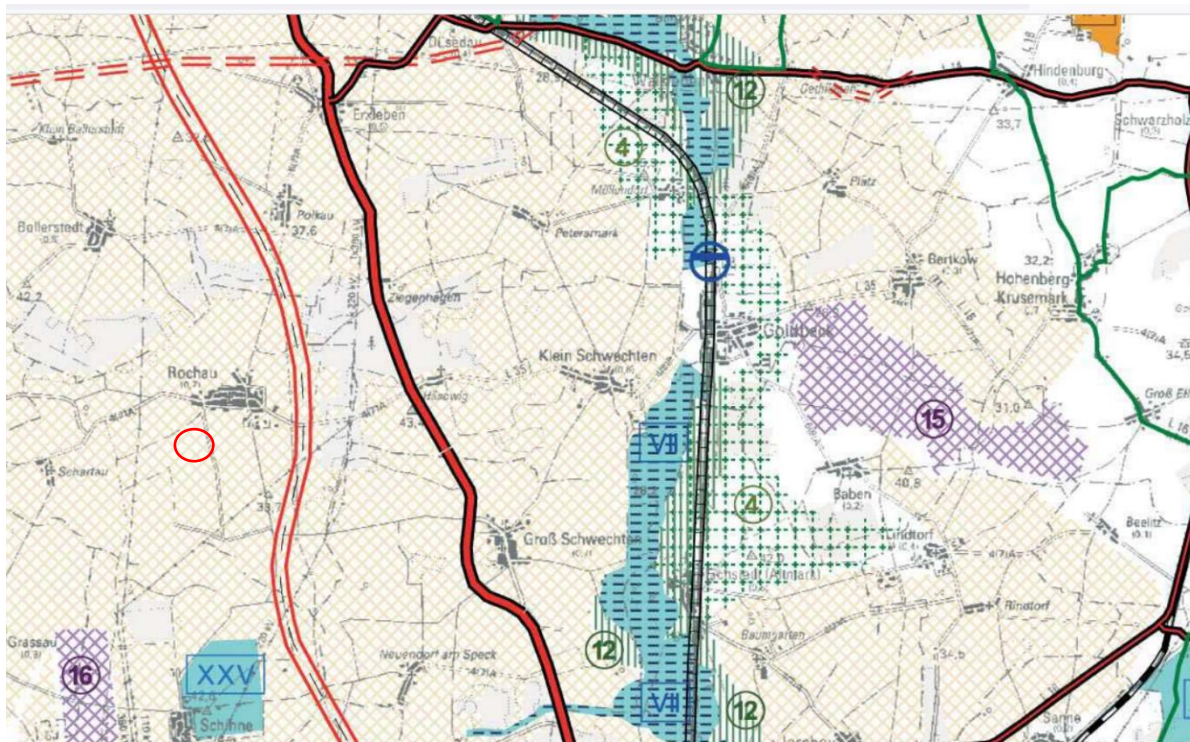
Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

4.2.2 Regionalplanung- Regionale Planungsregion Altmark

Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt. Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne für die jeweiligen Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat mit Beschluss vom 22. Juni 2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuauflistung 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. Der Landkreis Stendal gehört zur Planungsregion Altmark.



Quelle: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005

○ Plangebiet

Für das Plangebiet weist der Regionalplan ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aus.

Der im Regionalen Entwicklungsplan Altmark durch die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft 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 den Zielen der Bundesregierung: „zur Beschleunigung des Ausbaus in allen Rechtsbereichen wird im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.“

Um das von der Bundesregierung im EEG 2023 geforderte Ausbauziel von Solaranlagen bis zum Jahr 2030 von 215 Gigawatt zu erreichen, ist einen jährlichen Zubau von ca. 20-22 Gigawatt erforderlich. Dieser geforderte Ausbau von Solaranlagen kann allein durch die geplanten Ausschreibungsgrößen nicht erreicht werden. Für das Erreichen der Ausbauziele müssen Solaranlagen auch auf Flächen errichtet werden, die sich außerhalb der EEG-Förderkulisse befinden. Somit auch auf landwirtschaftlichen Flächen, die nur über durchschnittliche Bodenwertzahlen verfügen.

Bis zum Erreichen der vorgenannten Ziele sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Abwägungen eingebracht werden. Die im Regionalplan vorgenommene Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft 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 2005 ausgewiesene Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zu überwiegen.

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

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

4.3 Vorbereitende Bauleitplanung

4.3.1 Flächennutzungsplan

Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck wurde im Zuge der Gemeindegebietsreform zum 01.01.2010 aus den Mitgliedsgemeinden der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Arneburg-Goldbeck gebildet. Zur Verbandsgemeinde gehören 8 Mitgliedsgemeinden. Die Gemeinde Rochau ist eine Mitgliedsgemeinde.

Die Gemeinde Rochau liegt an der Landstraße von Bismark nach Goldbeck, drei Kilometer östlich verläuft die Bundesstraße 189 (Stendal–Wittenberge).

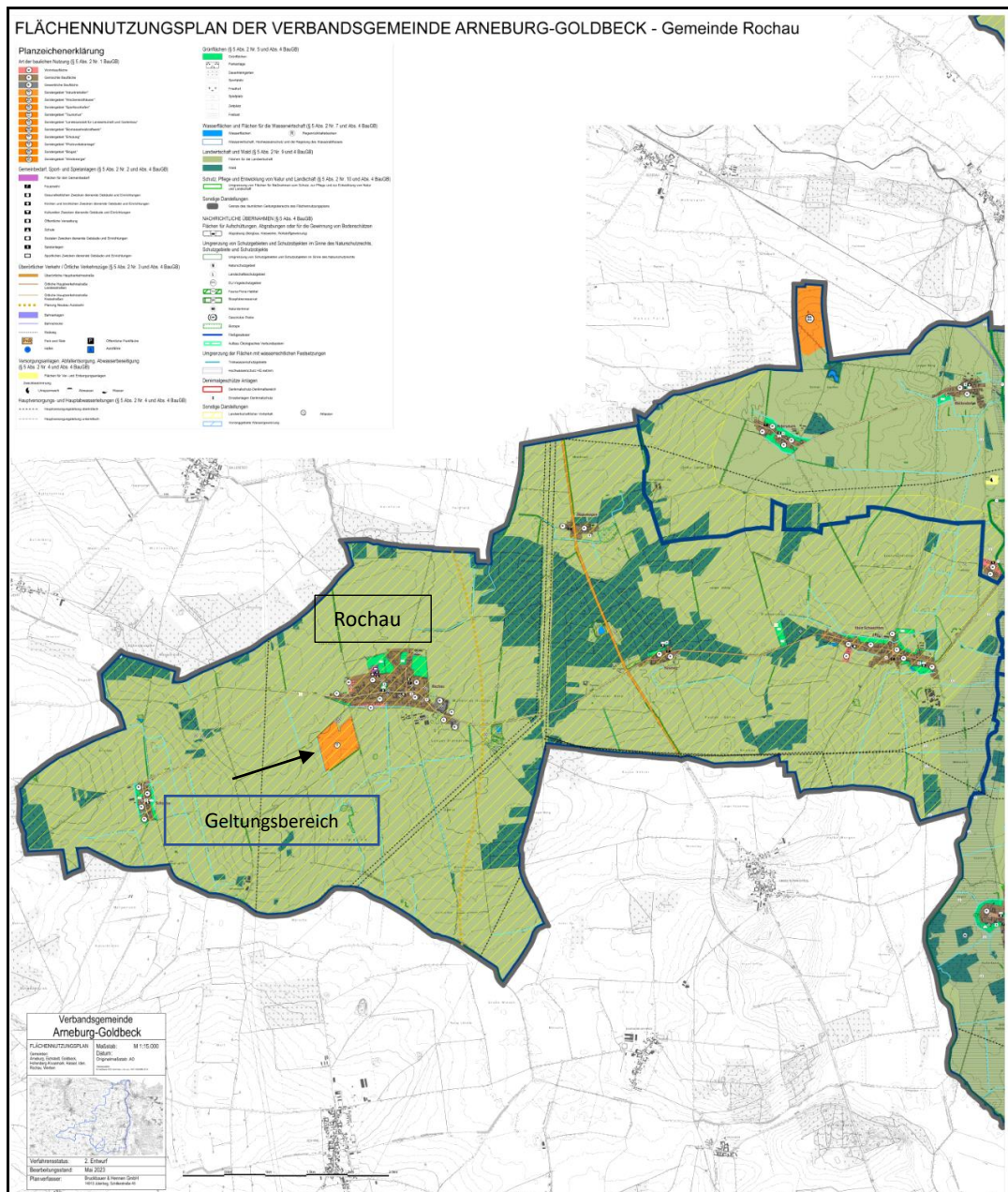
Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck hat für das gesamte Gemeindegebiet keinen Flächennutzungsplan (FNP). Teilweise sind rechtskräftige Flächennutzungspläne (FNP) einzelner Mitgliedsgemeinden sowie rechtskräftige Bebauungspläne vorhanden, die nicht zwangsläufig aus einem FNP entwickeln wurden. Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck führt zurzeit die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck durch.

Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB bindet die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen intern an den Flächennutzungsplan. Damit bietet sich für die Gemeinde die Möglichkeit, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf geeignete Standorte zu lenken.

Für die Gemeinde Rochau mit den Ortschaften Häsewig, Klein Schwechten, Schartau und Ziegenhagen gibt es einen Flächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet eine landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet Arneburg-Goldbeck hat eine flächendeckende Prüfung des gesamten Gebietes der Verbandsgemeinde auf Eignung von Flächen für großflächige PV-FF stattgefunden. Im 2. Entwurf des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck von 2023 ist die Plangebiet in der Gemeinde Rochau als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen dargestellt.

Dieser 2. Entwurf des FNP, bestehend aus der Planzeichnung (nebst Ausschnitten zu den einzelnen Gemeinden), der Begründung mit Umweltbericht (nebst Anlagen 1-9 Biototyp- und Nutzungstypen) sowie den relevanten Stellungnahmen ausvorherigen Beteiligungen befindet sich im Aufstellungsverfahren.



Quelle: Auszug aus dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes

Die geplante Ausweisung der Fläche des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Rochau“ als „Sonderbaufläche Photovoltaik“ wurde im 2. Entwurf in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

4.3.2 Gesamträumliches Konzept „Solar“ für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck (Bruckbauer & Hennen GmbH, Stand April 2022)

Seit dem Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wird Solarstrom in Deutschland vorrangig ans Netz angeschlossen und mit einer Ertragsvergütung begünstigt. Es wurde ein verstärkter Ausbau der Photovoltaik-Anlagen angeschoben, wobei sowohl auf geeigneten Dachflächen als auch auf geeigneten Freiflächen ein riesiges Potential zur Verfügung steht.

Mit dem gesamträumlichen Konzept werden die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) umgesetzt. Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Verbandsgemeindegebietes.

Das gesamträumliche Konzept wurde am 19.09.2022 von der Verbandsgemeinde beschlossen.

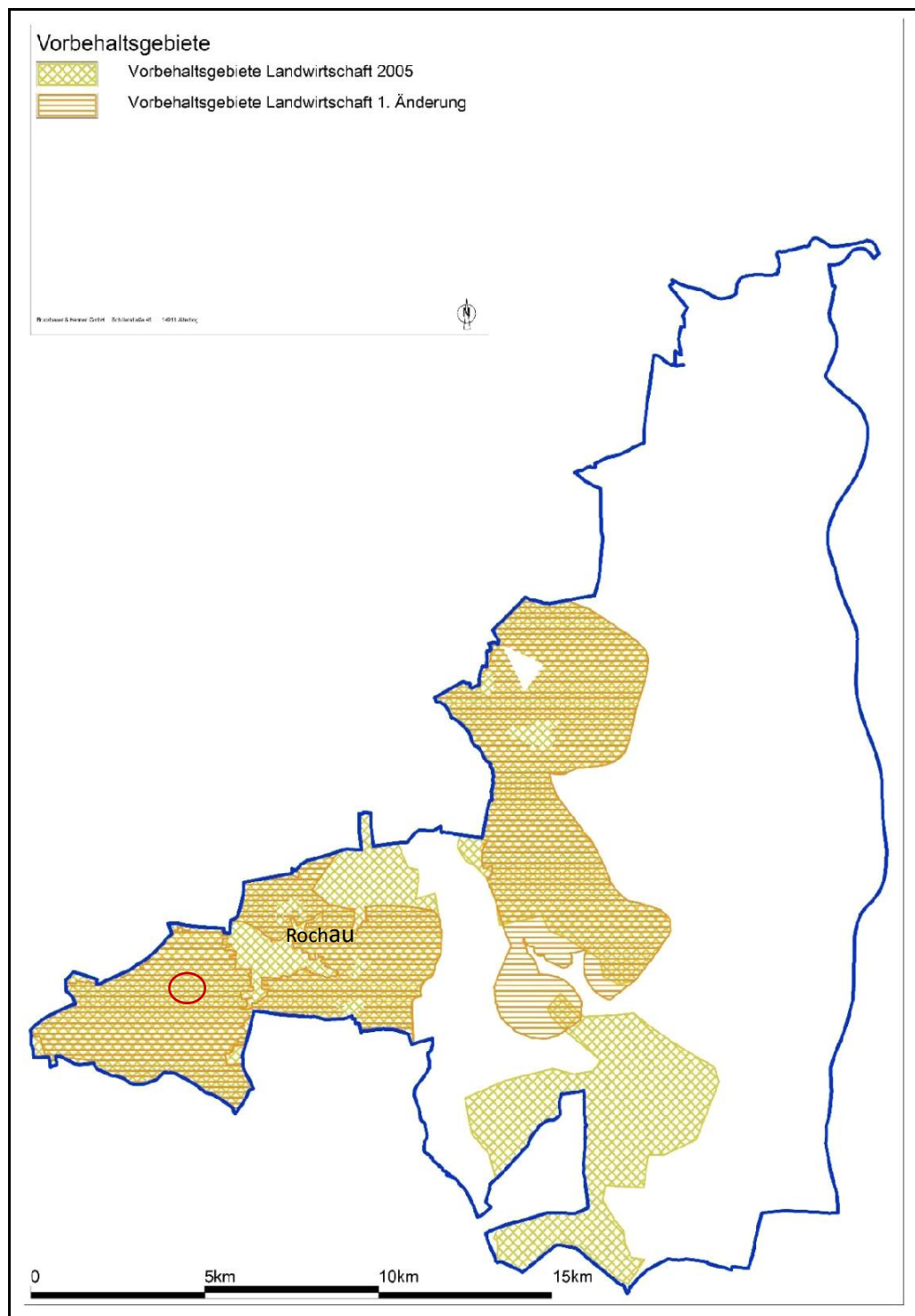
Ziel ist, der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck eine Handlungsgrundlage zur kommunalen Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an die Hand zu geben. Das gesamträumliche Konzept „Solar“ für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck definiert Flächen, die zur Gewinnung von Solarenergie geeignet sind. Es werden Kriterien zur Bewertung der Flächenentwicklung in einem Katalog (Handlungsempfehlung) dargestellt. Die abgestimmten Ergebnisse werden in den Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen FNP eingearbeitet.

Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck verfolgt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf städtebaulich verträglichen Standorten zu konzentrieren, um dadurch eine gesteuerte sowie geordnete Entwicklung von FFPVA zu erreichen.

Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck setzt damit die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung um. Die Bundesregierung hat sich mit dem EEG 2021 das Ziel gesetzt den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 zu steigern.

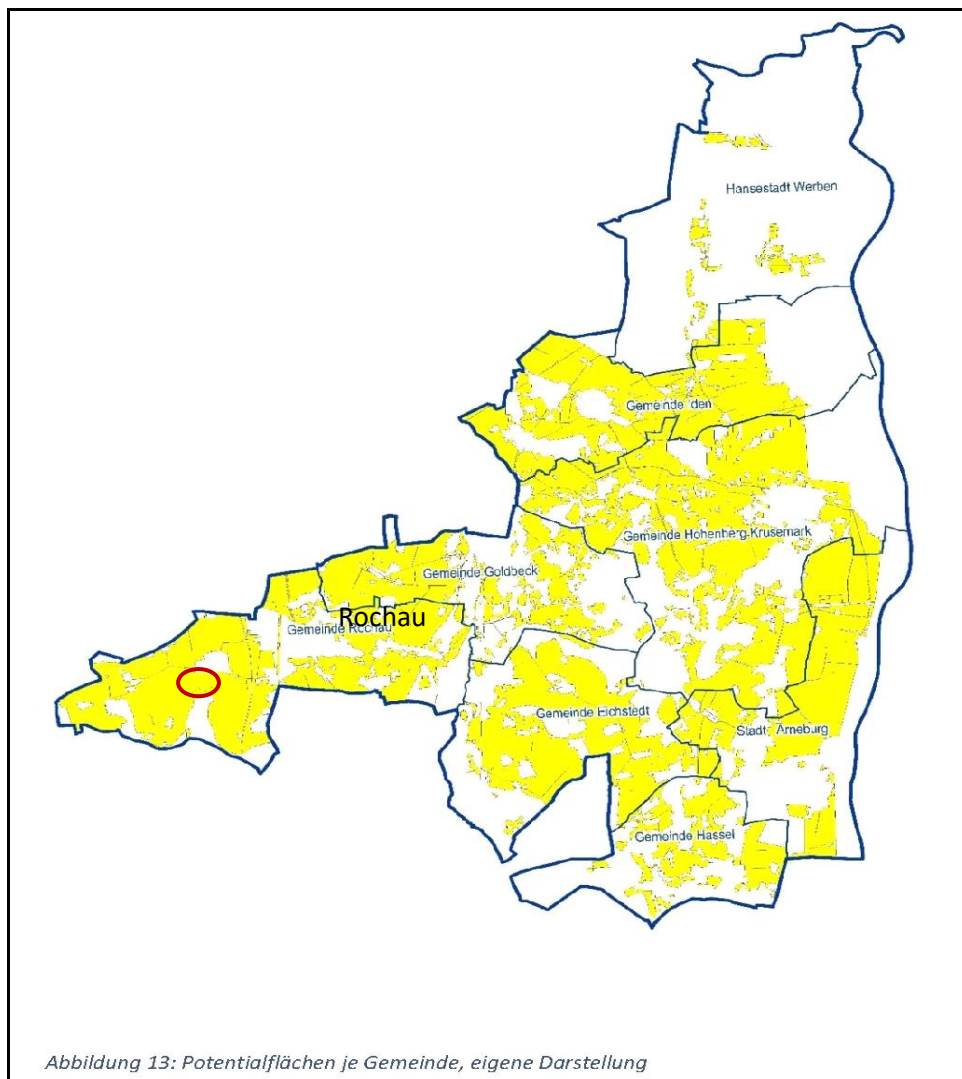
Der Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen im Landkreis Stendal stellt heraus, dass speziell für landwirtschaftliche Nutzflächen zu beachten ist, dass in den Raumordnungsplänen (LEP und REP) ausgewiesene Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft zum Ausschluss von Freiflächensolaranlagen führen. Dieser Feststellung kann im Rahmen des Konzeptes nicht gefolgt werden.

Insbesondere Agri-Photovoltaik oder Agrar-Photovoltaik bieten die Möglichkeit Landwirtschaft und Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu verbinden und zur Verbesserung der Raumstruktur beizutragen. Ein genereller Ausschluss von Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft wird daher nicht vorgenommen. Vielmehr wird bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen der landwirtschaftlichen Bodennutzung ein erhöhtes Gewicht beigemessen.



Quelle: Auszug aus dem gesamträumlichen Konzept,
Abbildung 5: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, eigene Darstellung

In der nachfolgenden Darstellung sind die Potentialflächen dargestellt, auf denen die Errichtung von FFPVA möglich sind, wenn sie dem Kriterienkatalog entsprechen.



Quelle: Auszug aus dem gesamträumlichen Konzept,
Abbildung 13: Potentialflächen je Gemeinde, eigene Darstellung

Die Vorhabenfläche befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Potentialflächen.

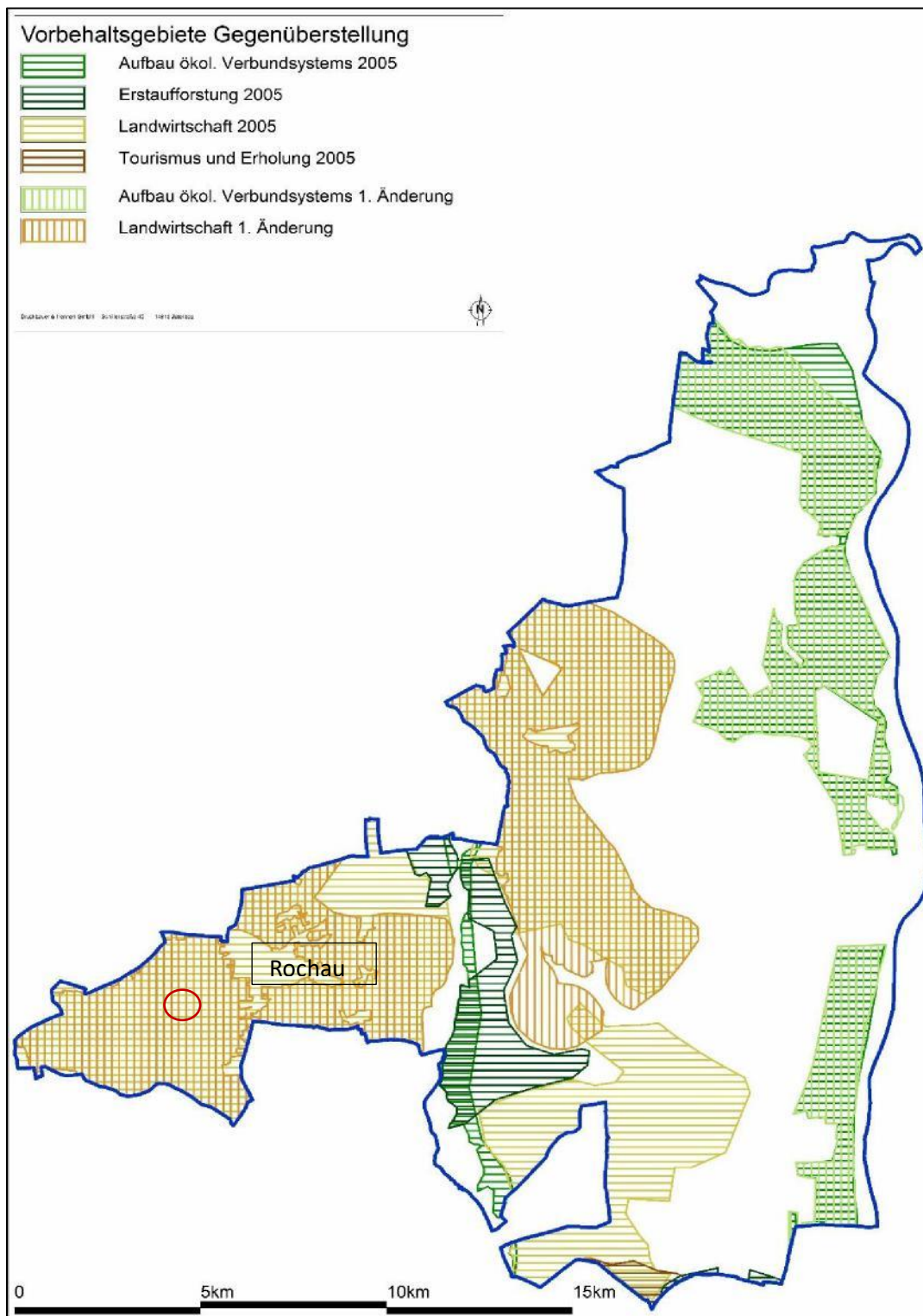
Dem im Jahr 2022 beschlossenen gesamträumlichen Konzept „Solar“ der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck ist unter Punkt 7.1.1 *Raumordnerisch beschränkt geeignete Standorte* zu entnehmen. Bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ist dem jeweiligen Ziel des Vorbehaltsgebietes ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck werden folgende Vorbehaltsgebiete definiert, die jeweils eine unterschiedliche Ausdehnung im REP Altmark 2005 und REP Altmark 2021 – 1. Entwurf aufweisen:

- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

- Vorbehaltsgebiet Erstaufforstung (entfällt im REP Altmark 2021 – 1. Entwurf)
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung (entfällt im REP Altmark 2021 – 1. Entwurf)

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Rochau und wird von einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft überdeckt.



Quelle: Auszug aus dem gesamträumlichen Konzept

Insbesondere Agri-Photovoltaik oder Agrar-Photovoltaik bieten die Möglichkeit Landwirtschaft und Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu verbinden und zur Verbesserung der Raumstruktur beizutragen. Ein genereller Ausschluss von Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft wird daher nicht vorgenommen. Vielmehr wird bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen der landwirtschaftlichen Bodennutzung ein erhöhtes Gewicht beigemessen.

Diese Abwägung entspricht auch den Zielen der Bundesregierung: „zur Beschleunigung des Ausbaus in allen Rechtsbereichen wird im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.“

Um das von der Bundesregierung im EEG 2023 geforderte Ausbauziel von Solaranlagen bis zum Jahr 2030 von 215 Gigawatt zu erreichen, ist einen jährlichen Zubau von ca. 20-22 Gigawatt erforderlich. Dieser geforderte Ausbau von Solaranlagen kann allein durch die geplanten Ausschreibungsgrößen nicht erreicht werden. Für das Erreichen der Ausbauziele müssen Solaranlagen auch auf Flächen errichtet werden, die sich außerhalb der EEG-Förderkulisse befinden. Somit auch auf landwirtschaftlichen Flächen, die nicht über die besten Bodenwertzahlen verfügen.

Bis zum Erreichen der vorgenannten Ziele sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Abwägungen eingebracht werden. Die im Regionalplan vorgenommene Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft 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 2005 ausgewiesene Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zu überwiegen.

Die Neuversiegelung durch die Unterkonstruktion beträgt ca. 1 % der Fläche. Durch den Verzicht auf Düngung, Pestizide und Bearbeitung kann sich das Bodenleben und die Biodiversität nachhaltig regenerieren bevor die Fläche der Landwirtschaft aufgewertet nach der PV-Nutzung zurückgeführt wird. Der Investor plant auf den Flurstücken extensives Grünland zu entwickeln und Tierhaltung zu ermöglichen. Die geplante Tierhaltung entspricht dem gesamt-räumlichen Konzept, welches beschlossen wurde.

Von einem Entgegenstehen des Belangs Landwirtschaft wird nicht ausgegangen, insbesondere weil der Bauernverband Sachsen-Anhalt Kriterien für PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen definiert hat (Größenbegrenzung, Beweidung, etc.) die vom Vorhaben eingehalten werden.

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.

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

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

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

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt die Festsetzung eines Sondergebiets Photovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen- Photovoltaikanlage.

§ 11 Sonstige Sondergebiete

- *Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.*
- *Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht:*

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

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

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

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:

- freistehende Solarmodule mit und ohne Fundament, Wechselrichterstationen, Transformatoren und sonstige dem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen (inkl. Speicher), Einfriedungen der Anlage und
- sonstige befestigte Flächen (z. B. Wirtschaftswege, Wege, Zufahrten etc.)

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dienen u. a. dazu, die Nutzungsdichte und den Versiegelungsgrad eines Baugebietes zu steuern.

Nicht alle Festsetzungen hierfür sind für die Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage relevant. Im vorliegenden Fall beschränken sich die Festsetzungen auf das für die Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderliche Maß.

Die GRZ wird im vorliegenden Planungsfall mit 0,7 festgesetzt. Das bedeutet, dass 70% der Sondergebietsfläche durch Anlagen, die der Erzeugung von Strom aus solarer Energie dienen sowie deren Nebenanlagen überbaut werden dürfen.

Dieser Wert dient insbesondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs.

Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erfordert einerseits nur sehr geringe Flächenversiegelungen. Dieser Wert dient insbesondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffes.

Die Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus den Konstruktionshöhen der Photovoltaikmodule. Sie wird mit 3,5 m über Geländeniveau festgesetzt und somit auf das maximal erforderliche Maß beschränkt.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO).

Die GRZ wird mit 0,7 festgesetzt. Bezugsfläche ist der Geltungsbereich. Die maximale Höhe der Module baulicher Anlagen (H_b A_{max}) wird mit 3,5 m festgesetzt. Ausnahmen: Videoüberwachungsanlagen/ Kamerasysteme/ Blitzschutzanlagen

5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

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

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

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

Der Abstand zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der festgelegten Baugrenze wird mit mindestens 3 m festgelegt, weil entsprechend § 6 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) die Abstandsflächen von baulichen Anlagen mindestens 3 m betragen.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.

5.4 Maßnahmen zum Bodenschutz

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

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

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

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

Die Neuversiegelung durch die Unterkonstruktion beträgt ca. 1 % der Fläche. Durch den Verzicht auf Düngung, Pestizide und Bearbeitung kann sich das Bodenleben und die Biodiversität nachhaltig regenerieren bevor die Fläche der Landwirtschaft aufgewertet nach der PV-Nutzung zurückgeführt wird. Die Fläche wird aktuell zum eher monotonen Energiepflanzenanbau für den Betrieb einer Biogasanlage genutzt. Eine Photovoltaiknutzung trägt zu einer deutlich verbesserten Energieeffizienznutzung der Fläche bei. Die Beweidung durch Tiere (z.B. Schafe) zugunsten einer Mahd kann festgelegt werden.

Das beschlossene EEG 2023 schreibt den Erneuerbaren Energieträgern überragendes öffentliches Interesse zu, so ist im Regelfall davon auszugehen, dass der Energiewende ein höheres Gewicht in Abwägungsfällen eingeräumt wird. Von einem Entgegenstehen des Belangs Landwirtschaft wird nicht ausgegangen, insbesondere weil der Bauernverband Sachsen-Anhalt Kriterien für PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen definiert hat (Größenbegrenzung, Beweidung, etc.) die vom Vorhaben eingehalten werden.

Textliche Festsetzung 4: Maßnahme zum Bodenschutz

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

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

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

Mit der Errichtung der Solaranlage auf der landwirtschaftlichen Betriebsfläche werden Funktionen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft tangiert. Die besonderen Aspekte des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sind an dem Vorhabenstandort vorhanden. Die Forderungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften werden berücksichtigt. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes werden Teilflächen erhalten. Außerdem erfolgt durch die Umnutzung von Ackerland in extensives Grünland im Geltungsbereich ein wesentlicher Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität in dem Areal.

Zur Vermeidung und zur Verringerung der Einflüsse auf Natur und Landschaft werden bei der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage nachstehende Maßnahmen getroffen:

6 Erschließung, Ver -und Entsorgung

6.1 Verkehrserschließung

Die wegerechtliche Erschließung wird durch angrenzende öffentliche Feldwege gesichert. Der regionale Netzbetreiber hat dem Vorhabenträger bereits einen Einspeisepunkt zugewiesen.

Die Zufahrtsstraße von der öffentlichen Straße zum Solarpark ist so auszuführen, dass die Benutzung für Fahrzeuge der Feuerwehr und Rettungskräfte nach den gesetzlichen Vorgaben gewährleistet wird. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RI RSt 06

Die Zuwegung zum Baugrundstück und auf dem Gelände müssen so beschaffen sein und instandgehalten werden, dass sie unter Berücksichtigung der Art der Nutzung und der betrieblichen Verhältnisse sicher benutzt werden können. Hierbei sind die Witterungseinflüsse zu berücksichtigen.

Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich, weil alles Weitere auf dem Grundstück im Sinne einer inneren Erschließung geregelt wird.

Aus Versicherungsgründen - aufgrund des hohen Marktwertes der Module - ist die Umzäunung des Betriebsgeländes notwendig. Als Zaununterkante wird ein Abstand von mindestens 15 cm über Oberkante Gelände festgesetzt.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer wenigen Wartungsarbeiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich sind.

Gemäß § 45 Abs. 6 StVO ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn durch das bauausführende Unternehmen ein Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen bei der

unteren Straßenverkehrsbehörde zu stellen, wenn sich die Maßnahme auf den Straßenverkehr auswirkt (u.a. Baustellenzufahrt, Beschilderungen).

6.2 Trink- und Abwasserwasser / Niederschlagswasser

Aufgrund der speziellen festgelegten Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie liegt keinerlei Bedarf für die Erschließung mit Infrastrukturen für die wasserseitige Ver- und Entsorgung des Plangebietes vor.

Durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Module kann im Plangebiet anfallendes Regenwasser, breitflächig versickern. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf dem Gebiet und gelangt an Ort und Stelle in den Boden. Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich. Bauliche Anlagen zur gefassten Versickerung von Niederschlagswasser werden nicht errichtet.

Aufgrund des Reliefs der Vorhabenfläche ist keine erhöhte Bodenerosion durch Niederschlagswasser zu erwarten.

6.3 Löschwasser / Brandschutz

1. Für das vorgesehene Bebauungsgebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu berücksichtigen. Das Löschwasser wird zum Schutz der Anlage bzw. der anliegenden Fläche bei einem Brand benötigt.

Die Technischen Regelwerke, insbesondere das DVGW Arbeitsblatt W 405, W 400 und W 33 I, sind zu beachten. Ausführungsplanungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.

§ 2 Absatz 2 Ziffer 1, § 18 BrSchG i.V.m. § 3 Abs. 3 Ziffer 13 BauVorIVO

2. Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge die Zufahrt zu sichern sowie Bewegungsflächen anzulegen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Verkehrswege und Flächen für die Feuerwehr müssen den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 - Anlage A 2.2.1.1 VV TB) sowie Pkt. I der Anlage A 2.2. I .1/1 - VV TB entsprechen. Die Kennzeichnung ist nach Pkt.2 der Anlage A 2.2.1.1/1 der VV TB gemäß Rd. Erl. des MLV vom 5.4.2018 - 25/24011/02 auszuführen.

Vor Baubeginn ist ein entsprechender Lageplan zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen.

3. Zwischen den anliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und der PV-Anlage ist ein ausreichend großer Wundstreifen, mindestens 2,5 m breite brandlastarme Fläche, einzuplanen. § 18 BrSchG

4. Es ist ein Inbetriebsetzungsprotokoll sowie eine Anlagendokumentation zu erstellen.
§ 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA

5. Photovoltaikanlagen sind in regelmäßigen Zeitabständen von einem zugelassenen Fachmann prüfen zu lassen. Gültige Prüfberichte sind zur Einsicht vorzuhalten. § 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA

6. Es ist ein Feuerwehrplan entsprechend der aktuellen Fassung der DIN 14095 zu erstellen. Insbesondere sind eine Kurzdokumentation sowie die erforderlichen Ansprechpartner (Eigentümer/ Betreiber, Wartungsdienst, Serviceleitstelle) der Photovoltaikanlage für den Gefahrenfall sowie ein Übersichtsplan für Photovoltaikanlagen entsprechend des Anhangs der Feuerwehrbroschüre "Einsatz an Photovoltaikanlagen" (Stand: 10/2010) im B-Plan einzuarbeiten.

Die Pläne sind vor Fertigstellung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen. Die Anzahl der notwendigen Pläne wird nach der Freigabe mit der örtlich zuständigen Feuerwehr festgelegt. Die Abstimmung des Bearbeitungszustandes per E-Mail (PDF-Format) ist ausreichend. Dem Ordnungsamt des Landkreises Stendal sind die abgestimmten Exemplare in Papierformat sowie einmal als digitale Datei zu übergeben. Die Verteilung der Feuerwehrpläne wird durch das Ordnungsamt an die zum Einsatz kommenden Feuerwehren sowie der Feuerwehr- und Rettungsleitstelle sichergestellt. § 18 BrSchG i.V. m. § 14 Absatz I, § 50 Ziffer 7 BauO LSA

7. Für die Freiflächenphotovoltaikanlage ist ein Brandschutzkonzept nach § 15 der Bauvorlageverordnung (BauVorIVO) vom 08.06.2006 [GVBl.LSA Nr. 19/2006, ausgegeben am 14.06.2006 und zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Juli 2014 (GVBl. LSA S. 377)] zu erstellen.

Zusammen mit der Ausführungsplanung ist das Brandschutzkonzept der zuständigen Brandschutz-behörde des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen. § 14 Absatz I BauO LSA i. V. m. BauVorIVO

Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu planen, dass die Anforderung des § 5 BauO LSA i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr eingehalten wird. Die Zugänglichkeit ist sicherzustellen.

7 Gewässerschutz

Grundwasser

Die Geschützteit des Grundwassers am Vorhabenstandort ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als sehr hoch bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10 Meter unter GOK. Der erste Grundwasserleiter befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 32,0 m NHN

Überschwemmungs- und Risikogebiete

Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungs-gebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG.

Ferner liegt das Plangebiet in keinem Risikogebiet nach § 78b WHG.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Abwasserbeseitigung

a) Niederschlagswasserbeseitigung

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

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

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

b) Schmutzwasserbeseitigung

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

Da es sich um PV-Anlagen handelt, ist davon auszugehen, dass Schmutzwasser nicht anfällt und dieser Belang somit nicht betroffen ist.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

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

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

9 Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan ist auf dem Plangebiet eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht, gemäß § 2a Nr. 2 BauGB zu erstellen. Dieser wird der Begründung als Anlage beigelegt. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage soll auf einer landwirtschaftlichen Fläche errichtet werden.

Folgende Umweltauswirkungen sind zu erwarten:

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

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können minimal gehalten werden. zur Bewertung und Bilanzierung des durch das geplante Vorhaben verursachten Eingriffs und zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wird die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt 2004 in der aktualisierten Fassung vom 12.03.2009) angewandt.

Detaillierte Ausführungen sind im Umweltbericht enthalten.

10 Archäologie / Denkmalpflege

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

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

Die Bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

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

11 Natur -und Bodenschutz

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

BNatSchG § 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

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

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

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

Die geplante Solaranlagen weist im Vergleich zu den anderen Energiearten einige Besonderheiten auf. Da die Ständer der Modultische ausschließlich in den Boden gerammt werden, können diese nach dem Betrieb der Anlage mit geringem Aufwand,

der auch schon jetzt zu Lasten des Vorhabenträgers im Nutzungsvertrag gesichert ist, zu 100 % wieder entfernt werden.

Die 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.

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

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

Im Umweltbericht werden die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt.

12 Altlasten

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

Abgrabungen und Aufschüttungen finden während der Baumaßnahme nicht in größerem Ausmaß statt.

Sollten Anhaltspunkte für die Kontamination bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, wird die untere Bodenschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel unverzüglich informiert.

Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen werden diese vorerst getrennt von anderen Abfällen erfasst.

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

13 Planungsgrundlagen in der jeweiligen gültigen Fassung

Bundesrecht:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

- **Landesrecht:**
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)
- Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO)
- Handreichung für die Errichtung von großflächigen PV-Anlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt

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