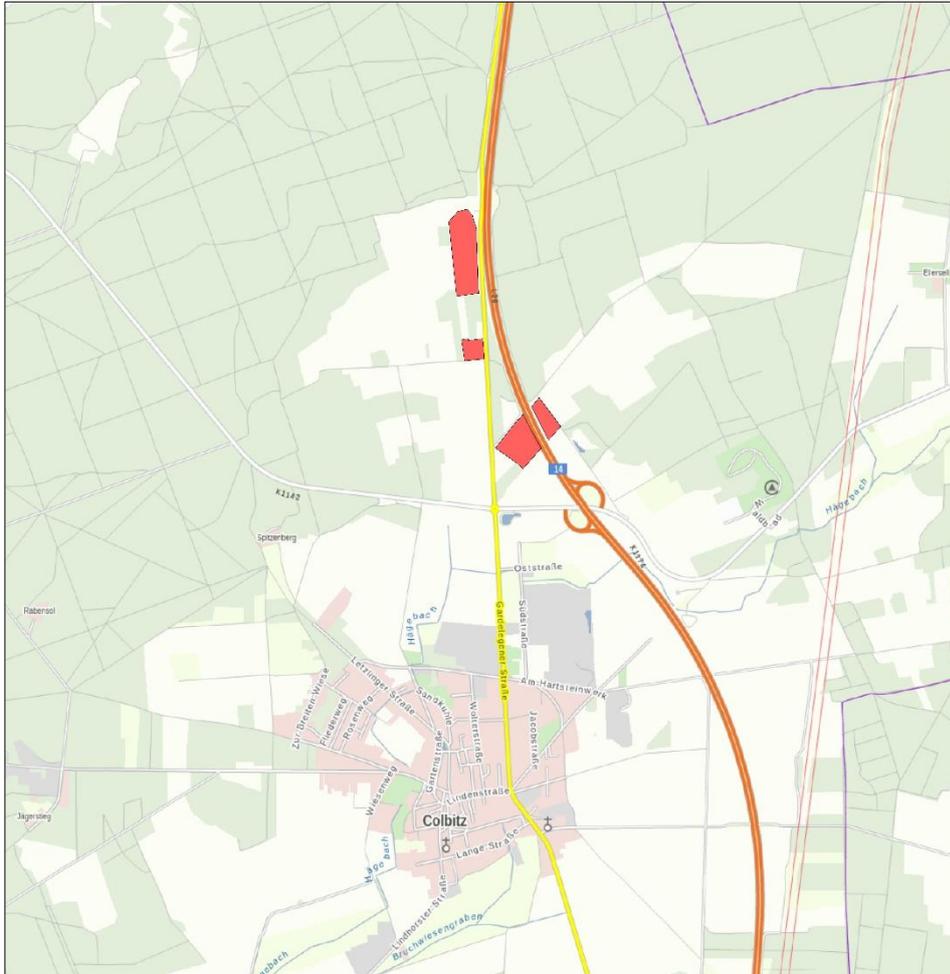


# Gemeinde Colbitz

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“



### Projektentwicklung:

Energetic Immobilien GmbH  
Dorfstraße 13  
97253 Volkshausen

Juni 2022

### Planverfasser:

Dipl.-Ing. Andrea Kautz  
Architekt für Stadtplanung  
Am Rosentalweg 10  
06526 Sangerhausen  
Tel. 03464 579022  
Fax 03464 579024  
E-Mail  
architekt.andrea.kautz@t-on-  
line.de

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“

## Begründung

### Inhaltsverzeichnis

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 1.     | Einleitung  | 1  |
| 1.1.   | Ziel und Zweck der Planung                            | 1  |
| 1.2.   | Aufstellungsverfahren                                 | 2  |
| 2.     | Ausgangssituation                                     | 2  |
| 2.1    | Räumlicher Geltungsbereich                            | 2  |
| 2.2    | Vorhandene Nutzung und Bebauung                       | 2  |
| 2.3    | Eigentumsverhältnisse                                 | 5  |
| 2.4    | Rechtsgrundlagen                                      | 5  |
| 2.5    | Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne | 5  |
| 3.     | Planungsbericht                                       | 9  |
| 3.1.   | Städtebauliches Konzept                               | 9  |
| 3.2.   | Planinhalt und Festsetzungen                          | 9  |
| 3.2.1. | Art der baulichen Nutzung                             | 10 |
| 3.2.2  | Maß der baulichen Nutzung                             | 10 |
| 3.2.3  | Überbaubare Grundstücksflächen                        | 11 |
| 3.2.4  | Verkehrerschließung                                   | 11 |
| 3.2.5  | Ver- und Entsorgung                                   | 11 |
| 2.2.6  | Grünordnung   | 12 |
| 2.3.   | Immissionsschutz                                      | 13 |
| 2.4.   | Flächenbilanz   | 14 |
| 2.5.   | Kosten- und Finanzierungsübersicht                    | 14 |
| 3.     | Umweltbericht   | 14 |

Anlagen:

Umweltbericht, Dipl.-Ing. Katrin Schube, Juni 2022

# 1. Einleitung

## 1.1. Ziel und Zweck der Planung

Die Energetic Immobilien GmbH (Vorhabenträger), vertreten durch Herrn Kreuzer, hat bei der Gemeinde Colbitz den Antrag auf Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens zur planungsrechtlichen Vorbereitung eines Sondergebietes für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik (PV-Anlage) im nördlichen Bereich der Gemarkung Colbitz, nahe der Autobahn A 14, gestellt.

Mit der Umsetzung der Planung soll ein Beitrag zur alternativen Energiegewinnung zugunsten der Ressourcenschonung an anderen Stellen geleistet werden. Aus Solarenergie wird elektrischer Strom erzeugt, der dann in das öffentliche Netz eingespeist wird und damit den Anteil an erneuerbarer Energie im bundesweiten Strommix erhöht.

Der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien und die ambitionierte Steigerung der Energieeffizienz sind wesentliche Bestandteile des Energiekonzepts und der Beschlüsse der Bundesrepublik Deutschland zur Energiewende. Mittels entsprechender Maßnahmen und Ziele ist eine nachhaltige Energie- und Klimapolitik im Sinne des Klimaschutzes zu etablieren und somit ein Beitrag zur Umsetzung des Pariser Klimaabkommens zu leisten. Das besondere öffentliche Interesse am Ausbau der regenerativen Energie wird durch völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert. Dafür ist den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung Rechnung zu tragen (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 ROG). Zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern, welche insbesondere die fossilen Energieträger Braun- und Steinkohle substituieren sollen, zählt neben der Windenergie (§ 4 Nr. 1 EEG 2021) vor allem die Solarenergie (§ 4 Nr. 3 EEG 2021).

Wie die Nutzung der konventionellen Energieträger ist auch die Nutzung von erneuerbaren Energien mit der Neuinanspruchnahme von Flächen sowie verschiedenen Nutzungskonkurrenzen verbunden.

Aktive Klimaschutzpolitik wird als wirtschaftliche Chance gesehen, um die Daseinsvorsorge mit der Wertschöpfung aus den erneuerbaren Energien zu verknüpfen. Gleichzeitig wird den raumordnerischen Zielen entsprochen, die u. a. eine Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch vorsehen.

Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich, die in das öffentliche Stromnetz einspeisen, werden grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst. Die Zulässigkeit gemäß § 35 Abs. 2 BauGB scheidet auf Grund der Beeinträchtigung öffentlicher Belange ebenfalls aus.

Daher ist für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden sollen, eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich.

Im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) werden Voraussetzungen für die finanzielle Förderung für Strom aus erneuerbaren Energien formuliert. Danach werden neben der Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans konkrete Anforderungen an den Standort der Solaranlage definiert. Die Bezuschussung erfolgt für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung sowie auch für solche, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen. Mit der am 1. Januar 2021 in Kraft getretenen Novellierung wurde für Letztere die Flächenausdehnung auf bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, erhöht. Innerhalb dieser Entfernung muss längs zur Fahrbahn ein mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten werden.

Mit dem vorliegenden Standort werden die oben beschriebenen Anforderungen erfüllt, so dass vorgesehen ist, im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens das erforderliche Planungsrecht zu erlangen. Aus diesem Grund sollen mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung hergestellt werden.

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Investor als Vorhabenträger, für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans die Planung und Erschließung entsprechend der Regelungen des Durchführungsvertrages innerhalb eines bestimmten Zeitraums zu realisieren.

Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung des Bebauungsplans. Sein Ergebnis wird in der Abwägung berücksichtigt.

## 1.2. Aufstellungsverfahren

Die Energetic Immobilien GmbH beantragte mit Schreiben vom 05. März 2021 die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in 3 Teilbereichen entlang der A 14 bei Colbitz.

Da das Plangebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert. Dafür hat der Verbandsgemeinderat Elbe-Heide in der Sitzung am 15. März 2021 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Elbe-Heide beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand Ende 2021 statt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben überwiegend zustimmende Stellungnahmen ab. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt und die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg haben festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bzw. der Regionalplanung vereinbar ist.

Die Gemeinde Colbitz hat in der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 11.01.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens gefasst.

| <b>Verfahrensschritte</b>   | <b>Durchführung</b> |
|---|---------------------|
| Aufstellungsbeschluss   | 11.01.2021          |
| Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB   |                     |
| Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB   |                     |
| Auslegungsbeschluss zum formellen Entwurf   |                     |
| Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses  |                     |
| Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB  |                     |
| Behördenbeteiligung sowie Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 (2) BauGB |                     |
| Abwägungsbeschluss  |                     |
| Satzungsbeschluss   |                     |
| In-Kraft-Treten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung   |                     |

## 2. Ausgangssituation

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Colbitz gehört, neben Angern, Burgstall, Loitsche-Heinrichsberg, Rogätz, Westheide und Zielitz, seit dem 01.01.2010 zur Verbandsgemeinde Elbe-Heide im östlichen Teil des Landkreises Börde. Der Sitz der Verbandsgemeinde befindet sich in Rogätz. Colbitz befindet sich im südlichen Teil des Verbandsgemeindegebietes.

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Colbitz. Es besteht aus den folgenden Teilgebieten:

### Teilgebiet 1 (TG 1)

Gemarkung Colbitz, Flur 1, Flurstücke 192 (teilweise), sowie 11 (teilweise) und 12.

### Teilgebiet 2 (TG 2)

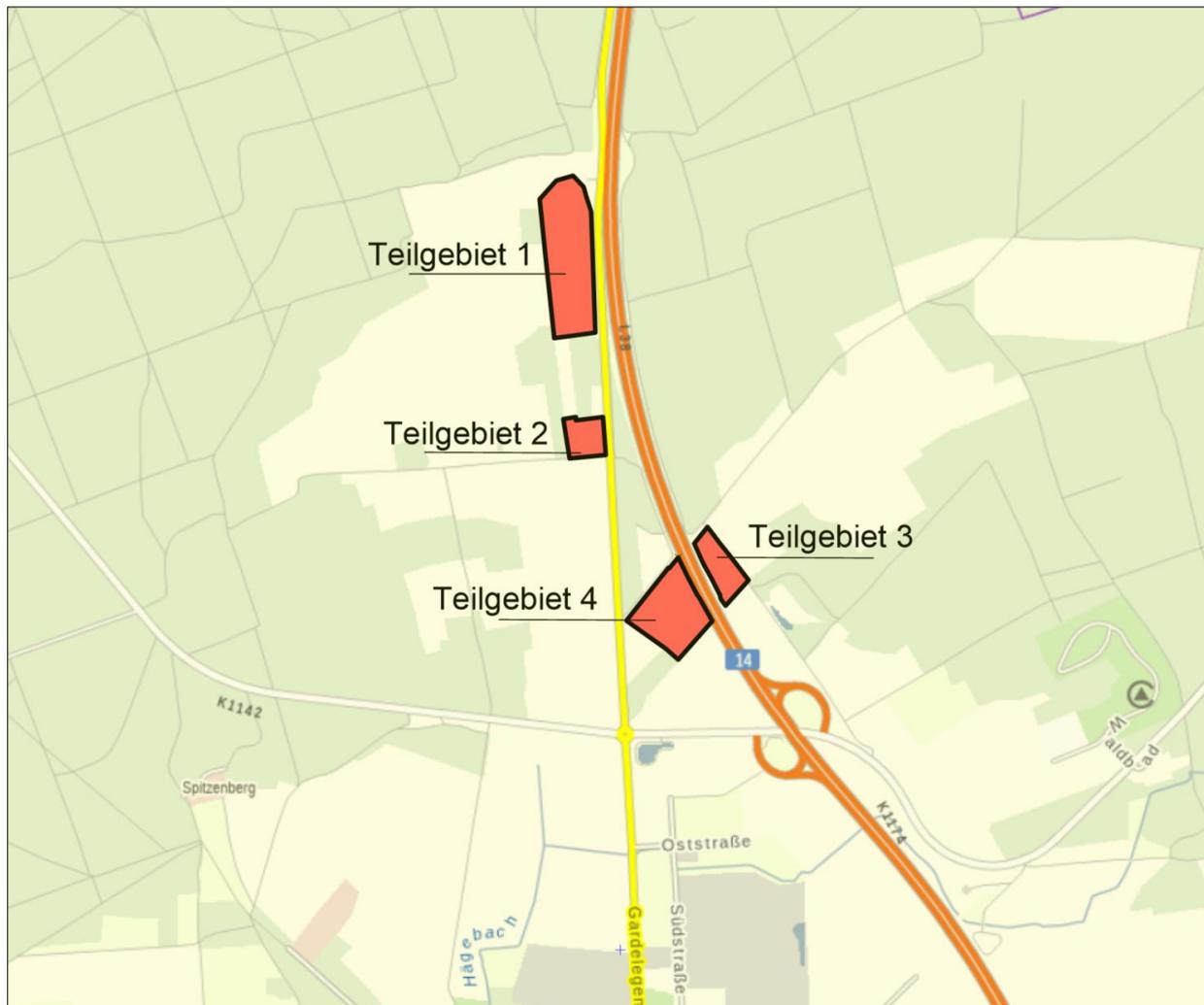
Gemarkung Colbitz, Flur 1, Flurstücke 192 (teilweise) und 14.

### Teilgebiet 3 (TG 3)

Gemarkung Colbitz, Flur 1, Flurstücke 2 (teilweise), 3 (teilweise) und 258/4 (teilweise).

### Teilgebiet 4 (TG 4)

Gemarkung Colbitz, Flur 1, Flurstücke 2 (teilweise), 3 (teilweise) und 258/4 (teilweise).



Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14 (Verf. Nr.: 27OK7014).

Zur geplanten Nutzung der o. g. Flächen als Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik liegt eine Planvereinbarung gemäß § 99 FlurbG zwischen dem Eigentümer der Flächen und dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben vom 22.04.2020 vor.

Vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben (ALFF) wurden mit Schreiben vom 12.01.2021 im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14 mit den Ordnungsnummern 982 und 1055 die Plangebietsflächen „im Zusammenhang mit den geplanten Photovoltaikanlagen als Abfindungsflurstücke neu zugeteilt.“

Die selbst als Landwirte tätigen Eigentümer haben die entsprechende Planvereinbarung mit dem ALFF unterzeichnet.

Die Teilbereiche werden von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Nördlich an den Teilbereich 1 grenzt eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil für Anlagen und Einrichtungen der Landesverteidigung.

Alle Teilbereiche befinden sich längs der Autobahn A 14, innerhalb einer Entfernung von 200 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilgebiete 3 und 4 befindet sich in einem Abstand von jeweils 20 m von der Autobahn, die der Teilbereiche 1 und 2 ist jeweils weiter von der Autobahn entfernt.

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten längs der Autobahn in einer Entfernung bis zu 40 m nicht errichtet werden.

Diese Vorschrift dient der Sicherung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und auch der möglichen Ausbauabsichten des Straßenbaulastträgers sowie der Sicherung des Flächenbedarfs im Bestand. Von diesem gesetzlichen Verbot ist gemäß § 9 Abs. 8 FStrG eine Ausnahme möglich, wenn eine unbeabsichtigte Härte im Einzelfall vorliegt und die Abweichung mit öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Allgemeinwohls die Abweichung erfordern.

In der vorliegenden Planung wird mit der nachfolgenden Begründung von einer solchen Ausnahme ausgegangen:

Die öffentlichen Belange sowie die Gründe des Allgemeinwohls liegen in der dringenden Notwendigkeit der alternativen Energiegewinnung. Der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien und die ambitionierte Steigerung der Energieeffizienz sind wesentliche Bestandteile des Energiekonzepts und der Beschlüsse der Bundesrepublik Deutschland zur Energiewende. Mittels entsprechender Maßnahmen und Ziele ist eine nachhaltige Energie- und Klimapolitik im Sinne des Klimaschutzes zu etablieren und somit ein Beitrag zur Umsetzung des Pariser Klimaabkommens zu leisten. Nach den mit dem sogenannten Osterpaket des Bundes vorgelegten Gesetzentwürfen soll der Ausbau erneuerbarer Energien noch einmal erheblich beschleunigt werden. Bei Abwägungsentscheidungen gilt der Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Das besondere öffentliche Interesse am Ausbau der regenerativen Energie wird darüber hinaus auch durch völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert. Dafür ist den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung Rechnung zu tragen (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 ROG).

Die hier geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ist mit 30 Jahren Laufzeit befristet. Nach Ablauf der Laufzeit werden die Anlagen zurückgebaut und die Fläche wieder in ihren ursprünglichen Zustand versetzt.

Auf Grund dessen, dass der hier berührte Autobahnabschnitt erst vor wenigen Jahren neu gebaut und eröffnet wurde, ist davon auszugehen, dass in dem zu betrachtenden Zeitraum voraussichtlich kein weiterer Ausbaubedarf zu erwarten ist.

Weiter ist zu berücksichtigen, dass im Bereich 0 bis 20 Meter zur Fahrbahnkante bereits Ausgleichsmaßnahmen für die A14 errichtet wurden, deren Erhalt dauerhaft zu sichern ist und die von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.

Für die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage werden keine Betonfundamente errichtet. Die geplanten Solarmodule sollen auf gerammten Pfählen installiert werden und von einem einfachen Zaun umschlossen werden. Fest installierte Stromversorgungsanlagen wie z.B. Trafostationen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Insofern wäre, sofern der Straßenbaulastträger dennoch Flächenbedarf in diesem Bereich anmeldet, ein Rückbau auch vor Ablauf der o. g. Laufzeit für den benötigten Abschnitt möglich.

Für den gesamten Zeitraum kann bei Bedarf dem Straßenbaulastträger ein Zutrittsrecht zu dem Gelände der Freiflächenphotovoltaikanlage eingeräumt werden. Gleichzeitig werden ihm die vollständigen Bestandsunterlagen nach Errichtung der PV Anlage zur Verfügung gestellt.

Die Anlage wird so errichtet, dass keine Blendwirkung auf den Verkehr besteht.

Die vorhandenen baulichen Anlagen Grünbrücke und Regenrückhaltebecken, die in unmittelbarer Nachbarschaft zum Teilgebiet 1 im Zusammenhang mit der Errichtung der BAB A 14 entstanden sind, werden von der Planung nicht berührt.

Dementsprechend wird das Plangebiet in den Teilgebieten 3 und 4 entlang der vom ALFF im o. g. Verfahren zugeordneten Grenzen festgesetzt.

## **2.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung**

Die Flächen im Plangebiet werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

## **2.3 Eigentumsverhältnisse**

Die im Plangebiet liegenden Flurstücke befinden sich vollständig im Privateigentum. Der Vorhabenträger verfügt über gesicherte Nutzungsberechtigungen.

## **2.4 Rechtsgrundlagen**

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung:

### **Bundesgesetze/ -verordnungen**

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998

### **Landesgesetze/ -verordnungen**

- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, (GVBl. LSA S. 160),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 28.06.2006
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27 vom 16.12.2010, S. 569)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung vom 16. März 2011
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013, S. 440)

## **2.5 Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne**

### **2.5.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA)**

Gemäß dem LEP 2010 LSA gehört das Plangebiet zu den folgenden Vorranggebieten:

- Vorranggebiet Wassergewinnung I Colbitz-Letzlinger Heide (Pkt. 4.2.4.1)

Dazu enthält der LEP 2010 LSA folgende Zielvorgabe:

*„Z 141 Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ dienen.“*

*„Im Vorranggebiet Colbitz-Letzlinger Heide befinden sich die Wasserschutzgebiete Haldensleben, Born und Schernebeck. Das Wasserwerk Colbitz versorgt ca. 480 000 Einwohner aus den Landkreisen Anhalt-Bitterfeld, Jerichower Land und Salzlandkreis sowie die Landeshauptstadt Magdeburg.*

*Die Versorgung erfolgt über das Verbundsystem der öffentlichen Trinkwasserversorgung Sachsen-Anhalts.“*

Die Gemeinde Colbitz geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit dem Z 141 vereinbar ist.

#### Begründung:

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist mit relativ geringen Bodenversiegelungen verbunden. Die Versiegelung beschränkt sich im Wesentlichen auf die Ramppfosten für die Gestellsysteme sowie erforderliche Nebenanlagen mit kleinen Grundflächen. Das anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin ungehindert auf dem Grundstück versickern können. Immissionen mit Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Veränderungen der Erdoberfläche und damit der schützenden Deckschichten sind im Rahmen der Errichtung der PV-Anlagen nicht vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet des Landes Sachsen-Anhalt.

#### - Vorranggebiet Rohstoffgewinnung I Kalisalz Zielitz (Pkt. 4.2.3)

Dazu enthält der LEP 2010 LSA folgende Zielvorgaben:

*„Z 134 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz).“*

*„Z 135 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll.“*

*„Z 136 Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung werden festgelegt:*

*I. Kalisalzlagerstätte Zielitz, einschließlich der Erweiterung übertägiger Anlagen und Halden*

*Begründung: In Zielitz hat sich eines der weltweit leistungsfähigsten Kalibergwerke entwickelt, dessen Weiterbetrieb durch die Sicherung weiterer Vorratsfelder im öffentlichen Interesse liegt.*

*Damit verbunden ist die Erweiterung übertägiger Anlagen und Halden.*

*Der gewonnene Rohstoff wird national und international vorrangig als Düngematerial eingesetzt, damit kommt der Lagerstätte eine überregionale Bedeutung zu. Im Zuge der Veredlung der Rohsalze sind produktionsbedingt Aufbereitungsrückstände im Obertagebereich aufzuhalten.“*

Die Gemeinde Colbitz geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit den Zielen Z 134 bis Z 136 vereinbar ist.

#### Begründung:

Das in der Beikarte 3 zum LEP 2010 LSA dargestellte Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung bezieht sich hauptsächlich auf den untertägigen Abbau.

Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen entlang der Autobahn werden als temporäre Anlagen, zunächst für 30 Jahre, errichtet. Sofern untertägige Arbeiten innerhalb der 4 Teilgebiete des Plangebietes stattfinden, sind Auswirkungen auf die Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zu erwarten.

Weitere Ziele und Grundsätze des LEP-LSA 2010 sind zu berücksichtigen:

*Z 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.*

*G 74 Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen 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.*

*Gemäß Z 115 sind „Photovoltaikfreiflächenanlagen 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.*

*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.*

Die Gemeinde Colbitz geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit den genannten Zielen und Grundsätzen vereinbar ist.

#### Begründung:

Die geplante Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen dient der Erzeugung von Solarstrom und entspricht damit der Zielstellung erneuerbare Energien auszubauen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan enthält Flächen, die unter Einhaltung der Grundsätze G 84 und G 85 vorrangig für den Ausbau erneuerbarer Energien genutzt werden sollen. Mittlerweile sind diese Flächen im Gebiet der Verbandsgemeinde vollständig ausgeschöpft, so dass zum weiteren Ausbau erneuerbarer Energien andere Flächen gefunden werden müssen. Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen werden gemäß dem aktuellen EEG in die Förderung einbezogen. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Schadstoffbelastungen der an Verkehrswegen grenzenden Flächen eine anderweitige Flächenverwendung rechtfertigen. Die Nutzung dieser, vom Gesetzgeber vorgegebenen Flächen ermöglicht die weitere Umsetzung der Ziele des Klimaschutzes.

Eine landwirtschaftliche Nutzung als extensives Grünland/ Weidefläche ist im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlagen weiterhin möglich.

Das Landschaftsbild sowie der Naturhaushalt sind am Standort durch die Autobahntrasse beeinträchtigt. Baubedingte Störungen des Bodenhaushalts werden nicht erwartet.

## **2.5.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg**

Gemäß den Zielen der Regionalplanung sind für das Plangebiet folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen:

- Grundsätze der Raumordnung für die Planungsregion Magdeburg (4.)

*"Nachteiligen Veränderungen des Klimas soll entgegengewirkt werden. Die dazu notwendigen Verringerungen der Emissionen von Treibhausgasen sollen mindestens in dem Maße erreicht werden, zu dem sich die Bundesrepublik Deutschland international verpflichtet hat. Die raumbedeutsamen Maßnahmen haben sich an dieser Zielstellung zu orientieren."*

Dieser allgemeinen Forderung wird mit dem Vorhaben entsprochen. Mögliche Emissionen durch Energiegewinnung können durch die Realisierung des Vorhabens erspart bleiben, so

dass das Vorhaben generell mit dieser hier genannten Grundsatzfestlegung in Übereinstimmung zu bringen ist.

- Entwicklungsachsen

*„Entwicklungsachsen sind durch eine Bündelung von Verkehrs- und technischer Infrastruktur und eine unterschiedlich dichte Folge von Siedlungskonzentrationen gekennzeichnet.“*

*Z 5.1.4 „Überregionale Entwicklungsachsen sind Verbindungsachsen von transeuropäischer Bundes- und Landesbedeutung, die dem Leistungsaustausch zwischen Metropolregionen, Verdichtungsräumen und Oberzentren unter Einbeziehung der Mittelzentren dienen sollen. Der Anschluss und die Entwicklung des ländlichen Raumes und der großen Erholungsräume soll gesichert werden und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht werden. (LEP-LSA Punkt 3.1.4, geändert durch Gesetz vom 15.08.2005)“*

- Zentralörtliche Gliederung

*Z 5.2.1 „Zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen ist das System Zentraler Orte weiterzuentwickeln. Die Zentralen Orte sollen als Versorgungskerne über den eigenen örtlichen Bedarf hinaus soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen. (LEP-LSA Punkt 3.2.1)“*

Die Gemeinde Colbitz besitzt keine zentralörtliche Funktion. Das nächstgelegene Grundzentrum ist Angern.

Die Gemeinde Colbitz geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit den o. g. Zielen und Grundsätzen vereinbar.

- Vorranggebiet für Wassergewinnung I Colbitz-Letzlinger Heid (Le EP-LSA Punkt 3.3.4 Nr. I)

*Vorranggebiete für Wassergewinnung werden zur Deckung des zurzeit vorhandenen oder absehbaren Trinkwasserbedarfs festgelegt. Die Entwicklung eines ökologischen Verbundsystems, welches auch in diesen Bereichen vorgesehen ist, steht der Wassergewinnung nicht entgegen.*

*Z 5.3.4.2 Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sind unzulässig. (LEP-LSA Punkt 3.3.4)*

Die Gemeinde Colbitz geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit dem Vorranggebiet für Wassergewinnung vereinbar ist.

Begründung:

Die zum Vorranggebiet Wassergewinnung I Colbitz-Letzlinger Heide, Pkt. 4.2.4.1 des LEP LSA aufgeführten Argumente gelten analog.

- weitere einzelfachliche Grundsätze:

Klimaschutz (6.6):

*Nachteiligen Veränderungen des globalen Klimas muss entgegenwirkt werden. Die Verunreinigung der Luft soll vor allem in den Verdichtungsräumen verringert werden. Damit die Reduktionsziele der Bundesregierung erreicht werden können, sollen die Emissionen von Treibhausgasen reduziert werden. Die raumbedeutsamen Maßnahmen sollen sich an dieser Zielstellung orientieren. (LEP-LSA Punkt 4.6)*

Energie (6.10):

*Im Rahmen der Landesenergiepolitik gilt es, die Energiesparpotentiale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern. Aufgrund der unverantwortlichen Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden. (LEP-LSA Punkt 4.10.1)*

Den o. g. Grundsätzen wird entsprochen.

### **2.5.3 Flächennutzungsplan (FNP)**

Die Planungshoheit für die Aufstellung des Flächennutzungsplans liegt bei der Verbandsgemeinde Elbe-Heide.

Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide verfügt über einen Flächennutzungsplan, der am 30.06.2016 wirksam geworden ist. Darin wird das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Gegenwärtig wird im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Elbe-Heide- „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ aufgestellt. Darin wird das Plangebiet im Ergebnis der durchgeführten Suche nach Alternativstandorten als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlagen dargestellt.

Für die Wahl der Standorte zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen hat die Verbandsgemeinde Elbe-Heide in ihrem Flächennutzungsplan einen Kriterienkatalog erarbeitet, der mit der o. g. 7. Änderung ergänzt wird.

Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entspricht den Zielstellungen des Flächennutzungsplans.

## **3. Planungsbericht**

### **3.1 Städtebauliches Konzept**

Auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages, der mit dem vorn genannten Vorhabenträger abgeschlossen wird, soll im Plangebiet ein Solarpark mit einer voraussichtlichen Leistung von ca. 20.000 kWp errichtet werden. Dabei ist vorgesehen, zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie die PV-Anlagen in parallelen Reihen in einem Winkel von 20° zur Sonne ausgerichtet aufzustellen.

Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen wird gewährleistet, dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes reduziert werden.

Das nicht bewegliche Gestellsystem wird über Rammpfosten mit dem Erdreich verankert.

Unter und zwischen den Modulen werden geschlossene Vegetationsflächen angelegt, die sich aus den brach fallenden Ackerflächen entwickeln sollen. Die Anlage wird aus Sicherheitsgründen eingezäunt.

In den Randbereichen werden Halbtrockenrasenflächen angelegt.

Innerhalb des Plangebietes wird es keine öffentlichen Erschließungsanlagen geben. Die einzelnen Teilgebiete werden jeweils über Zufahrten von den öffentlichen Wegen mit Anbindung an die Gardelegener Straße erschlossen.

Für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist eine neue Trafo- und Übergabestation mit 20 MVA vorgesehen. Der Einspeisepunkt wird von der Avacon Netz GmbH festgelegt.

Das Planungskonzept wird mit dem Bau von zwei Solartankstellen abgerundet. Damit kann in unmittelbarer Nähe zur Autobahnausfahrt Colbitz elektrische Energie zur Versorgung von Elektrofahrzeugen angeboten werden.

### **3.2 Planinhalt und Festsetzungen**

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans basieren auf dem im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Konzept des Vorhabenträgers. Darin wird die geplante Belegung mit den für den Betrieb des Solarparks notwendigen Modulen und Anlagen dargestellt.

Die geplante Aufstellung der Module richtet sich dabei nach den örtlichen Gegebenheiten.

### 3.2.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als Sondergebiet mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:

*TF 1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.*

*TF 1.2 In dem sonstigen Sondergebiet sind zulässig:*

- *Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie*
- *Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen,*
- *Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,2 m. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante von mindestens 20 cm vorhanden ist sowie*
- *die Errichtung von 2 Solartankstellen.*

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass die bebaubaren Flächen ausschließlich für die Errichtung des geplanten Solarparks sowie der damit im Zusammenhang stehenden Solartankstelle genutzt werden und damit das Ziel der alternativen Energiegewinnung an diesem Standort umgesetzt werden kann.

Für die Solartankstellen werden Carports mit den erforderlichen Ladeeinrichtungen für die Elektrofahrzeuge aufgestellt.

Die aufgeführten zulässigen Nutzungsarten sollen die technische Funktionsfähigkeit des Solarparks gewährleisten. Die Festsetzung der maximalen Höhe der Einfriedungen soll die Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes minimieren. Um Kleintiere nicht zu behindern, werden Festsetzungen zur Einfriedung des Solarparks getroffen. Die Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante von 15 cm stellt sicher, dass vielen Kleintieren ein Durchschreiten des Zaunes ermöglicht wird.

### 3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der vorliegenden Planung durch die zulässige Grundflächenzahl sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Zusätzlich wird der Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaik-Module festgesetzt.

Zur Umsetzung des Planungsziels, Elektroenergie aus Solarenergie zu erzeugen, ist eine effektive Nutzung des Standortes erforderlich. Um dennoch genügend Raum für die Entwicklung der Vegetation zu behalten, wird die Grundflächenzahl auf 0,6 begrenzt. Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische maßgebend.

Die Begrenzung der maximalen Höhen der baulichen Anlagen auf 4,0 m wird bezogen auf die Teilgebiete 1 bis 4 festgesetzt. Das Gelände ist in den einzelnen Teilgebieten nahezu eben, so dass mit dieser Festsetzung eine hinreichend eindeutige Regelung erfolgt. Die in den Teilgebieten angegebenen Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaße beziehen sich auf die vorhandenen Geländehöhen und werden in m über NHN angegeben. Die Festsetzungen sollen die geländebegleitende Aufstellung der Photovoltaik-Module regeln und gleichzeitig bewirken, dass sich die baulichen Anlagen weitestgehend in das vorhandene Landschaftsbild einfügen.

In diese Festsetzung eingeschlossen sind sämtliche bauliche Anlagen.

*TF 2.1. Ausgehend von den in den Nutzungsschablonen für das jeweilige Teilgebiet festgesetzten Höchstmaßen der Höhe baulicher Anlagen sind die Freiflächenphotovoltaikanlagen so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaikmodule von 0,8 m nicht unterschritten wird.*

Die PV-Anlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Boden und der

Unterkante der PV – Module von 0,8 m nicht unterschritten wird. Damit soll gewährleistet werden, dass sich im Bereich der unbefestigten Flächen unter den Solarplatten eine Vegetationsschicht entwickeln wird, die extensiv genutzt werden kann.

### 3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen, die die maximal nutzbare Fläche umschließen. Zur optimalen Ausnutzung der verfügbaren Grundstücksflächen werden sie überwiegend im Abstand von 3,0 m von den Grundstücksgrenzen platziert.

*TF 3 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.*

Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, den Versiegelungsgrad auf die mit der festgesetzten Grundflächenzahl zulässigen Größe zu beschränken. Mit der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl würde ein größerer Bedarf an Ausgleichsflächen erforderlich werden. Auch hier steht eine effektive Nutzung des Standortes im Vordergrund, um wertvolle Bodenressourcen an anderer Stelle zu schützen.

Bezüglich der gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) einzuhaltenden Bauverbotszonen wird auf die Ausführungen im Punkt 2.1 „Räumlicher Geltungsbereich“ verwiesen. Da es eine dringende Notwendigkeit ist, den inzwischen deutlich ambitionierter formulierten Zielen der Bundesregierung zur Erreichung einer klimaneutralen Energiegewinnung durch eine Ausweitung der Flächen zur Gewinnung von solarer Strahlungsenergie zu entsprechen, kommt aus bauleitplanerischer Sicht in Betracht, dass im Rahmen der Abwägung andere Belange in den Hintergrund treten. Nach den mit dem sogenannten Osterpaket des Bundes vorgelegten Gesetzentwürfen soll der Ausbau erneuerbarer Energien noch einmal erheblich beschleunigt werden. Bei Abwägungsentscheidungen gilt der Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Das besondere öffentliche Interesse am Ausbau der regenerativen Energie wird darüber hinaus auch durch weitere völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert.

### 3.2.4 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Sondergebietsstandortes an das öffentliche Straßennetz wird über Zufahrten von den öffentlichen Wegen mit Anbindung an die Gardelegener Straße erschlossen.

Zur Pflege und Wartung des Solarparks werden entlang der äußeren Begrenzungen der einzelnen Teilgebiete wasserdurchlässige Fahrwege angelegt. Die Fahrwege werden mit einer lichten Breite der Durchfahrten von 3,0 m so dimensioniert, dass deren Nutzung durch die Feuerwehr möglich ist. Die Trassenführungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

### 3.2.5 Ver- und Entsorgung

Die Durchführung der Erschließung erfolgt in Verantwortung des Vorhabenträgers entsprechend der Regelungen im Durchführungsvertrag.

#### Energieversorgung

Die Anbindung der PV-Anlage an das öffentliche Energienetz (die geplante Einspeisung) erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber, der Avacon Netz GmbH.

#### Wasserversorgung/ Entwässerung

Der geplante Solarpark benötigt weder Trinkwasser, noch produziert dieser Abwasser. Damit ist weder ein Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung noch ein Anschluss an die Abwasserentsorgung erforderlich.

#### Löschwasserversorgung

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen besteht grundsätzlich nur eine geringe Brandlast. Die Anlagen bestehen aus nicht brennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Um dennoch im Havariefall den Einsatz vor Ort zu ermöglichen, wird der zuständigen Feuerwehr ein Lageplan mit Darstellung der Anlagenteile, der Leitungsführungen sowie der Standorte der Wechselrichter und Transformatoren übergeben. Die Zufahrten zum Solarpark werden so gestaltet, dass sie als Brandschutzzufahrt genutzt werden können. An den Eingangstoren werden Schlüsseldepots für die Feuerwehr installiert.

#### Niederschlagswasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück weiter breitflächig versickern, flächenhafte Versiegelungen sind mit der Errichtung des Solarparks nicht geplant.

#### Müllentsorgung

Eine Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

### **3.2.6 Grünordnung**

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis der Prüfung im Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht ist nach § 2a Nr. 2 BauGB ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans (siehe Anlage 1).

Im vorliegenden Umweltbericht wird eingeschätzt, dass für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, biologische Vielfalt und Wirkungsgefüge keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Bei der Umnutzung der intensiv genutzten Ackerflächen kann es bei Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte zu einer Aufwertung der Fläche kommen.

Zur Vermeidung von eventuell auftretenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tier (hier Brutvögel und Amphibien) werden entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen, die als Festsetzungen in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen werden. Es wird davon ausgegangen, dass nach der Realisierung der Planung, bei Berücksichtigung aller Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen, keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Weiter kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung aller Bebauungsplanfestsetzungen der zu erwartende Eingriff in Natur Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG vollständig ausgeglichen werden kann.

#### **TF 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### **TF 4.1 Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel und Zauneidechsen**

*Um Konflikte mit den vorkommenden Brutvogelarten zu vermeiden, ist die Bauausführung auf die Zeiten außerhalb der Brutzeiten (15. März bis 15. August) festgelegt. Alternativ wird eine gutachterliche Begehung max. 2 Tage vor Inanspruchnahme einer Fläche festgesetzt, deren Ergebnis schriftlich zu dokumentieren ist. Werden Bruten festgestellt, ist nur unter Hinzuziehung der zuständigen Naturschutzbehörde zu entscheiden*

##### **TF 4.2 Zauneidechse - CEF Maßnahme zum Erhalt und Entwicklung der Population**

*Um während der Bauphase keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG auszulösen, sind während der Bauphase entlang der Sondergebietsflächen der TG 3 und 4 Amphibienschutzzäune aufzubauen. Die Maßnahme ist von einem qualifizierten Experten für Zauneidechsen zu begleiten. In den Wintermonaten, November bis Februar, kann auf diese Maßnahme verzichtet werden.*

**TF 4.3.** *Im Bereich der Sondergebietsflächen TG 1 bis 4 werden die Ackerflächen stillgelegt und fallen brach. Entwicklungsziel Biototyp AB., Acker ohne landwirtschaftliche Nutzung, Biotoprlichtlinie Sachsen-Anhalt.*

**TF 4.4** In den mit **m1** festgesetzten Maßnahmeflächen werden durch Ansaat Halbtrockenrasen angelegt. Es ist biozertifiziertes regionaltypisches Saatgut zu verwenden. Zielbiotop RHB, Halbtrockenrasen, wenig geschädigt, Biotoprchtlinie Sachsen-Anhalt.

**TF 4.5** **Wartungswege sind als Schotterrasenwege anzulegen.**

*Die für Pflege- und Wartungsarbeiten notwendigen Wege innerhalb des Solarparks werden in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterrasen angelegt.*

Die Festsetzungen dienen dem Schutz der Tiere und Pflanzen sowie den lebenswichtigen Ressourcen Boden und Wasser. Belastungen mit Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt sollen vermieden werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen ermöglichen, dass nach der vorgesehenen 30-jährigen Nutzungsdauer als Solarpark die Flächen wieder landwirtschaftlich nutzbar sein werden.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind Voraussetzung für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

### 3.3 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB u. a. die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

*Da es nicht auszuschließen ist, dass es trotz aller dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung beim Betrieb emittierender Anlagen in der unmittelbaren Umgebung dieser Anlagen zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche kommen kann, wenn der Abstand zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Gebieten zur Herabsetzung der Immissionen in diesen Gebieten nicht ausreicht, kommt einem ausreichendem Abstand solcher Anlagen zu Wohngebieten in der Bauleitplanung eine besondere Bedeutung zu. („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandserlass)“ gem. RdErl. des MU vom 26.08.1993)*

Detaillierte Angaben bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind im Umweltbericht enthalten.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass von den Sondergebietsflächen, in denen die Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden sollen, keine Emissionen ausgehen, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass der Solarpark nach dem gegenwärtigen Stand der Technik errichtet wird.

Im Umweltbericht wird eingeschätzt, dass mit dem Solarpark keine besonders visuelle wahrzunehmende optische Störwirkung auf die benachbarten Grundstücke hervorgerufen wird. Durch den für die Trafostation zu erwartenden Schalldruckpegel sind ebenfalls keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 Seveso II-RL1 in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Diese Regelung dient, sofern sie den Schutz vor schweren Unfällen bzw. deren Auswirkungen betrifft, der Umsetzung von Art. 12 Abs. 1 UAbs. 2 Seveso II-RL.

Es wird davon ausgegangen, dass sich in der Nachbarschaft keine Anlagen mit störfallrechtlich relevanten Bereichen befinden. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass Belange, die den

Schutz vor schweren Unfällen bzw. deren Auswirkungen betreffen und damit der Umsetzung von Art. 12 Abs. 1 UAbs. 2 Seveso II-RL dienen, durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ festgesetzt. Diese besondere Nutzungsart sieht weder Wohnungen noch sonstige bauliche Anlagen zum Aufenthalt von Personen oder andere der o. g. schutzbedürftigen Nutzungen vor.

Aus diesem Grund werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung keine Konflikte in Bezug auf mögliche vorhandene oder geplante Störfallbetriebe erwartet.

### **3.4 Flächenbilanz**

|  |                        |
|--|------------------------|
| Plangebietsfläche  | 148.877 m <sup>2</sup> |
| davon Sondergebietsfläche  | 141.098 m <sup>2</sup> |
| davon Teilgebiet 1   | 67.696 m <sup>2</sup>  |
| Teilgebiet 2   | 13.492 m <sup>2</sup>  |
| Teilgebiet 3   | 18.804 m <sup>2</sup>  |
| Teilgebiet 4   | 41.105 m <sup>2</sup>  |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,<br>Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 7.779 m <sup>2</sup>   |

### **3.6 Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Die Kosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der entsprechenden Fachgutachten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Die Übernahme weiterer Kosten, insbesondere die Kosten der Baumaßnahme inklusive Erschließung und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, wird im Rahmen des Durchführungsvertrags zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

## **4. Umweltbericht**

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Der daraus angefertigte Umweltbericht ist Teil der Begründung – siehe Anlage 1.