

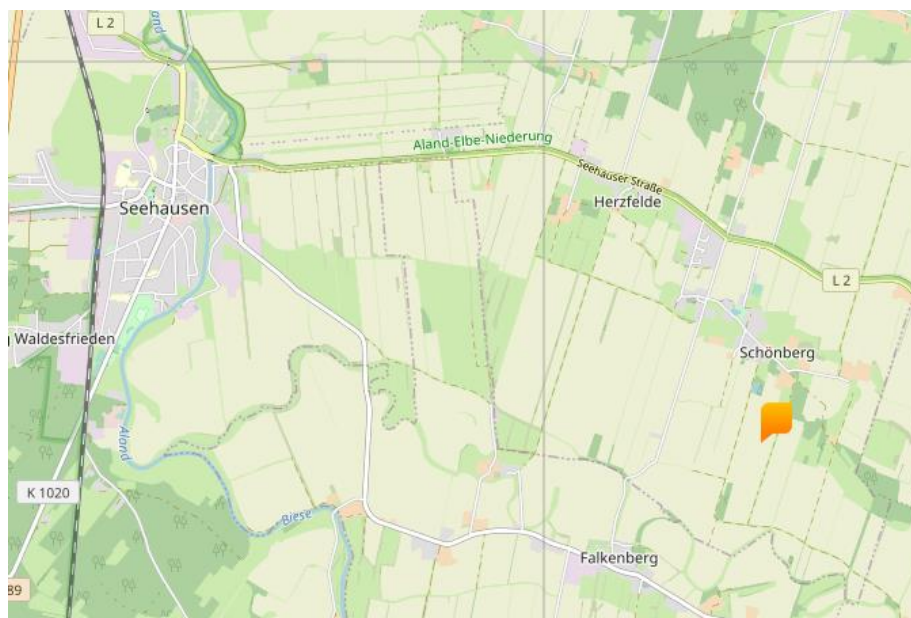


Bauleitplanung der Stadt Seehausen (Altmark)

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freifläche Schönberg (Seehausen)“ der Stadt Seehausen (Altmark) nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB

Stand Februar 2023

Begründung mit Umweltbericht



© 2009-2022 www.koordinaten-umrechner.de in Zusammenarbeit mit deine-berge.de Datenschutz Impressum AGB Cookie-Einstellungen Kontakt

Bearbeitung:

IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln

Am Spielplatz 1

39448 Börde - Hakel

Inhalt

**Planzeichnung Bebauungsplan
Begründung
mit Umweltbericht**

Planzeichnung

Bebauungsplan

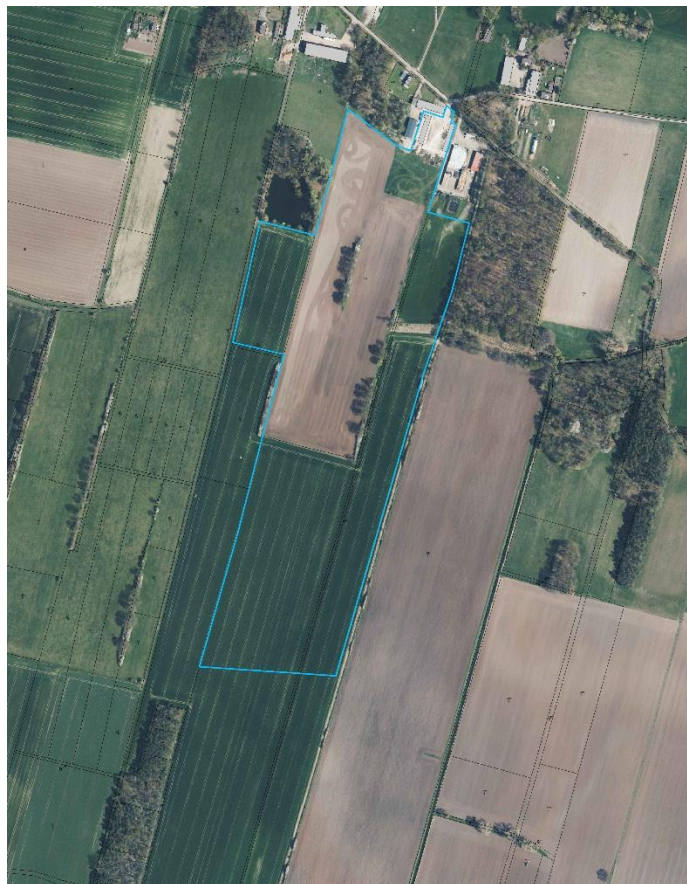
Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben	5
2. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	6
3. Räumlicher Geltungsbereich	9
4. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen.....	10
5. Planungsrechtliche Festsetzungen	19
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	19
5.2 Maß der baulichen Nutzung	19
5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen.....	20
5.4 Einfriedung	20
5.5 Maßnahmen zum Bodenschutz.....	21
5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	21
6. Geplante bauliche Nutzung	22
7. Erschließung, Ver -und Entsorgung.....	23
7.1 Verkehrserschließung	23
7.2 Trink- und Abwasserwasser / Niederschlagswasser	23
7.3 Löschwasser / Brandschutz	23
7.4.Vorhandene Anlagen/ Leitungen im Geltungsbereich des B-Planes.....	24
8. Naturschutz und Landschaftspflege	24
9. Altlasten und Kampfmittelverdachtsfläche	25
10. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen.....	26
11. Rechtsgrundlagen	27

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bezeichnung:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freifläche Schönberg (Seehausen)“ der Stadt Seehausen (Altmark)
Standort:	
Stadt:	Seehausen (Altmark)
Gemarkung:	Schönberg
Landkreis:	Landkreis Stendal
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Plangebiet:	Gemarkung Schönberg, Flur 3, Flurstücke 679, 94/27, 197/1 (anteilig), 199/1 (anteilig), 198
Größe des Plangebietes:	ca. 21 ha, Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik
Straßenanbindung:	Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an das Flurstück 676, Flur 3, Ortsdurchgangsstraße Dammstraße.



Übersichtskarte, Flurkarte© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html©

2. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freifläche Schönberg (Seehausen)“ der Stadt Seehausen (Altmark) ist der Antrag von „PIN Grünstrom 69 GmbH & Co. KG“ südöstlich des Ortsteiles Schönberg der Stadt Seehausen (Altmark) eine Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPVA) zu errichten.

Das zur Nutzung vorgesehene Gebiet wird gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der nördliche Teil der Vorhabenfläche ist eine teilweise immer noch versiegelte Konversionsfläche. Durch das Plangebiet verläuft ein Graben.

Auf Basis umfangreicher fachlicher Sondierungen wurde diese Fläche bewusst gewählt, da diesem Vorhaben keinerlei naturschutzrechtliche Bestimmungen oder Grundsätze bzw. Ziele aus dem regionalen und landesweiten Raumordnungsprogramm 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.

Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des Planungsinstrumentes vorhabenbezogener Bebauungsplan gegeben. Die Stadt wird von Planungs- und Erschließungsaufgaben entlastet und gleichzeitig werden private Initiativen bei der Planung und Erschließung gestärkt.

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

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

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.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Stadt Seehausen (Altmark) geschaffen werden. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines Sondergebietes "Photovoltaik" gemäß § 11 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

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

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

- der Standort befindet sich im Außenbereich,
- Einnahmen aus der Stromerzeugung können mögliche, landwirtschaftliche Ertragseinbußen überkompensieren.
- eine effiziente Integration von Photovoltaikanlagen schützen Pflanzen und Böden vor negativen Umwelteinflüssen und liefern einen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung,
- der Solarpark ist ein sinnvoller und gewichtiger Baustein im Mix der regenerativen Energieerzeugung im Gemeindegebiet,
- der Solarpark, so wie er geplant ist, lässt sich an diesem Standort in die Landschaft einfügen,
- die Flächen werden, gegenüber der aktuellen Nutzung, als landwirtschaftliche Fläche, einer wirtschaftlicheren Nutzung zugeführt,
- das Grundstück ist relativ eben und damit solartechnisch geeignet.

Wirtschaftlichkeit

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

Beschreibung des Vorhabens:

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Ortsteiles Schönberg der Stadt Seehausen (Altmark), Gemarkung Schönberg, im Landkreis Stendal.

Flur: 3

Flurstücke: 679, 94/27, 197/1 (anteilig) und 199/1 (anteilig), 198.

Der Vorhabenstandort ist umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 21 ha und soll für die Errichtung des geplanten Vorhabens genutzt werden.

Das Areal weist bauliche Anlagen im Norden des Flurstückes 679 auf. Der nördliche Teil der Vorhabenfläche ist eine teilweise immer noch versiegelte Konversionsfläche. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Graben (Flurstück 198). Der überwiegende Teil des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt.

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 liegen im Plangebiet vor.

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

Folgende Positiveffekte für die Stadt Seehausen (Altmark) sind besonders hervorzuheben:

- Durch die geplante Leistung der Anlage von ca. 21 MWp können jährlich ca. 21.000.000 kWh Strom erzeugt werden, genug, um über 6.000 Haushalte zu versorgen. Zudem können über die Laufzeit mehr als 400.000 t CO₂ Ausstoß 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.

Der Übergabepunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz wird mit dem Energieversorger abgestimmt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Lage und Größe:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich südöstlich von Schönberg. Der Vorhabenstandort liegt im Außenbereich im Hoheitsgebiet der Hansestadt Seehausen ca. 800 – 1000 Meter vom Siedlungskern des Ortes Schönberg entfernt. Der Solarpark grenzt an die eingefallenen landwirtschaftlichen Lagerhallen im Südosten Schönbergs, wodurch dem Leitfaden des Landkreises Stendal Rechnung getragen wird und ein Zerschneiden von Landschaften fernab der Bebauung vermieden wird. Zugleich wird die Einsehbarkeit des Vorhabens durch die natürliche Bewaldung im Westen und Osten der Fläche sowie der existierenden landwirtschaftlichen Bebauung im Norden der Fläche deutlich minimiert. Die wegerechtliche Erschließung ist durch die öffentliche Ortsdurchgangsstraße „Dammstraße“ und die Vorhabenfläche selbst per Pachtvertrag gesichert. Der nördliche Teil der Vorhabenfläche ist eine teilweise immer noch versiegelte Konversionsfläche, während der südliche Teil der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.

Das Plangebiet umgeben folgende Nutzungen:

im Norden: Gehöfte und Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche Nutzfläche
im Osten: landwirtschaftliche Nutzfläche sowie teilweise natürliche Bewaldung
im Süden: landwirtschaftliche Nutzfläche sowie teilweise natürliche Bewaldung
im Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich in nördlicher Richtung.

4. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen

4.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Seehausen (Altmark) fasste am 26.09.2022 den Beschluss Nr.: 34/22/804 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freifläche Schönberg (Seehausen)“ der Stadt Seehausen (Altmark).

Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes für erneuerbare Energien Photovoltaik. Ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde, der die Übernahme der Kosten der Planung und Erschließung regelt, ist bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen.

In dem bis Satzungsbeschluss vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens einschließlich erforderlicher Erschließung in einer festgesetzten Frist. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallenden Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Der Beschluss über die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) ist eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Planunterlagen zur Stellungnahme und zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zuzusenden.

Er wird auf Antrag des Vorhabenträgers ausgearbeitet und entsprechend den Angaben im B-Plan dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der zugleich den Vorhaben- und Erschließungsplan darstellt, wird nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freifläche Schönberg (Seehausen)“ der Stadt Seehausen (Altmark) entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – als Sondergebiet Photovoltaik aufgestellt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht der Planzeichnung.

Gesetzliche Grundlage:

§ 45 Abs. 2· Nr. 21 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA Nr. 1212014 S. 288) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA 5.100) i.V.m. §§ 2 Abs. 1; 12 BauGB in der derzeit gültigen Fassung.

4.2 Raumordnung Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt



Auszug aus der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, unmaßstäblich

○ Vorhabenstandort

Der Landesentwicklungsplan stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus der räumlichen Ausdehnung und Flächeninanspruchnahme des Plangebietes (insgesamt ca. 21 ha), der voraussichtlichen Gesamtleistung der geplanten bzw. aufgrund der Planfestsetzungen künftig zulässigen Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie aufgrund der Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt beinhaltet unter Punkt 3.4 unter anderem folgende Ziele und Grundsätze zur Energie:

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.“

Begründung:

„Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen.“

Z 114

„Die Regionale Planungsgemeinschaft hat in einem Verfahren zur Änderung des Regionalen Entwicklungsplans auf der Grundlage des Antrages der Gemeinde zu prüfen, ob die Festlegung eines Vorranggebietes mit der Wirkung eines Eignungsgebietes oder eines Eignungsgebietes den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung in der Planungsregion entspricht.“

Im Ziel 114 ist erläutert, dass 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. Des Weiteren soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökologischen Energiemix beruhen (G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

Z 115

„Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor Ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,*
- den Naturhaushalt und*
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts*

zu prüfen.“

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 (G 115 LEP-LSA 2010).

Das zur Nutzung vorgesehene Gebiet wird gegenwärtig teilweise landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Festsetzung eines Baufensters mit einer Grundflächenzahl soll eine Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung in einem verträglichen Maß gesichert werden. Außerdem werden naturschutzrechtlich wertvolle Bereiche von der Errichtung mit Solarmodulen ausgeschlossen.

Anhand der vielen gelungenen Beispiele aus der Praxis kann aufgezeigt werden, dass Freiflächensolaranlagen bei weitem mehr sind als monofunktionale Kraftwerke. Mit einer durchdachten Planung und einem ökologischen Gesamtkonzept können durch die Verbesserung der ökologischen Rahmenbedingungen und der Artenvielfalt auch Ökopunkte generiert werden und somit ein wertvoller Beitrag zur naturverträglichen Umsetzung der Energiewende geleistet werden.

Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung. Im LEP ist für das Plangebiet kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Es befindet sich in sogenannten „weißen Flächen“.

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

Grundsätzlich dient die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freifläche Schönberg (Seehausen)“ 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.

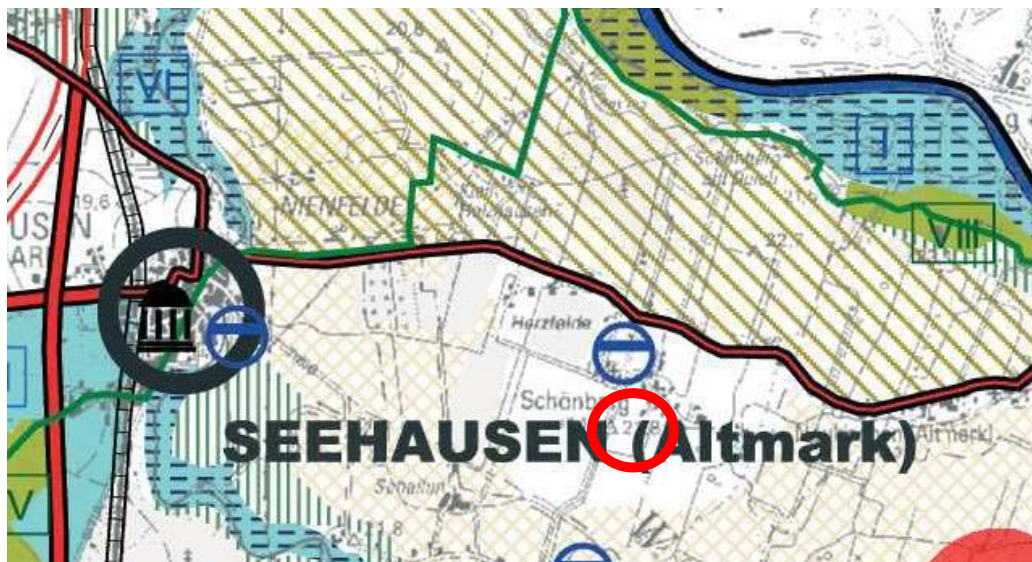
Es sollte bei der Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Nutzungsansprüche gegenüber Sondergebieten für die Erzeugung von Erneuerbarer Energie, mehr Gewicht gelegt werden auf die Erzeugung von Erneuerbarer Energie als auf landwirtschaftlich genutzte Flächen von geringer Qualität.

Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes.

4.3 Regionalplanung

Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Altmark (2005)

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 (REP) für die jeweiligen Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen.



Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (2005), unmaßstäblich

○ Vorhabenstandort

Der Landkreis Stendal gehört zur Planungsregion Altmark. Für das Planungsgebiet wird kein Vorrang- und kein Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Derzeitig wird der REP geändert und ergänzt. Die Regionalversammlung hat hierzu am 12.06.2019 den 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA beschlossen. Eine Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA erfolgte in der 85. Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark am 29.09.2021.

Entsprechend dem Beschluss der Regionalversammlung werden die Anregungen und Bedenken entsprechend dem Abwägungsergebnis in den 2. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur Anpassung an die Ziele des LEP 2010 LSA textlich sowie zeichnerisch eingearbeitet.

Das Plangebiet ist derzeit durch eine ackerbauliche Nutzung in einem landwirtschaftlichen Gebiet geprägt. Die Vielfalt und der Bestand an Pflanzen- und Tierarten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gering. Die Vorhabenfläche bietet durch intensive ackerbauliche Nutzung kaum Lebensraum für ein vielfältiges Artenspektrum.

Flächenbezogene naturschutzfachliche Festsetzungen des Landkreises zum Arten- und Biotopschutz liegen nicht vor.

Als Lebensraum für geschützte Tiere und Pflanzen sowie für den Artenschutz hat die geplante Fläche eine geringe Bedeutung. Für die im Plangebiet potenziell betroffenen Tier- und Pflanzenarten sind die projektbedingten Wirkungen und Prozesse unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden Maßnahmen so gering, dass ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Population nicht gegeben sind. Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion sind nicht erforderlich. Es kommt zu keinen nennenswerten Verlusten an tierischen und pflanzlichen Lebensräumen. Erhebliche Beeinflussungen sowie nachhaltige Beeinträchtigungen der lokalen Populationen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

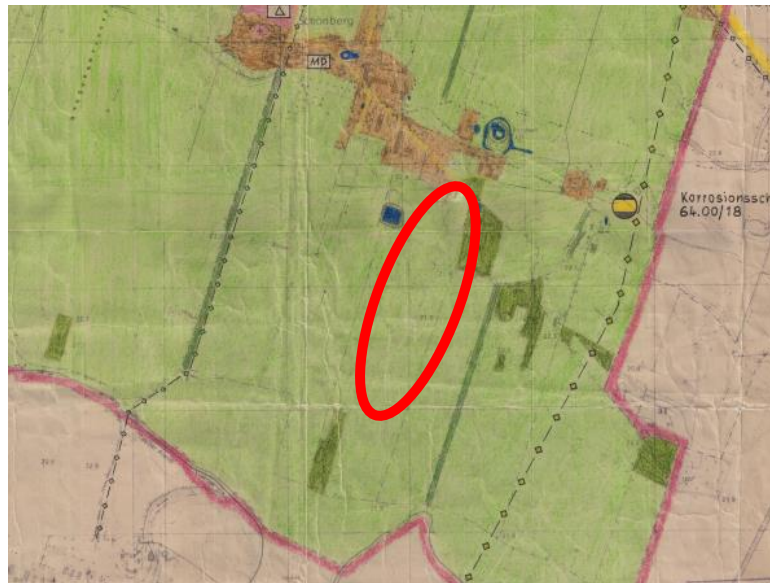
Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Entwicklungsplanes.

4.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Flächennutzungsplan Schönberg der Hansestadt Seehausen (Altmark) (1994)

Der Flächennutzungsplan Schönberg der Hansestadt Seehausen (Altmark) wurde mit Bekanntmachung vom 24.05.1994 rechtswirksam.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im ausgewiesenen Gebiet Flächen für die Landwirtschaft. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches ist ausgewiesen als Dorfgebiet.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1994

○ Vorhabenstandort

Photovoltaikanlagen, die in das öffentliche Stromversorgungsnetz einspeisen, werden wegen der fehlenden Standortgebundenheit im Außenbereich, grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Eine Ausnahme bilden Flächen, die in einem 200 m Streifen an Autobahnen oder zwei-gleisigen Bahnstrecken liegen. Nur für diese Flächen gilt die Privilegierung. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird in der Regel ausgeschlossen, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur über die Bauleitplanung (Bebauungsplan) erreicht werden. Dabei kann insbesondere der Flächennutzungsplan als Chance genutzt werden, zu klären, welche Standorte für die Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Anlagen geeignet sind.

Rechtswirksame Flächennutzungspläne gelten nach der Gemeindegebietsreform 2010 als Teilpläne fort und können entsprechend geändert werden.

Zur Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freifläche Schönberg (Seehausen)“, macht sich eine Änderung des Flächennutzungsplanes (im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes) erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf der Grundlage des § 12 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB zu erstellen.

Diese Änderung soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Der Verbandsgemeinderat Seehausen hat mit dem Beschluss VO30/22/611 vom 06.12.2022 bereits den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des FNP gefasst.

BauGB § 8 (3)

Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Durch den Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Planungsziel:

Festsetzung eines Sondergebietes für erneuerbare Energien Photovoltaik gem. § 11 Abs .2 BauNVO macht es sich notwendig den Flächennutzungsplan Schönberg im Parallelverfahren, zu ändern. Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes ist in eine Sonderbaufläche entspr. § 1 Abs. 1 (4) BauNVO zu ändern. In dem bis Satzungsbeschluss vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens einschließlich erforderlicher Erschließung in einer festgesetzten Frist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallende Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Die geplante Ausweisung der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freifläche Schönberg (Seehausen)“ als Sondergebiet Photovoltaik soll als Änderung in den Flächennutzungsplan Schönberg im Parallelverfahren aufgenommen werden.

Deshalb werden nachfolgend Kriterien aufgeführt, die zu abwägungsrelevanten Sachverhalten bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen führen können.

- *Verfügbarkeit/ Eignung von Grund und Boden*

Der wohl wichtigste Faktor bei der Auswahl von geeigneten Standorten ist die Verfügbarkeit, da nicht verfügbare Flächen von vornherein ausgeschlossen werden können.

Abhängig ist die Verfügbarkeit der Flächen z.B. von den Eigentumsverhältnissen, von der Lage in ausgewiesenen Schutzgebieten oder von den Baugrundverhältnissen.

Für den Vorhabenstandort des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freifläche Schönberg (Seehausen)“ gibt es einen Investor, der für diesen Standort einen langfristigen Pachtvertrag mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen hat.

Ein ausgewiesenes Schutzgebiet ist in diesem Bereich nicht vorhanden.

- *Erschließung*

Kriterien bei der Auswahl von Eignungsflächen sind die verkehrliche und versorgungstechnische Erschließungsfähigkeit. So weit wie möglich sollten vorhandene Einrichtungen und Anlagen genutzt werden.

Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch voll erschlossen.

Die wegerechtliche Erschließung ist durch die öffentliche Ortsdurchgangsstraße „Dammstraße“ und die Vorhabenfläche selbst per Pachtvertrag gesichert. Der erzeugte Strom

soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Der Übergabepunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz wird mit dem Energieversorger abgestimmt.

- *Auswirkungen auf öffentliche und private Belange*

Die Ausweisung eines „Sondergebietes Photovoltaik“ hat nur geringe Auswirkungen auf öffentliche und private Belange.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen beschränken sich auf die veränderte Landschaftsbildwahrnehmung. Die Einsehbarkeit des Vorhabens wird durch die natürliche Bewaldung im Westen und Osten der Fläche sowie der existierenden landwirtschaftlichen Bebauung im Norden der Fläche deutlich minimiert.

Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten. Geruchsimmissionen und Staubemissionen treten während des Betriebes nicht auf.

- *Sicherheitskriterien (Betriebs- und Verkehrssicherheit)*

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann sich weitgehend risikofrei in andere Nutzungen einfügen. Es entstehen meist keine Probleme mit Verkehrssystemen (z.B. Blendwirkungen für Kfz- und Bahnverkehr).

Aus versicherungstechnischen Gründen ist eine Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage notwendig, um die Anlage vor Vandalismus und Diebstahl zu schützen.

- *Verträglichkeit mit dem Schutzgut Mensch*

Die räumliche Nähe oder unmittelbare Nachbarschaft von Wohnbebauung oder touristischen Nutzungsformen auf engem Raum führen zu einer Verträglichkeitsbeurteilung der Flächennutzung. Einsichten von hohen Wohngebäuden oder wertvollen Aussichtspunkten auf die großflächigen Anlagen bzw. mögliche Blendwirkungen auf Wohnstandorte und Verkehrsflächen sollten möglichst vermieden werden.

Fachliche Grundlage zur Beurteilung von Blendwirkungen die von Photovoltaikanlagen ausgehen können, sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (Beschluss der LAI vom 13.09.2012), insbesondere Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“. Dabei kann bei der Beurteilung von folgenden Grundsätzen ausgegangen werden: Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.

Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch.

Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (z.B. bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind. Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Probleme durch Lichtreflexionen der Anlagen sind relativ unwahrscheinlich, da es sich bei Solarmodulen um Lichtkonverter handelt, die daher eine extrem geringe Reflexion haben. Sie ist geringer als bei „sonst allen im Bau eingesetzten Materialien“.

Durch ausreichende Entfernungen zu den nächstgelegenen Ortschaften sind keine Blendwirkungen zu erwarten.

Der Planungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

- *Verträglichkeit mit den Schutzgütern*

Bereits anthropogen geprägte Bereiche sind stets naturnahen Freiräumen vorzuziehen. Die Flächen der ackerbaulich genutzten Fläche sind stark anthropogen vorgeprägt. Natürliche Bodenfunktionen sind eingeschränkt. Gegenwärtig gehen keine Belastungen auf die in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungen, wie landwirtschaftlich genutzte Flächen aus. Schutzgebiete sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Für den schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind der § 1 des BBodSchG sowie der § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten. Danach ist grundsätzlich mit Grund und Boden sparsam umzugehen, neue Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Schützenswerte Böden oder gefährdete Böden bzw. besondere geologische Verhältnisse sind nicht bekannt. Aus Sicht des Bodenschutzes ist aufgrund der Lage, der Bodenverhältnisse und der Flächennutzung ein Standort mit geringer Bedeutung betroffen.

- *Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild*

Je nach Standort ist die Wirkung von Solarenergieanlagen auf das Landschaftsbild durch Sichtbehinderung bzw. deren optische Zerschneidungswirkung unterschiedlich groß. Je stärker einsehbar ein Standort von Solarenergieanlagen ist, desto weiter reicht die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild.

Aufgrund der geplanten Modulordnung ist kaum mit störenden Fernwirkungen oder mit großen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu rechnen.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als dunkles Feld wahrgenommen. Das Areal der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als anthropogen geänderte und belastete Fläche eingestuft. Geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zu erwarten. Diese sind aber nicht erheblich. Die Wirkungen auf das Landschaftsbild werden durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

Vom Vorhaben geht eine sehr geringe Fernwirkung auf das Landschaftsbild aus. 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 ausgeglichen.

- *Verträglichkeit mit Kultur- und sonstigen Sachgütern*

Im Einzelfall können auf unbebauten Böden Bodendenkmale auftreten. In diesem Fall ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu beachten. Im Allgemeinen ist das Konfliktpotential bei überwiegend vorbelasteten Flächen als sehr gering einzustufen.

Es sind keine Kultur- und Sachgüter auf der Fläche betroffen. Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden und grenzen auch nicht unmittelbar an dieses an. Konkrete Hinweise für die Existenz von Bodendenkmalen liegen nicht vor.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nach aktueller Sachlage nicht zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Standort für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet ist. Er widerspricht keinen planerischen Vorgaben. Die Ziele und Grundsätze des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Altmark (REP 2005) und des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) werden eingehalten und berücksichtigt.

Auch die abwägungsrelevanten Belange für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ergeben eine Eignung für die Ausweisung des Standortes als „Sondergebiet Photovoltaik“ und stehen einer städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Zweckbestimmung des Baugebietes sowie die festgesetzten zulässigen Nutzungen sind zur Realisierung des unter Punkt 2 erläuterten Vorhabens erforderlich.

Da die ausschließliche Flächennutzung durch eine Photovoltaik-Anlage keine Festsetzung als Baugebiet entsprechend der §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässt, erfolgt eine Festsetzung nach § 11 (2) BauNVO als Sondergebiet Photovoltaik.

§ 11 Sonstige Sondergebiete

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

Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgelände und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete, Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung

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

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

- freistehende Solarmodule mit und ohne Fundament, Wechselrichterstationen, Transformatoren und sonstige dem Nutzungszweck dienende 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 Eingriffes.

Die Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus den Konstruktionshöhen der Photovoltaik-Module. Sie wird mit 3,5 m über Geländeneiveau festgesetzt und somit auf das maximal erforderliche Maß beschränkt. Ausgenommen sind Videoüberwachungsanlagen oder Blitzschutzanlagen.

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 baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 3,5 m festgesetzt.

Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen/ Kamerasysteme/ Blitzschutzanlagen

5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich im vorliegenden vorhabenbezogenen 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 (BauO LSA) die Abstandsflächen von baulichen Anlagen mindestens 3 m betragen.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plangebietsgrenze von mindestens 3 m. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.4 Einfriedung

Dort, wo Module aus der Verankerung gelöst werden können, wird von den Versicherungsunternehmen die Umzäunung und häufig eine Videoüberwachung von PV-Anlagen gefordert.

Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Sie sollten das Durchqueren der Anlage ermöglichen und die natürlichen Funktionsbeziehungen zwischen dem eingezäunten Grundstück und der freien Landschaft nicht stören. Auf Sockelmauern ist daher grundsätzlich zu verzichten. Die Zaununterkante sollte in einem Abstand von mind.15 cm über dem Gelände eingebaut werden. Zäune sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Photovoltaikanlagen sind im Normalfall als nicht störende, quasi umweltverträgliche Energieanlagen zu sehen.

Textliche Festsetzung 4: Einfriedung

Die Einfriedung ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Als Zaununterkante wird ein Abstand von mindestens 15 cm über Oberkante Gelände festgesetzt.

5.5 Maßnahmen zum Bodenschutz

Durch das geplante Vorhaben werden bau- und anlagenbedingt Flächen versiegelt. Vollständig versiegelt werden nur die Bereiche der Fundamente von Nebenanlagen, wie Trafostation und Zaunanlagen. 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, als versiegelt eingestuft.

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

Die Gründung der PV-Module erfolgt im Rammverfahren.

Textliche Festsetzung 5: Maßnahme zum Bodenschutz

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

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

5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Durch das Plangebiet verläuft ein Graben. Um dem zuständigen Unterhaltungsverband die Zufahrt zu gewähren, wird auf der Planzeichnung gemäß 15.5 der Planzeichenverordnung eine mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche festgelegt.

Textliche Festsetzung 6: Geh- und Fahrrechte

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Es werden Flächen für Geh- und Fahrrechte zugunsten des zuständigen Unterhaltungsverbandes festgesetzt. Nach dem Rückbau der PV-Anlage entfallen die Geh- und Fahrrechte.

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

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

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

Die verbleibenden Grünflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ebenfalls bewachsen und werden extensiv gepflegt und weiterentwickelt und tragen den Zielen der Eingriffsminimierung Rechnung (keine Bodenerosion auf bewachsenem Boden, keine Düngung der Flächen usw.).

Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine regelmäßige landschaftsgärtnerische Pflege der Grünflächen ist nicht vorzunehmen. Die Grünflächen sind nur bei Bedarf zu mähen. Die festgesetzten Grünflächen sind auf Dauer zu

unterhalten. Durch die Pflege der festgesetzten Grünflächen soll einer Verbuschung dieser Flächen entgegengewirkt werden und der Charakter der Fläche als Offenlandfläche erhalten bleiben.

Textliche Festsetzung 7: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

-in process-

6. Geplante bauliche Nutzung

Die geplante bauliche Nutzung ist entsprechend § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) das Sondergebiet Photovoltaik.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Freifläche Schönberg (Seehausen)“ stellt gleichzeitig den Vorhaben- und Erschließungsplan dar.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 21 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden.

Im ausgewiesenen Baufeld werden Photovoltaik-Module aufgestellt mit einer Zufahrt und einer Einzäunung. Die bereits vorhandene Zufahrt soll auch weiterhin als Zufahrt genutzt werden.

Die wegerechtliche Erschließung ist per Pachtvertrag gesichert.

Dabei ist zu beachten, dass die Zaunanlage einschl. der Pfosten so zu gestalten ist, dass diese kein massives Hindernis im Sinn der 'Richtlinie für die Anlage Passiver Schutzeinrichtungen (RPS)' darstellt.

Das Baufeld soll ausschließlich mit Solarmodulen und den erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafos oder Schaltanlagen und sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen bebaut werden.

Da die Photovoltaik-Freiflächenanlagen ohne Personal betrieben werden, sind bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen und sanitären Anlagen nicht erforderlich.

Die Aufständigung der Module erfolgt auf den unversiegelten Flächen.

Zur Dimensionierung der Rammprofile (Ramppfostensystem) werden entsprechende Rammversuche vorgenommen.

Für die Energieversorgung im Plangebiet ist die E.ON Avacon AG zuständig.

7. Erschließung, Ver -und Entsorgung

7.1 Verkehrserschließung

Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch voll erschlossen.

Die wegerechtliche Erschließung ist durch die öffentliche Ortsdurchgangsstraße „Dammstraße“ und die Vorhabenfläche selbst per Pachtvertrag gesichert. Alles Weitere regelt sich auf dem Grundstück, im Sinne einer inneren Erschließung, selbst.

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

7.2 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.

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

7.3 Löschwasser / Brandschutz

Gemäß Bauordnung ist von der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr eine Zufahrt insbesondere zu den elektrischen Anlagen der Photovoltaikanlage sicherzustellen. Zufahrten sowie Bewegungsflächen müssen insbesondere in ihrer Breite, Befestigung und im Bereich der Kurven den Anforderungen an die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in ihrer derzeit gültigen Fassung entsprechen.

In der DIN 4102 sind die Brandschutzbestimmungen für Bauteile und Baustoffe und somit auch für Photovoltaik-Module geregelt. Photovoltaik-Module aus Materialien wie Silizium, Glas und Aluminium werden als „nicht brennbar“ (Baustoffklasse A) eingestuft.

Das Photovoltaik-Modul als Bauteil kann als schwer entflammbar eingestuft werden.

Photovoltaikanlagen stehen mit in Reihe geschalteten Modulen bei Lichteinfall jedoch ständig unter Spannung. Sie können zwar vom Netz genommen, nicht aber spannungsfrei geschaltet werden. Daher birgt die Feuerbekämpfung mit Wasser grundsätzlich die Gefahr eines elektrischen Schlags.

Installationshinweise für PV-Freiflächenanlagen

Erdkabel sind sachgemäß anzuschließen und mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen, wie z. B. beim Grasschnitt, zu verlegen. Ebenso sind die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichter ordnungsgemäß, mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen auszuführen. Generell ist für die Gleichstromseite eine erd- und kurzschluss sichere Installation vorzunehmen.

Brandlasten und Brandgefahren sollen minimiert werden:

- zu starken Bewuchs unter der PV-Anlage vermeiden / regelmäßige Mahd;
- anfallenden Grasschnitt von der Anlage entfernen;
- geeignetes Material für die Unterkonstruktion verwenden;

- nach der Installation keine Brandlasten auf dem Gelände zurücklassen (Kartonagen, Verpackungsmaterial usw.)

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind elektrische Anlagen und dementsprechend vor dem Zugriff durch Unbefugte zu sichern.

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

Für die Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten gemäß § 14 Bauordnung Sachsen-Anhalt ist ein Löschwasserkonzept aufzustellen. Die Löschwasserversorgung muss bis zur Nutzungsaufnahme sichergestellt sein.

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.

Für den Havariefall ist für die Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten gemäß §14 BauO LSA an der Hauptzufahrt ein Schild mit den zu benachrichtigenden Personen anzubringen.

7.4.Vorhandene Anlagen/ Leitungen im Geltungsbereich des B-Planes

Im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Belange und Behörden erfolgt eine Abfrage zum Leitungsstand, Baulast und Wegerecht.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

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

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

BNatSchG § 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

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

Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der vorgesehenen Nutzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele der festgesetzten Schutzgebiete zu erwarten. Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete können ausgeschlossen werden.

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

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete.

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

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 14 BNatSchG dar, wird aber entsprechend ausgeglichen (Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

9. Altlasten und Kampfmittelverdachtsfläche

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die Flurstücke keine Altlastenverdachtsflächen erfasst.

Werden bei Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.

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

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten werden vorrangig einer Verwertung zugeführt. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, werden die anfallenden Abfälle nicht vermischt, sondern getrennt voneinander erfasst und entsorgt. Ein anfallendes Abfallgemisch, wird einer zugelassenen Bauabfallsortieranlage zugeführt.

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

Kampfmittelverdachtsfläche

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können keine Aussagen darüber getroffen werden.

10. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freifläche Schönberg (Seehausen) der Stadt Seehausen (Altmark) ist ein Umweltbericht, gemäß § 2a Nr. 2 BauGB, zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Aufgabe der Umweltprüfung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

Negative Auswirkungen auf die benachbarten Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts in Bereich des Vorhabenstandortes können aufgrund der Entfernung und den von dem Vorhaben ausgehenden Emissionen ausgeschlossen werden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen:

Nur minimale Flächenversiegelung mit geringen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt Veränderung und kleinräumige Differenzierung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung

- Veränderung des Landschaftsbildes durch technisch geprägte Nutzung
- Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten
- Geruchsimmissionen treten nicht auf
- Staubemissionen sind nicht vorhanden

Erhebliche und/oder nachteilige Umweltauswirkungen sind im Zusammenhang mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freifläche Schönberg (Seehausen)“ nicht zu erwarten.

11. Rechtsgrundlagen

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- 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)

Fachpläne (in der jeweils gültigen Fassung):

- Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (2005)
- Flächennutzungsplan Schönberg der Stadt Seehausen (Altmark) (1994)

Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017 /B22-1539

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