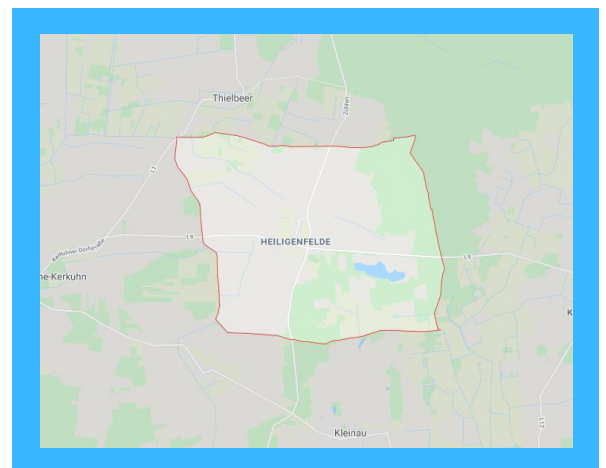


JUNI 2020

GESAMT- RÄUMLICHES KONZEPT

ZUR ENERGETISCHEN
NUTZUNG
VON FREIFLÄCHEN-
PHOTOVOLTAIKANLAGEN
DER GEMEINDE
ALTMÄRKISCHE HÖHE,
ORTSTEIL HEILIGENFELDE



Bearbeitung:

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

In Abstimmung mit:

Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark), Große Brüderstr. 1, 39615 Hansestadt Seehausen (Altmark)

Inhalt

1. Zweck und Zielstellung des gesamträumlichen Konzeptes	3
2. Gesetzliche und planerische Vorgaben	4
2.1 Gesetzliche Grundlagen	4
2.2 Übergeordnete Planungen - Landes- und Regionalplanung	5
2.3 Flächennutzungsplan	5
3. Auswahl potentieller Standorte für großflächige Freiflächen- Photovoltaikanlagen	6
3.1 Vorgehensweise	6
3.2 Auswahlkriterien	6
3.2.1 Kriterien zur Standortauswahl und –Beurteilung gemäß Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz – EEG)	6
3.2.2 Städtebauliche Auswahlkriterien	7
3.2.3 Ökologische und energetische Auswahlkriterien	8
3.3 Bereits vorhandene Freiflächen-Photovoltaikanlagen	9
3.4 Vorauswahl potentieller Standorte und Bewertung	9
4. Eignungsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Vergütungsanspruch nach EEG 13	14
5. Zusammenfassung	14
6. Anhang - Auszug aus dem EEG 2017	15
7. Literaturverzeichnis	16

Übersichtsplan Standortkonzept

M 1:10.000

1. Zweck und Zielstellung des gesamträumlichen Konzeptes

Seit dem Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wird ins Netz eingespeister Solarstrom in Deutschland mit einer Ertragsvergütung begünstigt. Es wurde ein verstärkter Ausbau der Photovoltaik-Anlagen angeschoben, wobei sowohl auf geeigneten Dachflächen als auch auf geeigneten Freiflächen ein riesiges Potential zur Verfügung steht. In dem vorliegenden Konzept wird die Eignung von Dachflächen nicht weiter betrachtet, da für diese Anlagen kein Bauleitplanverfahren notwendig ist.

Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes.

Die vorliegende Prüfung von in Frage kommenden Standorten setzt damit die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um.

Im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altmärkische Höhe wurde bereits eine Standortkonzeption für Photovoltaikfreiflächenanlagen im Bereich des Stadtteils Arendsee erarbeitet. Das Gemeindegebiet Kleinau wurde jedoch nicht betrachtet. Aus diesem Grund erfolgt in Form dieses gesamträumlichen Konzeptes eine gesamträumliche Betrachtung des Planungsraumes Gemeinde Kleinau. Nur so kann sichergestellt werden, dass unter allen Gesichtspunkten die geeignetste Fläche zur Errichtung einer FFPVA ausgewählt wird. Die vorliegende Prüfung von in Frage kommenden Standorten setzt damit die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um.

Die Gemeinde Altmärkische Höhe verfolgt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf städtebaulich verträglichen Standorten zu konzentrieren, um dadurch eine gesteuerte sowie geordnete Entwicklung von PV-Anlagen zu erreichen. Dabei soll sich die Entwicklung in Zukunft auf Flächen konzentrieren, die für eine weitere gewerbliche Nutzung nicht in Frage kommen. Gleichzeitig soll dadurch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Die Gemeinde Altmärkische Höhe unterstützt damit die umweltpolitische bzw. energiepolitische Zielstellung der Bundesregierung und wirkt an einer gesonderten Entwicklung regenerativer Energien mit.

Bei der Suche nach möglichst verträglichen Standorten wurden die gesetzlichen Bestimmungen des EEG sowie die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark zugrunde gelegt und Alternativen gesucht (Alternativprüfung).

Vor Ausweisung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Anlagen auf der Ebene der Bauleitplanung wurde eine entsprechende Voruntersuchung, in der mögliche Auswirkungen auf unterschiedliche Nutzungen oder Schutzgebiete untersucht wurden, durchgeführt.

Die Standortsuche erfolgt in allen 14 Ortsteilen der Gemeinde Altmärkische Höhe.

Mit diesem Konzept soll die Wahrung der städtebaulichen Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes nachgewiesen werden. Es soll Auskunft darüber geben, wie sich die Ortsteile der Gemeinde Altmärkische Höhe in Zukunft bezüglich der Erneuerbaren Energien – Photovoltaik Anlagen – entwickeln wollen.

Das Konzept soll damit fachliche Grundlagen für die Flächennutzungsplanung erarbeiten bzw. die Grundlage für vorzeitige Bebauungspläne bilden, solange der FNP nicht entsprechend überarbeitet wurde.

2. Gesetzliche und planerische Vorgaben

2.1 Gesetzliche Grundlagen

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. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird in der Regel ausgelassen, 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 Photovoltaikanlagen geeignet sind.

Die Vergütung für Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie richtet sich gegenwärtig nach dem EEG 2017.

Eine Vergütungspflicht besteht jedoch nur bei Vorlage bestimmter Voraussetzungen. Unter Beachtung dieser im EEG 2017 aufgeführten Voraussetzungen wurden die zu prüfenden Standorte ausgewählt.

Des Weiteren wird die Berücksichtigung umweltschützender Belange notwendig, wenn mit dem Einzelvorhaben erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Verbleibende erhebliche Auswirkungen z.B. auf Tier- und Pflanzenarten, das Landschaftsbild oder den Boden sind in Anwendung der Eingriffsregelung durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Diese Belange werden in dem gemeinsamen Umweltbericht des Flächennutzungs- und vorhabenbezogenen Bebauungsplanes untersucht und bewertet.

Seit dem Inkrafttreten des neuen Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) am 01.03.2010 wird das materielle Naturschutzrecht in Sachsen-Anhalt durch das BNatSchG bestimmt. Das Gesetz für Natur und Landschaft Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) tritt dahinter zurück, aber nicht außer Kraft. So gelten weiterhin alle Zuständigkeitsregelungen und die meisten Verfahrensregelungen auch für den Bereich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung soll dazu beitragen, Natur und Landschaft in Ihrer Eigenart, Vielfalt und Schönheit weitestgehend zu erhalten.

2.2 Übergeordnete Planungen - Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan

Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011) geregelt.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde im Dezember 2010 von der Landesregierung als Verordnung beschlossen. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 trat am 12.03.2011 in Kraft und löste damit das bisherige Gesetz über den Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt 1999 ab.

Die Begründung zum Flächennutzungsplan enthält die Auseinandersetzung mit den Belangen des LEP.

Regionalplan Altmark

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 80. Sitzung 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. In der Zeit vom 01.08.2019 und dem 31.12.2019 erfolgt die Auslegung.

Die Begründung zum Flächennutzungsplan enthält die Auseinandersetzung mit den Belangen des Regionalen Entwicklungsplans Altmark.

2.3 Flächennutzungsplan

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

Heiligenfelde ist eine Ortsteil der Gemeinde Altmärkische Höhe in der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) im Landkreis Stendal in Sachsen-Anhalt.

Zur Gemeinde Altmärkische Höhe gehören die Ortsteile Boock, Bretsch, Dewitz, Drüsedau, Einwinkel, Gagel, Heiligenfelde, Kossebau, Losse, Lückstedt, Priemern, Rathleben, Stapel und Wohlenberg.

Derzeit existiert für den Bereich des Plangebietes ein wirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinden Altmärkische Höhe Ortsteil Heiligenfelde.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den erreichten Verfahrensständen.

	Bezeichnung	Genehmigung am
1	Flächennutzungsplan Heiligenfelde	16.10.1997
2	1. Änderung des Flächennutzungsplan Heiligenfelde	17.07.2007

3. Auswahl potentieller Standorte für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen

3.1 Vorgehensweise

Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes und diesbezüglich eine Alternativprüfung. Die vorliegende Prüfung von in Frage kommenden Standorten setzt damit die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um.

Alle unter die Vergütungspflicht des EEG 2017 fallenden Flächen im Gemeindegebiet wurden im Hinblick auf mögliche, weitere potentielle Freiflächen-Photovoltaikanlagen Standorte geprüft.

3.2 Auswahlkriterien

3.2.1 Kriterien zur Standortauswahl und –Beurteilung gemäß Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz – EEG)

Wesentliches Kriterium für die Wirtschaftlichkeit einer Anlage und damit auch der Nachfrage durch Unternehmen bildet das Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG. Darin werden die Voraussetzungen für die Einspeisevergütung geregelt. Letztmalig wurde das Erneuerbare-Energien-Gesetzes durch Art. 5 G vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706, 723) geändert.

Freiflächenanlagen mit einer Leistung größer als 750 KW die nach EEG vergütet werden sollen, müssen zwingend am Ausschreibungsverfahren teilnehmen. Das EEG 2017 regelt über Kriterien, welche Flächen zur Ausschreibung zugelassen werden. Nach diesen Kriterien erfolgt auch die Standortauswahl:

EEG 2017	Gesetzestext (teilweiser Auszug)
§ 37	Voraussetzungen für die Teilnahme an Ausschreibungen
(1)	<i>Gebote für Solaranlagen müssen in Ergänzung zu § 30 die Angabe enthalten, ob die Anlagen errichtet werden sollen:</i>
3.	<i>auf einer Fläche,</i>
a)	<i>die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,</i>
b)	<i>die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,</i>
c)	<i>die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen und Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung bis zu 110 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden soll,</i>
d)	<i>die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,</i>
e)	<i>die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder §</i>

	9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
f)	für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuchs durchgeführt worden ist,
g)	die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,

Da das Land Sachsen-Anhalt die benachteiligten Gebiete für das Ausschreibungsverfahren nach EEG nicht freigegeben hat, sind die Buchstaben h und i des § 37 Abs. 1 Punkt 3 in der Auflistung nicht enthalten.

Der Begriff Konversion beschreibt die Umnutzung oder Nutzungsänderung einer nicht mehr genutzten Fläche (Brachfläche).

Militärische Konversionsflächen sind Flächen, die von ehemals mit der Landesverteidigung beauftragten Einheiten genutzt wurden.

Wirtschaftliche Konversionsflächen sind ehemals gewerblich bzw. industriell oder für die verkehrliche bzw. technische Infrastruktur genutzt worden. Dazu können z.B. ungenutzte Gewerbe- und Industrieflächen, vorbelastete / versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraumhalden und ehemalige Tagebaugebiete gehören.

Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist und sich aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt, als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei handelt es sich nur noch dann um eine Konversionsfläche, wenn die Auswirkungen dieser Nutzungsarten noch fortwirken. Eine lange zurückliegende Nutzung, die keine Auswirkung mehr auf den Zustand der Flächen hat, ist also nicht ausreichend.

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich Flächen geeignet, die eine hohe Vorbelastung aufweisen und auf denen folglich keine oder nur geringe Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind. Die Flächeneignung der potentiellen Standorte ist weiterhin abhängig von der Nutzung und der Gewichtung ihrer Auswirkungen, die nach verschiedenen städtebaulichen bzw. ökologischen Kriterien beurteilt werden.

3.2.2 Städtebauliche Auswahlkriterien

Folgende städtebauliche Kriterien zeigen abwägungserhebliche Sachverhalte, die im Ergebnis zu Sondergebietsdarstellungen im Flächennutzungsplan 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.

- Städtebauliche Verträglichkeit und räumliche Anbindung

Eine unmittelbare Nachbarschaft der potentiellen Eignungsflächen zu vorhandenen Nutzungen (z.B. benachbarte Wohngebiete) liegt nicht vor. Somit wird das Leitziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht gestört.

- Erschließung

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

- Auswirkungen auf öffentliche und private Belange

Die Darstellung als Sondergebiet kann sich gegenüber anderen Nutzungen als gleichwertig oder höherwertig darstellen. Nach langjähriger Brache könnten Flächen für den Biotopverbund besser geeignet sein. Dies wäre ein erhebliches Restriktionskriterium für die Darstellung von Sonderbauflächen.

Innerstädtisch könnten beispielsweise private Wohn- und Gewerbeflächen betroffen sein. Es dürfen für diese Bereiche durch die Planung keine erheblichen bzw. nicht auszugleichenden Nachteile entstehen. Das schließt ein, dass vorhandene Wohnbebauung und Gewerbebetriebe in ihrem Bestand und in ihrer ungehinderten Betriebsführung nicht gefährdet werden dürfen. Die von ihnen genutzten Flächen müssen auch weiterhin uneingeschränkt bewohnbar bzw. zu bewirtschaften sein.

- Sicherheitskriterien (Betriebs- und Verkehrssicherheit)

Die Darstellung als Sondergebiet Photovoltaik 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-Freiflächenanlagen notwendig, um die Anlagen vor Vandalismus und Diebstahl zu schützen.

3.2.3 Ökologische und energetische Auswahlkriterien

Die ökologische Verhältnismäßigkeit ist im Zusammenhang mit der Bestandsbewertung der einzelnen Flächen und einer mehr oder weniger lohnenswerten Energieausbeute abzuwägen. Es ist außerdem zu prüfen, inwieweit notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft verhältnismäßig und vertretbar sind.

Die folgenden ökologischen bzw. energetischen Einzelkriterien sind im Verhältnis zu den städtebaulichen Kriterien gleichwertig anzusehen.

- Exponierung, Sonnengunst, Verschattung mit Wirkung auf die Energieausbeute

Bei der Auswahl von geeigneten Standorten spielt die Exponierung eine große Rolle. Zu beachten wären Hanglagen und die Nähe von zu hohen Gebäuden und Gehölzen, die den Lichteinfall stark beeinflussen könnten.

Bevorzugt werden sollten flache Südhänge mit günstigem Einstrahlwinkel und Standorte ohne vermehrte Nebelbildung.

- Verträglichkeit mit dem Schutzgut Mensch

Die räumliche Nähe oder die 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.

- Verträglichkeit mit den Schutzgütern

Bereits anthropogen geprägte Bereiche sind stets naturnahen Freiräumen vorzuziehen. Schutzgebiete im Sinne des Gesetzes für Natur und Landschaft Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) gelten generell als Tabu-Zonen.

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. Bei der Standorteignung ist generell zu überprüfen, ob vorrangige Belange der Landwirtschaft (ertragreiche Böden) ein Ausschluss oder ein erhebliches Restriktionskriterium für die geplante Nutzung bedeuten.

- Verträglichkeit mit dem Landschafts- oder Ortsbild

Bei Standortentscheidungen entlang von Naturräumen mit hoher Vielfalt und Eigenart bzw. auch in Nähe zu attraktiven Wohnstandorten oder historisch wertvollen Gebäudekomplexen besteht nur eine stark eingeschränkte Nutzung. Standortmäßig beeinflusste Unterschiede in den Umweltauswirkungen von Solarenergieanlagen bestehen vor allem im Schutzgut „Landschaft“. Je nach Standort ist die Fernwirkung der 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.

- Verträglichkeit mit Kultur- und sonstigen Sachgütern

Im Einzelfall können auf unbebauten Böden Bodendenkmale auftreten. In diesem Fall ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG ST) zu beachten.

Im Allgemeinen ist das Konfliktpotential bei überwiegend vorbelasteten Flächen durch Halden, Deponien oder Abbaugebieten als sehr gering einzuschätzen.

3.3 Bereits vorhandene Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Innerhalb des Gemeindegebietes existieren gegenwärtig keine Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Am Standort, Ortsteil Heiligenfelde, liegt der Gemeinde Altmärkische Höhe Willensbekundungen seitens privater Dritter vor.

Die Gemeinde Altmärkische Höhe befürwortet die Nutzung dieser Fläche zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen, damit eine sinnvolle, wirtschaftliche Nutzung des Geländes erzielt wird.

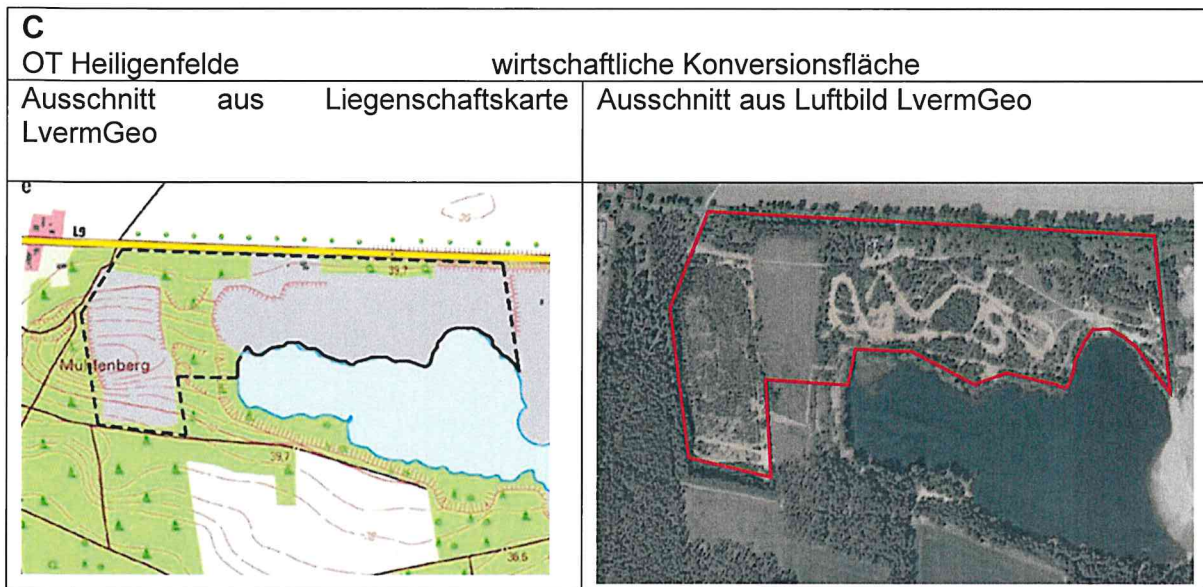
3.4 Vorauswahl potentieller Standorte und Bewertung

Laut landes- und regionalplanerischen Vorgaben sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

Die Prüfung auf geeignete Flächen erfolgt darüber hinaus nach den Kriterien des EEG.

a) Fläche die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war;

Im betrachteten Gemeindegebiet gibt es eine entsprechende Fläche.



Auf dieser Fläche wurde in der Vergangenheit Kies abgebaut. Für den westlichen Bereich des Vorranggebiets wurde ein Abschlussbetriebsplan bei dem LAGB am 26.04.2019 eingereicht und ist aktuell noch im Verfahren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans nimmt einen großen Bereich der im Abschlussbetriebsplan beantragten Fläche ein.

Erst nach Umsetzung der im Abschlussbetriebsplan genannten Maßnahmen kann das Ende der Bergaufsicht durch das LAGB festgestellt werden und eine anderweitige Nutzung erfolgen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgte der Kiesabbau bereits großflächig. Die vorhandenen restlichen Abbaumengen sind als nicht mehr maßgebend einzuschätzen und außerdem von Kohle durchsetzt und daher von sehr schlechter Qualität. Da auch eine Auskiesung der Restbestände nicht in Frage kommt, hat sich der Eigentümer entschlossen, den Abbau von Kiesen nicht wieder aufzunehmen und eine andere Folgenutzung für die Flächen vorzunehmen.

Die Böden sind in ihrer Gesamtheit durch die ehemalige bergbauliche Nutzung stark verändert worden. Auf der Fläche des Plangebietes befinden sich mehrere versiegelte Teilflächen, eine Waldfläche, eine Ruderalvegetation und offene Sandflächen. Der Boden ist durch die vergangene Nutzung und die Überbauung stark anthropogen überprägt. Eine Teilfläche im östlichen Geltungsbereich wird als Motocross-Strecke genutzt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in diesem Bereich sehr stark eingeschränkt. In den Bereichen mit Versiegelung kommen sie vollends zum Erliegen.

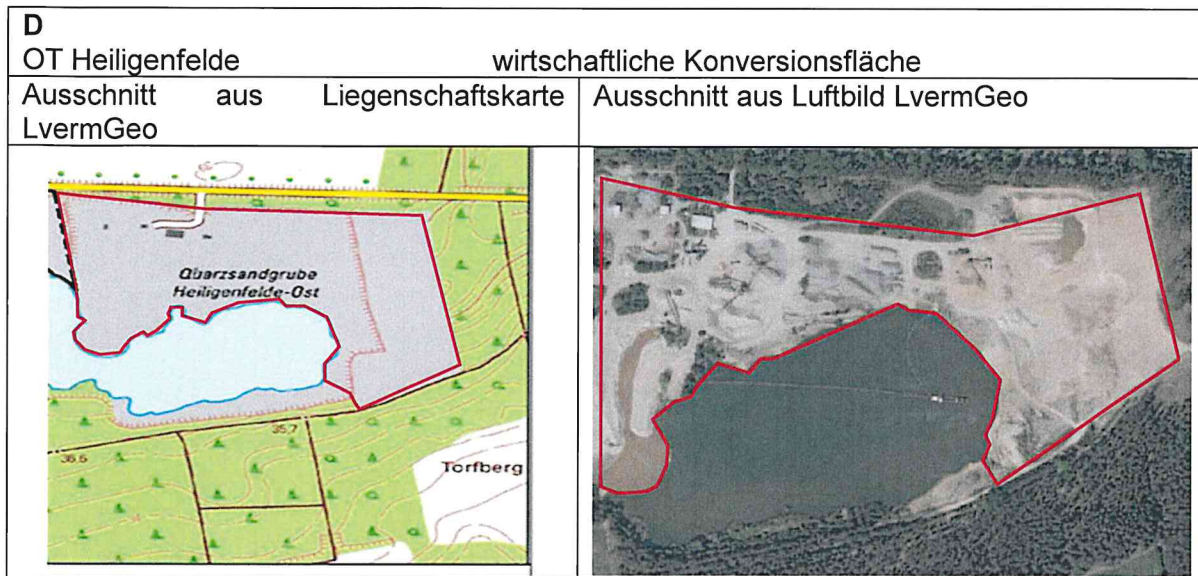
Schützenswerte Böden oder gefährdete Böden bzw. besondere geologische Verhältnisse sind nicht bekannt. Aus Sicht des Bodenschutzes ist aufgrund der Lage, der Bodenverhältnisse und der Flächennutzung ein Standort mit geringer Bedeutung betroffen. Damit ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht gegeben.

Eine Entlassung aus dem Bergrecht steht unmittelbar bevor. Durch intensive Bodenbearbeitung, resultierend aus den Aufgrabungen der Kiessandschichten, liegt das Gebiet größtenteils ca. 5-8 m unter OK Alt-Gelände. Die Bodenwertzahlen wurde als gering eingeschätzt und dementsprechend eine landwirtschaftliche Produktion als ungünstig eingestuft. Die Mutterbodenmächtigkeit beträgt im Plangebiet durchschnittlich 0,15 Meter, was für eine landwirtschaftliche Bearbeitung nicht annähernd ausreichend ist.

Aufgrund der vorhandenen Waldbestände wurde ein Antrag auf Waldumwandlung eingereicht.

Die auf dem Gelände vorhandenen wertvollen Habitate werden entspr. Umweltbericht erhalten und geschützt.

Entsprechend der vorgenannten Gründe ist die Fläche für die Nutzung einer FFPVA geeignet.



Da die Fläche noch einer wirtschaftlichen Nutzung unterliegt, kann sie auf absehbare Zeit nicht genutzt werden.

Sollte eine wirtschaftliche Nutzung nicht mehr gegeben sein, ist die Fläche für die Errichtung einer FFPVA geeignet.

c) Fläche die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen und Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung bis zu 110 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden soll;

Da im betrachteten Gemeindegebiet keine Autobahnen oder Schienenwege vorhanden sind, gibt es keine entspr. Flächen.

d) Fläche die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten;

Die Flächen die sich im Geltungsbereich eines beschlossenen Bebauungsplans befinden werden größtenteils wirtschaftlich genutzt. Ungenutzte Flächen sind für die Errichtung einer FFPVA zu klein.

e) Fläche die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten;

Die Flächen die sich im Geltungsbereich eines beschlossenen Bebauungsplans befinden werden größtenteils wirtschaftlich genutzt. Ungenutzte Flächen sind für die Errichtung einer FFPVA zu klein.

f) Fläche für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuchs durchgeführt worden ist;

Derartige Flächen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

g) die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist

Auf der Internetseite der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind keine Flächen des Gemeindegebietes aufgeführt.

Nach erfolgter Überprüfung sind die angegebenen Potentialflächen A und B prinzipiell als Flächen geeignet. Da auf diesen Flächen gegenwärtig eine wirtschaftliche Nutzung vorhanden ist, kommen sie zurzeit für eine Nutzung als FFPVA jedoch nicht in Frage. Die Potentialfläche C ist entsprechend der Prüfung für Nutzung als FFPVA gut geeignet. Die Stadt Arendsee befürwortet die Nutzung der Fläche C zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, damit eine sinnvolle, wirtschaftliche Nutzung des Geländes erzielt wird.

4. Eignungsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Vergütungsanspruch nach EEG

Die Eignungsflächen des Gebietes OT Heiligenfelde werden auf einem Übersichtsplan gekennzeichnet und der Unterlage beigelegt.

EEG 2017	Gesetzestext (teilweiser Auszug)	Trifft für den OT Heiligenfelde zu/ nicht zu
§ 37	Voraussetzungen für die Teilnahme an Ausschreibungen	
(1)	<i>Gebote für Solaranlagen müssen in Ergänzung zu § 30 die Angabe enthalten, ob die Anlagen errichtet werden sollen:</i>	
3.	<i>auf einer Fläche,</i>	
a)	<i>die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,</i>	Trifft nicht zu
b)	<i>die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,</i>	Trifft zu für Potentialfläche C
c)	<i>die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen und Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung bis zu 110 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden soll,</i>	Trifft nicht zu
d)	<i>die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans</i>	Trifft nicht zu

	<i>nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,</i>	
e)	<i>die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,</i>	<i>Trifft nicht zu</i>
f)	<i>für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuchs durchgeführt worden ist,</i>	<i>Trifft nicht zu</i>
g)	<i>die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,</i>	<i>Trifft nicht zu</i>

Die Flächen befinden sich nicht im Gebiet für landwirtschaftlich benachteiligte Böden.

5. Zusammenfassung

Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, ein gesamträumliches Konzept für das Gemeindegebiet der Altmärkische Höhe, Ortsteil Heiligenfelde vorliegen zu haben.

Dieses Konzept soll als informelle Planungshilfe dienen und Anfragen und Anträge zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf diese Flächen zu lenken.

Für das Entstehen der Einspeisevergütungspflicht setzt das EEG voraus, dass eine Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes errichtet wird. Mit dieser Regelung will der Gesetzgeber erreichen, dass ökologisch sensible Flächen nicht überbaut werden und durch die Beteiligung der Öffentlichkeit eine möglichst große Akzeptanz vor Ort erreicht wird.

Demnach ist es erforderlich, für Freiflächen-Photovoltaikanlagen Bebauungspläne aufzustellen, in denen die Art der baulichen Nutzung als „sonstiges Sondergebiet“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgelegt wird.

Nach durchgeführter Analyse stehen im Gemeindegebiet der Altmärkische Höhe, Ortsteil Heiligenfelde für eine Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage, die Potentialfläche C zur Verfügung. Sollten die betrachteten Potentialflächen A, B und D zukünftig keiner wirtschaftlichen Nutzung unterliegen, könnte auch auf diesen Flächen eine FFPVA errichtet werden. Sollte die Potentialfläche D ausgekieset sein, dann könnte diese ebenfalls als Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden.

6. Anhang - Auszug aus dem EEG 2017

Ausfertigungsdatum: 21.07.2014

"Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist"

§ 37 Gebote für Solaranlagen

(1) Gebote für Solaranlagen müssen in Ergänzung zu § 30 die Angabe enthalten, ob die Anlagen errichtet werden sollen

1. auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand,
2. auf einer sonstigen baulichen Anlage, die zu einem anderen Zweck als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist, oder
3. auf einer Fläche,
 - a) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,
 - b) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,
 - c) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung bis zu 110 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden soll,
 - d) die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
 - e) die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
 - f) für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuchs durchgeführt worden ist,
 - g) die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,
 - h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt oder
 - i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt.

7. Literaturverzeichnis

Rechtsvorschriften

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634)

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BartSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)

Land Sachsen-Anhalt

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
Vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011) geregelt

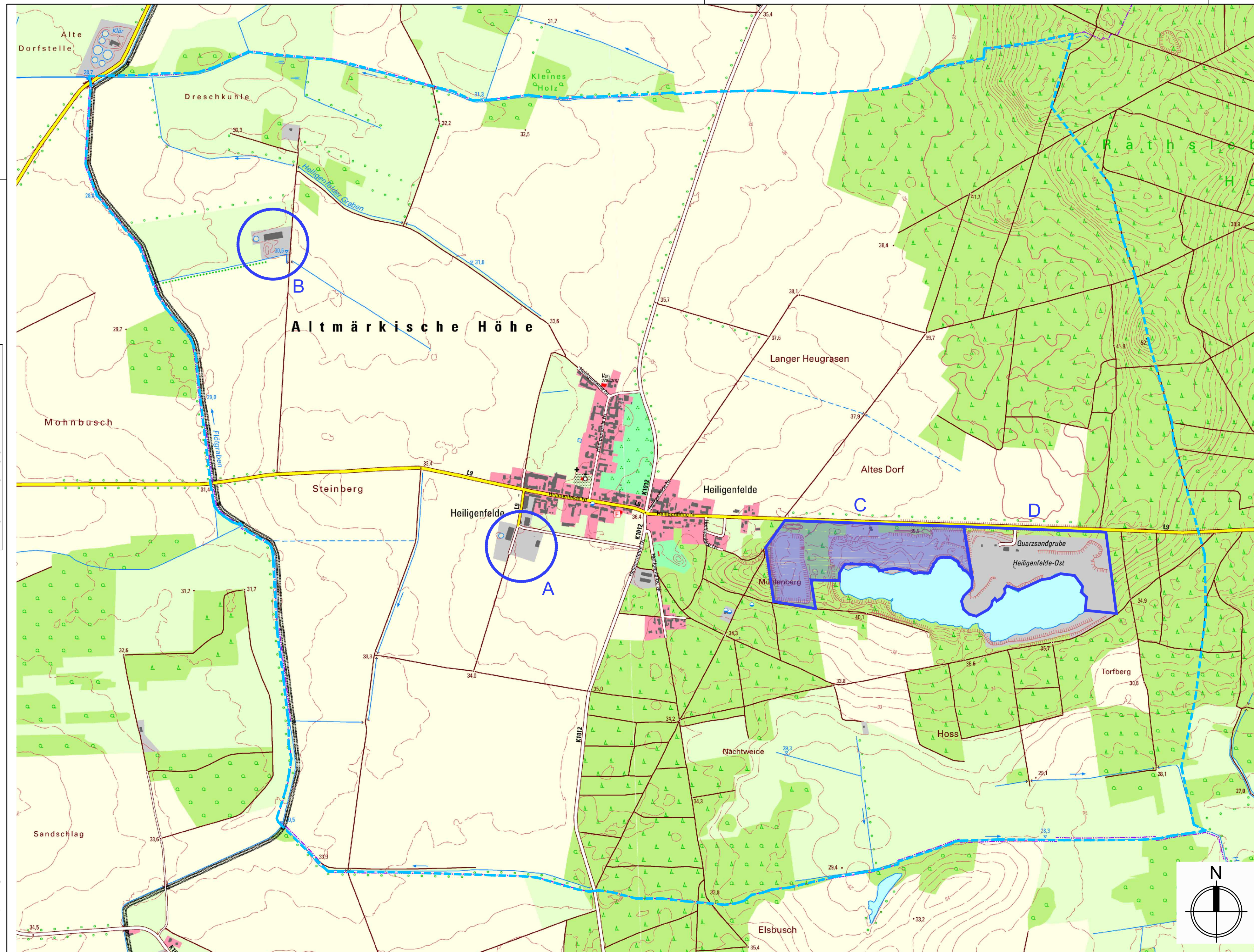
Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg - Teil 1 (Beschluss: 17.05.2006).

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
Vom 10. Dezember 2010 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

Liegenschaften und Luftbilder aus ©GeoBasis / LvermGeo, 2019

Westeregeln, November 2019

Verfasser



Grenzen	
	Staatsgrenze mit Grenzmarke und Nummer
	Landesgrenze
	Regierungsbezirksgrenze
	Kreisgrenze, Grenze einer kreisfreien Stadt
	Gemeindegrenze
	Truppenübungsplatzgrenze, Standortübungsplatzgrenze
	Naturschutzgebietsgrenze
Siedlungen	
	Name einer Stadt
	Name einer Gemeinde
	Name eines Stadtteils
	Name eines Gemeindeteils
	Name eines Wohnplatzes
Die Schriftgröße richtet sich nach der Einwohnerzahl	
	Wohn- und Nebengebäude
	Öffentliches Gebäude, Wirtschaftsgebäude, Museum, Fabrik
	Hervorragendes Gebäude mit relativer Höhenangabe
	Kirchen mit Turm und relativer Höhenangabe
	Kapellen mit Turm
	Türme: massiver Bau; leichter Bau mit relativer Höhenangabe
	Burg, Schloß, Burgruine, Schloßruine mit relativer Höhenangabe
	Gewächshäuser
	Friedhof mit einzelnen Bäumen und waldartig
	Sportplatz
	Schießstand mit Angabe der Böschungshöhe
	Historische Mauer, Mauer mit relativer Höhenangabe
	Eisen- oder Drahtzaun, Holz- oder Flechtzaun
Bahnen	
	Zwei- und mehrgleisige elektrifizierte Eisenbahn mit Bahnhof und Kilometerangabe
	Ein- und zweigleisige Eisenbahn mit Haltepunkt
	Abstell- und Anschlußgleis mit Stellwerk, Signalmast
	Schmalspurige Eisenbahn
	Straßenbahn
	Seilbahn, Schwebebahn, Sessellift
Straßen und Wege	
	Schnellverkehrsstraße (mindestens vier Fahrstreifen) mit Kilometerangabe

Zeichenerklärung

Potentialflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen

- nutzbar und laufende Planungen
Kennzeichnung C
- gegenwärtig nicht nutzbar
Kennzeichnung A, B und C
- Gemeindegteilgrenze (Heiligenfelde)

Topographische Karte 1 : 10 000

Zeichenerklärung (Auszug)

	Hauptstraße (Breite mindestens 6 m)
	Hauptstraße (Breite unter 6 m)
	Hauptstraße mit Fahrbahnbreite, Gesamtbreite, Straßendeckmaterial
	Nebenstraße (Breite mindestens 4 m)
	Straßen in Bau
	Hauptweg (befestigt)
	Nebenweg (befestigt oder unbefestigt)
	Fußweg, Radfahrweg
	Beerenobstgarten; Gemüsegarten
	Weinanbau
	Anlagen sonstiger technischer Kulturen (z.B. Walnuß, Rosen, Hopfen)
	Wiese, Weide, nasse Stellen
	Moor, Bruch, Sumpf mit Tiefenangabe, Torfschicht
	Heide
	Sand, Kies, Geröll
Gesetzliche Klassifizierung	
A 2	Bundesautobahn
B 96	Bundesstraße
L 505	Landesstraße
K 125	Kreisstraße
E 60	Europastraße
Sonstige Verkehrsbauwerke	
	Brücke mit Angabe von Durchfahrthöhe, Baumaterial, Länge-Breite/Tragfähigkeit in Tonnen
	Tunnel mit Angabe von Höhe x Breite/Länge
	Stützmauer an Eisenbahnen und Straßen
	Autofähre mit Angabe von Gewässerbreite-Größe/Tragfähigkeit in Tonnen
	Personenfähre mit Angabe der Tragfähigkeit in Tonnen
Gewässer	
	Hochstraße
	Strom, Fluß mit Fließrichtungspfeil, Fließgeschwindigkeit in m/s und Bahnen; Kilometerangabe, Ankerplatz
	Kaimauer, befestigtes Ufer
	Schiffahrtsschleuse mit Angabe von Anzahl der Kammern, Länge-Torbreite/Wasserspiegel, Pegel
	Fluß mit Wehr und Angabe der Stauhöhe, Beginn der Schiffahrt
	Fluß, Bach, Kanal, Graben mit Sied oder Stauschleuse
	Wasserfall mit Angabe der Fallhöhe; Fußgängersteg
	Furt mit Angabe von Flußtiefe - Flußbreite/Beschaffenheit des Grundes, Fließgeschwindigkeit in m/s
	Angabe von Flußbreite/Flußtiefe, Beschaffenheit des Grundes
	Binnensee mit Angabe von Wasserspiegellänge und Tiefe
	Talsperre mit Angabe von maximalem Fassungsvermögen, Baumaterial, Länge-Breite, Stauhöhe
	Zeitweise wasserführender Bach; veränderte Gewässerfläche
	Unterirdischer Wasserlauf
	Trockener Graben
	Trockenes Flußbett mit Angabe von Breite/Tiefe
	Brunnen mit Tiefenangabe; Brunnen mit Windmotor, Fontäne
	Wasserbehälter: offen; bedeckt
	Flüssigkeitsbehälter, Kläranlage
Vegetation	
	Laubwald
	Schneise
	Nadelwald
	Forstabteilungsnummer
	Mischwald
	Lichter Wald
	Abgeholzter Wald; abgestorbener Wald, Waldbrandfläche
	Kleines Waldstück; einzelne Bäume, einzelne Büsche
	Hervorragende Bäume
	Gebüsch
	Park
	Hecke, Knick
	Wall mit relativer Höhenangabe
	Obstgarten, regelmäßige Baumpflanzung, Baumschule

Relief	
	5 m (10 m) -Höhenlinie
	1 m (25 m) -Höhenlinie
	0,5 m (125 m) -Höhenlinie
	0,25 m -Höhenlinie
Die Schichthöhe richtet sich nach der Reliefenergie	
	Höhenpunkt mit Höhenangabe
	Felsen mit relativer Höhenangabe
	Schluchten mit Angabe von mittlerer Breite/mittlerer Tiefe
	Dünen
	Kleine Bodenformen mit relativer Höhen- bzw. Tiefenangabe
	Böschungen mit relativer Höhenangabe
	Dämme, Deiche mit relativer Höhenangabe
	Steinriegel

Sonstige topographische Objekte	
	Steinkreuz, Bildstock, Heiligenbild
	Denkmal, Denkstein, Meilenstein
	Sendeturm; Sendemast mit relativer Höhenangabe
	Funkstelle, Umsetzer
	Wassermühle
	Windmühle
	Windmotor, Windrad
	Höhle mit Angabe von Breite des Einganges/Länge
	Findling mit relativer Höhenangabe
	Hünengrab mit relativer Höhenangabe
	Ringwall, Grenzwall, Schanze mit relativer Höhenangabe
	Fabriken mit Schornstein und Angabe der Schornsteinhöhe; Fabriken ohne Schornstein
	Bergwerke: in Betrieb; außer Betrieb
	Hauptschacht mit Angabe von Breite des Einganges/Tiefe
	Nebenschacht des Einganges/Tiefe
	Stollen mit Angabe von Breite des Einganges/Länge
	Bruchfeld
	Tagebau, Steinbruch, Grube mit Tiefenangabe
	Tankstelle
	Hochspannungsleitungen: auf Holz- oder Stahlmasten; auf Stahlmasten mit Angabe der Masthöhe
	Produktionleitung, Erdölleitung
	Gasleitung
	Wasserleitung mit Pumpwerk
	Trigonometrischer Bodenpunkt mit Höhenangabe
	Trigonometrische Hochpunkte: Kirche, Turm, Gebäude



INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH
AM SPIELPLATZ 1
39448 BORDE-HAKEL
TEL. 039268/98333 * FAX 039268/98335
info@ipgmbh.de



GESAMTRÄUMLICHES KONZEPT

GESAMTRÄUMLICHES KONZEPT ZUR ENERGETISCHEN NUTZUNG VON FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN DER GEMEINDE ALTMÄRKISCHE HÖHE, ORTSTEIL HEILIGENFELDE