



Klimaschutz in der Hansestadt Osterburg



1. Änderung

Kriterienkatalog zur Aufstellung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPVA) in der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg

Stand: November 2024

Vorbemerkungen:

Die Warnungen vor den Folgen des Klimawandels sind allgegenwärtig. Temperaturanstiege sowie lange Trockenperioden und Wasserknappheit betreffen uns schon heute.

Unwetterphänomene und die Waldbrände auch in unserer Region sind ein deutliches Zeichen für die klimatischen Veränderungen.

Die Land- und Forstwirtschaft steht vor großen Herausforderungen. Und auch die Energiegewinnung wird zu einem immer größeren Thema — gerade, weil auch das Land Sachsen-Anhalt vom Kohleausstieg betroffen ist, wird es zu Umstrukturierungen in der Arbeitswelt kommen, hin zu Arbeitsplätzen in der Zukunftsindustrie der erneuerbaren Energien. Erneuerbare Energien spielen eine immer größere Rolle in unserem Leben — und damit verbunden die Frage, wie wir diese in unseren Lebensraum einbringen. Wir stehen vor der immer größer werdenden Herausforderung, wie wir diese Energie speichern bzw. wie wir Energie einsparen können.

Die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den bundesweiten Ausstoß von Kohlendioxid und anderen Treibhausgasen bis 2040 um mindestens 88% zu senken. Auf dem Weg dorthin sieht das Gesetz in den 2030-Jahren konkrete jährliche Minderungsziele vor. Bis zum Jahr 2045 soll Deutschland Treibhausgasneutralität erreichen. Es muss dann also ein Gleichgewicht zwischen Treibhausgas-Emissionen und deren Abbau herrschen. Nach dem Jahr 2050 strebt die Bundesregierung negative Emissionen an. Dann soll Deutschland mehr treibhausgase in natürlichen Senken einbinden, als es ausstößt.

Seit dem Jahr 2020 erreichen die Hansestadt Osterburg in unregelmäßigen Abständen Anfragen potentieller Investoren für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPVA) an unterschiedlichen Standorten in der Einheitsgemeinde. Und weitere Investorenanfragen sind bereits angekündigt.

Diese Anfragen zum Anlass nehmend, hat sich die Verwaltung dazu entschieden, die Kriterien für mögliche Standorte der FFPV-Anlagen als ersten Baustein für ein noch zu entwickelndes Klimaschutzkonzept aufzunehmen, auch um eine geordnete bauliche Entwicklung zu beeinflussen

Freiflächen-Photovoltaikanlagen oder auch Solaranlagen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 35 BauGB, für die im Außenbereich kein Baurecht besteht. Das erforderliche Baurecht wird durch einen Bebauungsplan geschaffen. Die Errichtung eines Solarparks kann demnach nur auf der Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung, also eines Bebauungsplanes erfolgen. Weiterhin sind Freiflächensolaranlagen im Regelfall raumbedeutsame Vorhaben und unterliegen den Erfordernissen (Ziele und Grundsätze) der Raumordnung. Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfordert demnach eine Betrachtung von definierten Kriterien bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet.

Rechtsgrundlagen

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023)

„Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist“

Stand: zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33

Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Zur Erreichung des Ziels soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf 80 Prozent im Jahr 2030 steigen und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Maßgeblich für die Vergütung der Solarstromerzeugung ist das EEG § 48 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien). Die Steuerungsregelungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind vor allem naturschutzfachlich motiviert.

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Stand: Neufassung durch Bek. V. 3.11.2017 I 3634, zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.12.2023 I Nr. 394

Das Baugesetzbuch stellt eine Rechtsquelle des öffentlichen Baurechts (besonderes Verwaltungsrecht) dar. Sämtliche bauplanungsrechtliche Vorschriften bei der Realisierung eines Bauvorhabens werden geregelt.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.

Maßgeblich für das Aufstellen einer Freiflächen Photovoltaikanlage ist die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 9 und Abs. 2 und 3.

Raumordnungsgesetz (ROG)

„Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.“

Stand: zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 22.3.2023 I Nr. 88

Freiflächensolaranlagen sind in der Regel als raumbedeutsame Vorhaben einzustufen und unterliegen damit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Bei der Errichtung von Freiflächensolaranlagen sind zunächst die entsprechenden Grundsätze der Raumordnung aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz im Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt zu beachten:

- Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung [...] ist Rechnung zu tragen. (§ 2 Nr. 4 Satz 5 ROG)
- Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen. (§ 2 Nr. 4 Satz 7 ROG)
- Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen (§ 2 Nr. 6 Satz 2 ROG)
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (§ 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB)

Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP) 2010

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt ist das wichtigste Steuerungsinstrument der Landesplanung. Der LEP ist die fachübergreifende Gesamtkonzeption für die räumliche Ordnung und Entwicklung des gesamten Landes. Die im LEP getroffenen raumordnerischen Festlegungen (sogenannte Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung) stellen die Basis für die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes dar und bilden die Grundlage für die Regionalen Entwicklungspläne.

Gemäß Grundsatz 77 (G 77) sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.

Zur Umsetzung des Landesenergiekonzepts und des Klimaschutzprogramms des Landes Sachsen-Anhalt soll die Regionalplanung Konzepte erarbeiten. (G 78)

Weiterhin sind folgende Grundsätze und Ziele definiert:

Ziel 115 (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.

G 84:

Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

G 85:

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

G 101:

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

G 115:

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

Z 129:

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. G 122 definiert als Vorbehaltsgebiet für die Gemarkungen der Einheitsgemeinde Osterburg Teile der Altmark.

Regionaler Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark) 2005

Für die Bauleitplanung der Einheitsgemeinde enthalten der Regionale Entwicklungsplan Altmark 2005 (REP Altmark 2005), der sachliche Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ und der „Sachliche Teilflächennutzungsplan Wind“ folgende relevante Festlegungen in Bezug auf die Steuerung von Freiflächen-PV-Anlagen in den Gemarkungen der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg:

- Vorranggebiete: raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind
 - o Vorranggebiete für Natur und Landschaft (5.4.1)
 - o Vorranggebiet für Hochwasserschutz (5.4.2)
 - o Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (5.4.4)
 - o Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie

- Vorbehaltsgebiete: bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ist dem jeweiligen Vorbehaltszweck ein besonderes Gewicht
 - o o Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (5.6.1)
 - o o Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (5.6.2)
 - o Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (5.6.3) – Reduzierung durch den Regionalplan

○ Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstungen (5.6.5)

Mit dem durch die Landesregierung des Landes Sachsen-Anhalt, am 14.12.2010 beschlossenen Landesentwicklungsplan 2010 LSA (LEP 2010 LSA) besteht die Notwendigkeit der Neuaufstellung des Regionalplanes zur Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Landesplanung. Mit der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP Altmark) sollen insbesondere der Konkretisierungsauftrag des LEP 2010 LSA und die regionalen Erfordernisse thematisiert werden. Der aktualisierte (in Aufstellung befindliche) Regionale Entwicklungsplan Altmark legt Erfordernisse der Raumordnung für das Gebiet fest: Die Ziele 115 und 129 sowie die Grundsätze G 84, G 85, 101, 115 und 122 wurden nachrichtlich aus dem LEP LSA übernommen.

Die Themen „Siedlungsstruktur“ und „Windenergie“ sind nicht Inhalt der Neuaufstellung. Diese Themenfelder sind in den sachlichen Teilplänen „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ und „Sachlichen Teilflächennutzungsplan Wind“ abschließend behandelt worden.

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. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark erfasst und sind in einer Abwägungstabelle dargestellt. Die Abwägung der Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Beteiligung zum 1. Entwurf der Änderung und Ergänzung des REP Altmark 2005 zur 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.

Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen – LK Stendal

Hintergründe des im Oktober 2021 veröffentlichten Leitfadens zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen im Landkreis Stendal sind:

- Vielzahl von Nachfragen hinsichtlich geeigneter Standorte zur Errichtung von Freiflächensolaranlagen (FFSA)
- Steigende Anzahl von Projektvorschlägen, die zunehmend auf landwirtschaftlichen Nutzflächen errichtet werden sollten
- zunehmende Größe der jeweiligen Projekte
- Sicherung der Akzeptanz in der Bevölkerung
- Spannungsfeld widersprüchlicher Interessen von Eigentümern, Investoren, Befürwortern und Gegnern

Der Landkreis Stendal bietet mit der Arbeitshilfe für die kommunalen Entscheidungsträger bei der Bewertung von Projektanträgen für Solarparks eine Unterstützung. Ein wesentliches Anliegen dieses Leitfadens ist daher die Darstellung der doch recht komplexen rechtlichen Rahmenbedingungen und Handlungsempfehlungen.

Die Einheitsgemeinde orientiert sich mit vorliegendem Konzept am Leitfaden des Landkreises.

Anforderungen an die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen

Ausschlussstandorte

Die Ausschlussstandorte beziehen sich auf Kriterien, die sich vor allem auf Grundlage übergeordneter Planungen oder gesetzlicher Grundlage ergeben. Sie sind naturschutzfachlich, raumordnerisch, forstrechtlich, wasserwirtschaftlich, denkmalrechtlich und klimatisch begründet.

Siedlungs- und Verkehrsflächen

Für zahlreiche menschliche Aktivitäten wird Siedlungsfläche benötigt. Grundsätzlich ist nach dem BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen dabei gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Siedlungs- und Verkehrsflächen stehen für die großflächige Freiflächen-PV-Anlagen nicht zur Verfügung.

Naturschutzfachliche Ausschlussbereiche

Flächen für Natur-, Landschafts- und Artenschutz wurden mit dem Ziel zum Schutz von Natur, Landschaft und Art festgelegt und stehen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen für die erneuerbaren Energien nicht zur Verfügung.

Raumordnerische Ausschlussstandorte

Die übergeordneten Planungen (LEP 2010-LSA, REP Altmark 2005) legen Vorranggebiete mit entsprechender Nutzungsbestimmung fest. Die Vorranggebiete sollen der jeweiligen Nutzung den absoluten Vorrang gewähren und stehen damit großflächigen FFPVA aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht zur Verfügung.

Forstrechtliche Ausschlussbereiche

Das Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LwaldG LSA) vom 25. Februar 2016 hat den Zweck (u.a.), insbesondere im Bewusstsein der besonderen Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzungsfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Sämtliche Waldflächen werden als Ausschlussbereiche für die Errichtung von Photovoltaikanlagen definiert. Zudem wird ein erforderlicher Abstand von Anlagen zum Wald von 30 m als Ausschlussbereich definiert.

Wasserwirtschaftliche Ausschlussbereiche

Nach § 61 BNatSchG dürfen im Außenbereich im Abstand bis 50 m von der Uferlinie an Bundeswasserstraßen und Gewässern 1. Ordnung sowie anstehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.

Gem. § 38 WHG i.V. m. § 50 WG LSA ist es im Gewässerrandstreifen verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist. Gewässerrandstreifen betragen im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches, entgegen § 38 Abs. 3 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes zehn Meter bei Gewässern erster Ordnung und fünf Meter bei Gewässern zweiter Ordnung. Dementsprechend gelten diese Bereiche als Ausschlussbereiche.

Im Landkreis Stendal werden die Wasserschutzgebiete I und II als Ausschlussbereiche definiert. Die Ausweisung von FFPVA im Wasserschutzgebiet, Zone III, ist prinzipiell möglich, bedarf jedoch strenger Regelungen, insbesondere zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und der Verlegetiefe der Leitungen. Diese und ggf. weitere Auflagen müssen der prüfenden Behörde im Zuge des Antragsverfahrens dargelegt und nachgewiesen werden. Eine Gefährdung des Grundwassers muss bei der Errichtung und des Betriebes der FFPVA ausgeschlossen werden. Die Prüfung und Genehmigung des Vorhabens liegen in der Zuständigkeit des Landkreises Stendal.

Festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete gem. §§ 76 Abs. 1 und 3 WHG befinden sich im Einheitsgemeindegebiet entlang der größeren Fließgewässer. Diese sind für die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien auszuschließen, jedoch nicht von vornherein. Der Investor muss sein Vorhaben konkret begründen und die Zustimmung der Fachbehörde muss vorliegen.

Ausschlussbereiche stellen nach § 96 (1) und (2) WG LSA auch Deichschutzstreifen sowie Anlagenverbotstreifen dar.

Denkmalschutzrechtliche Ausschlussbereiche

Denkmalgeschützte Garten- und Parkanlagen einschließlich 500m Schutzstreifen sind als denkmalschutzrechtliche Ausschlussbereiche definiert.

Historisch bedeutend in der Einheitsgemeinde ist der Schloss- und Gartenträumepark in Krumke. Die Parkanlage ist ein geschützter Park und unterliegt dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt und ist so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gesichert ist (§ 9 DenkmSchG LSA).

Ausschlussstandorte zum Schutz von Boden und Klima

Gemäß dem Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen im Landkreis Stendal werden als Ausschlussstandorte zum Schutz von Boden und Klima definiert:

- Moorböden wegen besonderer Klimarelevanz (gem. Landesamt für Geologie und Bergwesen, 2022)

Aufgrund ihrer besonderen Relevanz für das Klima werden Moorböden ausgeschlossen.

- Böden mit hohem Konfliktpotenzial (gem. Bodenfunktionsbewertungsverfahren als zentrales Instrument des Bodenschutzplans des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt; kurz: BFBV-LAU)

Das Landesamt für Umwelt Sachsen-Anhalt hat ein Bodenfunktionsbewertungsverfahren (2020) als Anleitung zur Berücksichtigung und Einbeziehung des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen räumlicher Planungen herausgegeben. Hierbei wird das Konfliktpotenzial der Böden anhand der Kriterien (Boden(teil)funktionen) Naturnähe, Wasserhaushaltspotential, Ertragspotential und Archivfunktion ermittelt.

<https://lau.sachsen-anhalt.de/boden-wasser-abfall/bodenschutz/bodenfunktionsbewertung/>

Beschränkt geeignete Standorte

Raumordnerisch beschränkt geeignete Standorte

Die übergeordneten Planungen (LEP 2010-LSA, REP Altmark 2005) legen Vorbehaltsgebiete fest. Bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ist dem jeweiligen Ziel des Vorbehaltsgebietes ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Projekte mit Freiflächen-PV-Anlagen in Vorbehaltsgebieten können nur umgesetzt werden, wenn dem jeweiligen Ziel des Vorbehaltsgebietes im Rahmen des PV-Projektes eine besondere Bedeutung beigemessen wird. Die Auseinandersetzung mit der Thematik ist im Antrag zum PV-Projekt darzulegen.

Naturschutzfachlich beschränkt geeignete Standorte

Im Rahmen der Betrachtung der Ausschlussstandorte wurden naturschutzfachlich begründete Bereiche für die Bebauung mit Freiflächen-PV-Anlagen ausgeschlossen.

Eine Auseinandersetzung mit weiteren naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belangen erfolgt auf der Ebene der projektbezogenen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Im Rahmen eines Umweltberichtes sind die Belange detailliert darzustellen und entsprechend notwendige Festlegungen hinsichtlich geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu definieren. Hierbei erfolgt eine Einzelfallabwägung.

Wasserwirtschaftlich beschränkt geeignete Standorte

Im Rahmen der Betrachtung der Ausschlussstandorte wurden wasserwirtschaftlich begründete Bereiche, hier Wasserschutzgebiete I und II für die Bebauung mit Freiflächen-PV-Anlagen ausgeschlossen.

Denkmalschutzrechtlich beschränkt geeignete Standorte

In der Einheitsgemeinde sind historische Denkmale und Bodendenkmale vorhanden. Zum Schutz der Ortslagen mit ihren Silhouetten sowie dem Schutz von Sichtachsen der Denkmale wird bei Betroffenheit durch den Projektentwickler/Projektbetreiber im Vorfeld eine Visualisierung gefordert. Die Visualisierung muss den Nachweis einer Verträglichkeit für die Schutzgüter führen.

Geeignete Standorte

Stark versiegelte Flächen

Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad (z. B. Gebäude aller Art, Parkplätze, Fahrbahnen, befestigte Wege, Siedlungsbrachen, Altlastflächen, Lärmschutzeinrichtungen)

Beeinträchtigte Flächen

Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist (z. B. durch Stoffeinträge, Lärm oder durch Zerschneidung geprägte Flächen).

Überprägte Flächen

Flächen mit einem durch technische Einrichtungen stark überprägten Landschaftsbild (z. B. durch Bebauung, Leitungstrassen) oder durch Verkehrswege bzw. Verkehrsnebenflächen überprägte Landschaften (nach EEG: **potentiell privilegierte Anlagen** auf Flächen entlang von Autobahnen oder Schienenwege in einer Entfernung von bis zu 200 Metern). Insbesondere Flächen in der Nähe von Hochspannungsleitungen (380/ 220 kV) und Windkraftanlagen sind sinnvoll nutzbar, da hier kurze Anschlusswege für die Freiflächensolaranlagen gegeben sind.

Konversionsflächen

Militärische oder wirtschaftliche Konversionsflächen (ehemalige Gewerbe- und Industrieflächen), andere vorbelastete oder versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraumphalden und ehemalige Tagebaugebiete, soweit sie nicht naturschutzfachlich wertvoll oder naturschutzrechtlich gesichert sind. Bei der Nutzung von Altstandorten oder Konversionsflächen ist wegen der geplanten Änderung der Flächennutzung auf Basis des BBodSchG eine Gefährdungsabschätzung zu veranlassen. Auf dieser Basis sind ggf. Rückbau bzw. die Entsiegelung der Flächen vorzusehen.

Regionale Wertschöpfung/Wahrung kommunaler Interessen

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg legt Wert darauf, dass von Photovoltaik-Projekten nicht nur Einzelne einen finanziellen Nutzen haben, sondern dass allen Bürgern zu einem gewissen Ausmaß eine Beteiligung an den Anlagen ermöglicht wird.

Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag. Inhaltlich umfasst dieser u. a. die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit, die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung sowie Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen.

Fachliche Anforderungen an eine Freiflächensolaranlage

Flächenverteilung in der Einheitsgemeinde Osterburg

Bahnverkehr	35,4 ha
Fläche besonderer funktionaler Prägung - z.B. KiTa, Polizei, FFW, Stadtverwaltung	27,8 ha
Fläche für Sport, Freizeit und Erholung	409,2 ha
Fläche gemischter Nutzung z.B. Stadtpassage, Gewerbe- / Wohnnutzung	181,5 ha
Fließgewässer	360,5 ha
Friedhof	5,7 ha
Gehölz	319,1 ha
Industrie-und Gewerbefläche	172,7 ha
Moor	0,1 ha
Plätze, z.B. Linden-, Polizei- Hilligesplatz	7,7 ha
Stehende Gewässer	14,1 ha
Straßenverkehr	263,7 ha
Sumpf	26,8 ha
Wald	3.049,0 ha
Wege	293,0 ha
Wohnbaufläche	292,3 ha
Halde	5,3 ha

Landwirtschaft mit Schutzgebieten	17.520,1 ha
Gesamt	22.983,9 ha
Landwirtschaftl. Flächen:	17.520,1 ha
davon in Schutzgebieten	
LSG Altmärkische Wische	-2.888,9 ha
LSG Ostrand Arendseer Hochfläche	-1.537,5 ha
Summe Landwirtschaft	13.093,7 ha

Städtebauliche Kriterien

Im Interesse der Sicherung des Landschaftsbildes, der Erholungsfunktion der Kulturlandschaft und der Akzeptanz bei der Bevölkerung werden demnach folgende städtebaulichen Anforderungen definiert

Zersiedelung

- Errichtung im Anschluss an das Siedlungsgefüge? zulässig
- Errichtung einzeln in unbebauten Bereichen? zulässig

Sichtbarkeit aus Ortslagen

- Sichtschutz notwendig? Ja, mit lebendiger Baum-/ Strauchhecke
- Visualisierung im Vorfeld erforderlich? Ja, im Rahmen des B-Planverfahrens durch den Investor zu erbringen

Mindestabstand zwischen großflächigen FFPVA (Neu- / Bestandsanlagen und potentiell privilegierte Anlagen)

(die EHG definiert großflächige Anlagen mit einer Größe ab 20ha, die Größe bezieht sich auf die Bruttofläche der Anlage, nicht auf die mit Solarmodulen bedeckte Fläche)

- Ja, Mindestabstände sind notwendig
 - Anlagen mit einer Größe < 20ha - Abstand 2km

Zu beachten sind potentielle Außenbereichs-Privilegierungen gemäß

§ 35 Absatz 1 Nr. 8 BauGB.

Dieses sind Flächen längs der Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn. Neuanlagen müssen sich potentiell privilegierten Flächen unterordnen, dieses ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Bei der Festlegung der Höchstgrenze werden ca. 2% der möglichen Flächen für FFPVA für potentiell privilegierte Flächen reserviert

Festlegung einer Höchstgrenze für die Bebauung des Gemeindegebietes mit FFPVA

Ja, eine Höchstgrenze wird festgelegt. Diese beträgt max. 2,0% der landwirtschaftlichen Nutz- und Forstfläche

Festlegung einer Höchstgrenze für die Bebauung einer Ortschaft mit FFPVA

Ja, eine Höchstgrenze wird festgelegt. Diese beträgt max. 2,0% der landwirtschaftlichen Nutz- und Forstfläche

Festlegung einer Zubaugrenze pro Kalenderjahr

Nein, eine maximale Anzahl an FFPVA pro Kalenderjahr, welche über B-Pläne ermöglicht werden können, wird nicht definiert

Die Gesamtflächengröße einer FFPVA wird begrenzt

Ja, die maximale Fläche (Bruttofläche) wird auf 20 ha beschränkt

Sonstiges

Ab einer Größe von 20 ha darf eine FFPVA nur errichtet werden, wenn der erzeugte Strom in der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg verbraucht wird.

Priorisierung der zur Verfügung stehenden Flächen

Welche Reihenfolge wird für die Eignung von Flächen zugrunde gelegt

1. Konversionsflächen
2. Ackerland, Gemischtfläche aus Acker- und Grünland und reines Grünland

Bei der Festlegung zur Reihenfolge wird bei Gleichwertigkeit der Anträge der Antrag bevorzugt bearbeitet, der eine höhere kommunale Wertschöpfung beinhaltet.

Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß §23 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen geregelt. Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Bei FFPVA kann die Festlegung von Baugrenzen sinnvoll sein. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese Grenze nicht überschreiten.

Festlegung einer Baugrenze

Nein, eine Baugrenze wird nicht festgelegt. Bleibt in der Verantwortung des Investors.

Festlegung einer max. Sichtverschattung aus Sicht der bewohnten Ortslage festlegen

Ja, eine maximale Sichtverschattung durch die FFPVA wird festgelegt. Diese darf maximal 90 Grad aus Sicht der Ortslage betragen.

Konstruktive Kriterien

Die Errichtung von FFPVA ist bei Bodenpunkten ab 35 BP grundsätzlich nicht zulässig.

Bei mehreren Flurstücken ist es zulässig einen Mittelwert zu bilden, dieser darf höchstens 35 BP betragen

Grundlage für die Bewertung der landwirtschaftlichen Fläche ist die am 01.01.2023 im Kataster ausgewiesene Nutzungsart.

Dieser Nachweis sollte nicht älter als drei Monate sein und ist bei der Fachbehörde einzuholen.

Muss eine Umzäunung vorgesehen werden

Ja, Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere / Kleinsäuger gewährleisten, Bodenabstand 20cm.

Die Höhe der Einfriedung darf höchstens 2,50 m betragen

Konstruktive Kriterien innerhalb der Anlage

Der maximale Versiegelungsgrad der Fläche darf max. 2% betragen.

Grundsätzlich sind reflexionsarme Module zu verwenden.

Die höchstzulässige Bauhöhe der Solarmodule beträgt 3m über der natürlichen Geländeoberkante.

Ausgenommen sind Agri-PV-Anlagen

Die Bodenfreiheit der Module beträgt mind. 0,80m über der natürlichen Geländeoberkante zur Modultischunterkante

Fahrwege sind in Naturstein-Schotter auszuführen (teilversiegelt)

Querungshilfen für Großsäuger sind ab einer Anlagenlänge von 500m und einer Breite von 50m erforderlich, im Rahmen des B-Planverfahrens sind dazu Abstimmungen mit der verantwortlichen Jagdgenossenschaft zu treffen

Gestaltung Kompensationsmaßnahmen

Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module sollte im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden.

Sie sind in einer hohen Strukturvielfalt zu planen. Dazu zählt auch die spätere Bewirtschaftung unter den Modulen (Ansaatenwechsel, Sukzessionsflächen, Mahdgutverbleib/ -abtransport, Mähstreifen, Mähtechnik usw.)

Dabei ist auf Folgendes besonders Wert zu legen und im Rahmen des Verfahrens umzusetzen:

- Extensivierung bei zuvor intensiv genutzten Standorten,
- Ansaat mit einer zertifizierten, regional-angepassten Saatgutmischung (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG),
- kein Herbizid- und Düngereinsatz (entfällt bei landwirtschaftlicher Nutzung mit Agri-PV-Anlagen)
- Beweidungs- bzw. Mahdmanagement
- Ökologische Randgestaltung
- Zusätzlich notwendige Eingriff- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Standortnähe umzusetzen.

Hinweise aus der Verwaltung

Der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB muss folgendes beinhalten:

1. Planzeichnung mit Darstellung des Geltungsbereiches

**2. Antrag zur Aufstellung eines B – Planverfahrens mit:
Standort (Gemarkung, Flur, Flurstück) und Erläuterung zur Standortwahl
Kostenübernahme des Verfahrens,
Änderung des Flächennutzungsplanes und die Kostenübernahme,**

3. Entwurf eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB

4. Regionale Wertschöpfung/Wahrung kommunaler Interessen

5. Fachliche Anforderungen an eine Freiflächensolaranlage

6. Städtebauliche Kriterien

7. Konstruktive Kriterien

8. Gestaltung von Kompensationsmaßnahmen

9. Frühzeitige Beteiligung der Ortschaften

10. Der Vorhabenträger wird verpflichtet, mit der Einreichung der Antragsunterlagen den Nachweis zu führen, dass er vom Energieversorger einen Netzanschlusspunkt zugewiesen bekommen hat.

Ansprechpartner ist das Bau- und Wirtschaftsförderungsamt, Kleiner Markt 7, 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark) hier ist auch der Antrag schriftlich einzureichen.

Die eingehenden Anträge werden nach Posteingang bearbeitet.

Nach einem positiv gefassten Aufstellungsbeschluss muss nach 6 Monaten ein Vorentwurf vorliegen. Der Stadtrat behält sich vor, den positiv gefassten Aufstellungsbeschluss wieder zurück zu nehmen. In besonderen Fällen kann nach Ermessen des Stadtrates von den Festlegungen des Kriterienkataloges abgewichen werden, insbesondere bei Projekten mit mehr als 50% Bürgerbeteiligung (Gesellschaftsanteile) oder wenn mehr als 50% des produzierten Stromes für den Eigenbedarf verwendet werden. Dies gilt nicht für Projekte, die größer als 20ha sind.