

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

Stand 15. Februar 2023	Stand November 2024
<p>Vorbemerkungen:</p> <p>...</p> <p>Aus dieser Motivation heraus wird seit 2008 im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) die Erstellung von kommunalen Klimaschutzkonzepten gefördert. Dies vor dem Hintergrund, dass die ehrgeizigen Ziele der Bundesregierung nur gemeinschaftlich mit einer Vielzahl lokaler Akteure erreicht werden können.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>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. Die Gesamtfläche der beantragten Solaranlagen beläuft sich mittlerweile auf ca.158ha. Und weitere Investorenanfragen sind bereits angekündigt.</p> <p>...</p>	<p>Vorbemerkungen:</p> <p>...</p> <p>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.</p> <p>...</p>
<p>Planungsgrundlagen:</p> <p>Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023</p> <p>Zweck dieses Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur</p>	<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023)</p> <p>„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“</p> <p>Stand: zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33</p> <p>Zweck dieses Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und</p>

~~Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.~~

~~Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 zu steigern und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Maßgeblich für die Vergütung der Solarstromerzeugung ist das EEG (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien). Die Steuerungsregelungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind vor allem naturschutzfachlich motiviert.~~

~~Nach § 48 EEG 2023 erfolgt eine Vergütung auf Solaranlagen, wenn sie:~~

- ~~1. auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist und das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist,~~
- ~~2. auf einer Fläche errichtet worden ist, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuchs durchgeführt worden ist, oder~~
- ~~3. im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinn des § 30 des BauGB errichtet worden ist und~~
 - ~~a) der Bebauungsplan vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,~~

Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

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.

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.

<p>b) der Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 für die Fläche, auf der die Anlage errichtet worden ist, ein Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen hat, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten, oder</p> <p>c) der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage</p> <p>aa) auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet worden ist,</p> <p>bb) auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder</p> <p>cc) auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.</p>	
	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>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.</p>

	<p>Stand: Neufassung durch Bek. V. 3.11.2017 I 3634, zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.12.2023 I Nr. 394</p> <p>Das Baugesetzbuch stellt eine Rechtsquelle des öffentlichen Baurechts (besonderes Verwaltungsrecht) dar. Sämtliche bauplanungsrechtliche Vorschriften bei der Realisierung eines Bauvorhabens werden geregelt.</p> <p>Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.</p> <p>Maßgeblich für das Aufstellen einer Freiflächen Photovoltaikanlage ist die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 9 und Abs. 2 und 3.</p>
<p>Raumordnungsgesetz (ROG)</p>	<p>Raumordnungsgesetz (ROG)</p> <p>„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.“</p> <p>Stand: zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 22.3.2023 I Nr. 88</p>
<p>Landesplanung</p> <p>Auf der Landesebene sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) aus dem Gesetz über den Landesentwicklungsplan 2010 LSA (LEP 2010-LSA) zu beachten. In diesem Gesetz werden die aus dem Raumordnungsgesetz abgeleiteten Leitvorstellungen der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt dargestellt.</p>	<p>Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP) 2010</p> <p>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.</p>

<p>Regionalplanung</p>	<p>Regionaler Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark) 2005</p>
	<p>Anforderungen an die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen</p> <p><u>Ausschlussstandorte</u></p> <p><u>Wasserwirtschaftliche Ausschlussbereiche</u></p> <p>Festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete gem. §§ 76 Abs. 1 und 3 WHG befinden sich im Verbandsgemeindegebiet 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.</p>
	<p><u>Geeignete Standorte</u></p> <p><u>Überprägte Flächen</u></p> <p>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.</p>
<p><u>Städtebauliche Kriterien</u></p> <p>Mindestabstand von zwischen großflächigen FFPVA</p> <p>(die EHG definiert großflächige Anlagen mit einer Größe ab 20ha, die Größe bezieht</p>	<p><u>Städtebauliche Kriterien</u></p> <p>Mindestabstand zwischen großflächigen FFPVA (Neu- / Bestandsanlagen und potentiell privilegierte Anlagen)</p> <p>(die EHG definiert großflächige Anlagen mit einer Größe ab 20ha, die Größe bezieht</p>

<p>sich auf die Bruttofläche der Anlage, nicht auf die mit Solarmodulen bedeckte Fläche)</p> <p>- Ja, Mindestabstände sind notwendig</p> <p>Anlagen mit einer Größe < 20ha – Abstand 2km</p> <p>→ Anlagen mit einer Größe > 20ha – Abstand 5km</p>	<p>sich auf die Bruttofläche der Anlage, nicht auf die mit Solarmodulen bedeckte Fläche)</p> <p>- Ja, Mindestabstände sind notwendig</p> <p>Anlagen mit einer Größe < 20ha – Abstand 2km</p> <p>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</p>
<p>Festlegung einer Höchstgrenze für die Bebauung des Gemeindegebietes mit FFPVA</p> <p>Ja, eine Höchstgrenze wird festgelegt. Diese beträgt max. 4,0% der landwirtschaftlichen Nutz- und Forstfläche</p> <p>Festlegung einer Höchstgrenze für die Bebauung einer Ortschaft mit FFPVA</p> <p>Ja, eine Höchstgrenze wird festgelegt. Diese beträgt max. 4,0% der landwirtschaftlichen Nutz- und Forstfläche</p> <p>Die Gesamtflächengröße einer FFPVA wird begrenzt</p> <p>Ja, die maximale Fläche (Bruttofläche) wird auf 25 ha beschränkt</p>	<p>Festlegung einer Höchstgrenze für die Bebauung des Gemeindegebietes mit FFPVA</p> <p>Ja, eine Höchstgrenze wird festgelegt. Diese beträgt max. 2,0% der landwirtschaftlichen Nutz- und Forstfläche.</p> <p>Festlegung einer Höchstgrenze für die Bebauung einer Ortschaft mit FFPVA</p> <p>Ja, eine Höchstgrenze wird festgelegt. Diese beträgt max. 2,0% der landwirtschaftlichen Nutz- und Forstfläche.</p> <p>Die Gesamtflächengröße einer FFPVA wird begrenzt</p> <p>Ja, die maximale Fläche (Bruttofläche) wird auf 20 ha beschränkt</p>

<p><u>Konstruktive Kriterien</u></p> <p>Die Errichtung von FFPVA ist bei Bodenpunkten ab 35 BP grundsätzlich nicht zulässig. Grundlage für die Bewertung der landwirtschaftlichen Fläche ist die am 01.01.2023 im Kataster ausgewiesene Nutzungsart.</p>	<p><u>Konstruktive Kriterien</u></p> <p>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.</p>
<p>Konstruktive Kriterien innerhalb der Anlage</p> <p>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.</p>	<p>Konstruktive Kriterien innerhalb der Anlage</p> <p>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.</p>
	<p><u>Hinweise aus der Verwaltung</u></p> <p>Der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB muss folgendes beinhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.

Der Investor wird verpflichtet, mit der Einreichung der Antragsunterlagen den Nachweis zu führen, dass er vom Energieversorger einen Netzanschluss 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 aus triftigen Gründen 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.