

Gemeinde Elbe-Parey

Bebauungsplan „Solarpark Bergzow“

Landkreis Jerichower Land, Land Sachsen-Anhalt

Begründung

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Entwurf

Oktober 2022

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANUNGSGEGENSTAND	3
1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Anlass und Ziele der Planung	3
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	4
1.4	Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung	5
1.5	Aufstellungsverfahren	5
2	PLANUNGSVORGABEN UND STÄDTEBAULICHE SITUATION	7
2.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	7
2.1.1	Landesentwicklungsplan	7
2.1.2	Regionaler Entwicklungsplan	9
2.2	Vorgaben von Fach- und städtebaulichen Planungen	11
2.2.1	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	11
2.2.2	Verbindliche Bauleitplanung	12
2.2.3	Landschaftsplanung	13
2.2.4	Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen	13
2.3	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	14
2.3.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	14
2.3.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	15
3	PLANGEBIET	16
3.1	Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich	16
3.2	Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse	16
3.3	Baulicher Bestand und Nutzungen	16
3.3.1	Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich	16
3.3.2	Angrenzende Bebauung und Nutzung	16
II.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	17
4	STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND BAULICHE NUTZUNGEN	17
4.1	Städtebauliches Konzept	17
4.2	Art der baulichen Nutzung	17
4.2.1	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	17
4.3	Maß der baulichen Nutzung	18
4.3.1	Grundflächenzahl	18
4.3.2	Höhe baulicher Anlagen	18
4.3.3	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	18
4.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	19
4.4.1	Baulinien und Baugrenzen	19
4.4.2	Bauweise	19
4.5	Erschließung	20
4.5.1	Ver- und Entsorgung	20
4.5.2	Verkehrerschließung	20
4.5.3	Wasserver- und entsorgung	21
4.5.4	Energie und Kommunikation	21
4.5.5	Abfallentsorgung	21

4.6	Geh- / Fahr- und Leitungsrechte	22
4.7	Brandschutz	22
4.7.1	Zufahrten und Bewegungsflächen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge	22
4.7.2	Lösch- und Brauchwasser	22
4.8	Grün- und Freiflächen	23
4.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	23
4.9.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	23
4.9.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	23
4.9.3	Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	24
III.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	25
5	UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT	25
5.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	25
5.2	Eingriffsregelung	26
5.3	Artenschutz	27
6	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	29
6.1	Auswirkungen auf die städtebauliche Situation	29
6.2	Immissionsschutz	30
6.3	Denkmalschutz	31
6.4	Boden	32
6.5	Altlasten	32
6.6	Kampfmittel	33
7	FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG	34
8	FLÄCHENBILANZ	34

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Elbe-Parey beabsichtigt zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVA) die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ befindet sich südlich der Ortschaft Bergzow auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich der Bahntrasse Potsdam Griebnitzsee - Eilsleben.

Der Ausbau der regenerativen Energien ist ein wichtiger strategischer Bestandteil der europäischen und nationalen Energiepolitik. Im Rahmen dessen soll in Deutschland gemäß § 1 Abs. 2 EEG¹ 2021 der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent bis zum Jahr 2030 gesteigert werden. Mit dem Gesetzesentwurf der EEG-Novelle 2023 sollen 80 Prozent des Strom aus erneuerbaren Energien gewonnen werden². In Sachsen-Anhalt resultieren bislang jedoch weiterhin über 50 Prozent der Stromproduktion aus Anlagen mit fossilen Brennstoffen. Das Land formuliert vor diesem Hintergrund in seinem Klima- und Energiekonzept (KEK) von 2019 bezüglich des Handlungsfelds Energiewirtschaft die zentrale Strategie, den Ausbau erneuerbarer Energien zu verfolgen. In diesem Rahmen soll die Stromerzeugung aus Photovoltaik in Sachsen-Anhalt über die Stimulation des EEG hinaus weiter gesteigert werden. Als Maßnahme dafür wird der Identifikation entsprechender Flächen zum Ausbau von PV-Freiflächenanlagen hohe Priorität beigemessen. Besonders der Ausbau entlang Infrastruktureinrichtungen wie Autobahnen oder Schnellstraßen soll gefördert werden.

Um im Hinblick auf Klima, Natur und Umweltschutz eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu fördern, lenkt § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen u.a. auf Flächen, welche zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplans innerhalb eines 200m-Bereichs längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen. Dies trifft auf die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“, die zudem bereits aufgrund der Nutzung durch die Landwirtschaft anthropogen geprägt ist, zu.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Elbe-Parey, die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und somit einen Beitrag zur Erreichung der o.g. Ziele zu leisten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Elbe-Parey folgende Planungsziele:

- Baurechtschaffung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen i.S.d. EEG
- Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und Beitrag am Klimaschutz
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Der Geltungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als „Flächen für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Daher ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

¹ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16.06.2021 (BGBl. I S. 3026) geändert worden ist

² Bundesrat Kompakt (2022): Ausgewählte Tagesordnungspunkte der 1023. Sitzung am 08.07.2022, Online: <https://www.bundesrat.de/DE/plenum/bundesrat-kompakt/22/1023/1023-pk.html#top-51>

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

- Unterlagen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sind in Kap. 2.1 ersichtlich

Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Planungsvorgaben

- Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

1.3 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Allgemeine Erforderlichkeit gemäß BauGB

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Erforderlichkeit Aufstellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung ordnen und zukünftig die rechtsverbindliche Grundlage für die solarenergetische Nutzung im Plangebiet darstellen. Für das Plangebiet liegt derzeit kein Bebauungsplan vor. Die Flächen sind somit dem Außenbereich zuzuordnen und die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt demnach gemäß § 35 BauGB.

Folglich ist zur Baurechtschaffung ein qualifizierter Bauleitplan gem. § 30 BauGB erforderlich.

Darüber hinaus wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes gewährleistet, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Gebietes gesteuert wird.

1.4 Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung

Bebauungsplan

Die Planzeichnung ist auf der Grundlage eines amtlichen Lageplans gemäß § 1 PlanZV zu erstellen. Der Plan muss sowohl die Topografie mit Höhen sowie die sonstigen oberirdischen Anlagen als auch das Kataster ausweisen.

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des vom LVerGeo bereit gestellten amtlichen Lageplans mit Kataster und Gebäudebestand (November 2021) sowie der Vermessung, erstellt von Steinbrecher und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Vor dem Mühlentor 1 in 14712 Rathenow (Januar 2022) erarbeitet.

Der Bebauungsplan enthält

- den Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000 mit der Planlegende,
- den Teil B: Textliche Festsetzungen mit Hinweisen,
- die Verfahrensvermerke, sowie
- die Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes, Maßstab 1 : 10.000.

Übersichtskarte

Die Darstellung der Übersichtskarte erfolgte auf der Grundlage der Topografischen Karte TK 10, die ebenfalls vom Amt für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt bereitgestellt wurde.

Vervielfältigungserlaubnis

Im Rahmen des Geoleistungspakets für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-KGk), das zwischen dem LVerGeo des Landes Sachsen-Anhalt und der Gemeinde Elbe-Parey vereinbart wurde, ist die Vervielfältigungserlaubnis mit der Erlaubnis-Nummer G01- 5006395 - 2014- 5 erteilt.

Auf den Plänen ist die Quelle der Daten des amtlichen Vermessungswesens wie folgt anzugeben:
© Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 11/2021

1.5 Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Gemeinde Elbe-Parey übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus.

Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 29.06.2021 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbe-Parey das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ eingeleitet.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt. Die §§ 13, 13a sind im vorliegenden Fall nicht anwendbar. Zum Bebauungsplan ist ein Umweltbericht vorzulegen, in dem die Prüfung der Umweltbelange und die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen sind.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

aufzufordern. Die Stellungnahmen und Hinweise zur Umweltprüfung werden bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. In diesem Zuge erfolgt auch die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt:

Verfahrensschritte		Durchführung
Aufstellungsbeschluss (§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB)		29.06.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		21.09.2021
Vorentwurf (04 / 2022)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Vom 07.06.2022 bis 11.07.2022
	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit dem Schreiben vom 10.05.2022
Entwurf (..... /)	Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
	Bekanntmachung öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	
	Öffentliche Auslegung (Entwurf) (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	
	Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger TöB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 1 Abs. 7 BauGB)	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)		
Inkraftsetzung durch Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)		

2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG³ zählen insbesondere Bauleitpläne zu den raumbedeutsamen Planungen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Bauleitpläne stellen raumbedeutsame Maßnahmen i.S.d. § 13 Landesentwicklungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) dar. Es ist eine landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde einzuholen.

Folgende Unterlagen sind als Vorgaben und Zielstellungen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. Nr. 160), in Kraft getreten zum 12.03.2011 / Landesentwicklungsplan 2010 vom 14.12.2010
- Regionalplan Planungsregion Magdeburg, in Kraft getreten 29.05.2006 / 2. Entwurf des Regionalplans Magdeburg 2020 (in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung)

2.1.1 Landesentwicklungsplan

Relevante Grundlagen für die vorliegende Planung ergeben sich aus § 4 und 6 LEntwG LSA wie folgt:

- In allen Teilen des Landes sind entsprechend ihrer Eignung Voraussetzungen für eine versorgungssichere, rationelle und umweltschonende Energieversorgung unter Berücksichtigung des Einsatzes erneuerbarer Energien zu schaffen (§ 4 Abs. 16 lit. a LEntwG LSA).
- Zur Sicherung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Wasser sowie der Pflanzen- und Tierwelt ist die Inanspruchnahme des Freiraumes durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Planungen, die mit Inanspruchnahme von Freiraum verbunden sind, bedürfen besonderer Umsicht (§ 4 Abs. 13 LEntwG LSA).

Die Gemeinde Elbe-Parey erhält im zentralörtlichen System keine Funktionszuweisung.

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) 2010 relevant:

- Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbes. die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. (Z 103)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbes. ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. (Z 115)
- Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden. (G 74)
- Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen. (G 75)

³ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zul. geä. Durch Art. 5 G zur Beschleunigung von Investitionen vom 3.12.2020 (BGBl. I S. 2694)

- Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen 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. (G 77)
- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen, leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. (G 13)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (G 84)
- Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. (G 85)

Die Grundsätze G13, G84 und G85 entsprechen zunächst nicht dem Planungsvorhaben, sind jedoch bei konträren Nutzungsabsichten als Grundsätze in einer Abwägung zu behandeln. Um sie zu berücksichtigen wird mittels eines Gesamträumlichen Konzepts⁴ (siehe auch Kapitel 4.2.2) geprüft, ob in der Gemeinde Elbe-Parey für die Baurechtschaffung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete Konversionsflächen zur Verfügung stehen. Im Ergebnis konnten bislang zwar solche identifiziert werden, jedoch bringt keine von ihnen den Vorteil mit sich, in dem gemäß § 37 Abs. 1 S. 2c EEG förderungsfähigen 200 m-Korridor (Gesetzesentwurf EEG 2023 500 m Korridor) entlang einer Bahntrasse gelegen zu sein. Sie werden hinsichtlich ihrer Eignung zudem insgesamt schlechter bewertet als das Plangebiet. Lediglich eine Potenzialfläche weist eine vergleichbar hohe Eignung auf. Diese stellt jedoch aufgrund ihrer geringen Größe von nur 2,4 ha keine Alternative zur Fläche des „Solarpark Bergzow“ dar.

Für die Umnutzung des bislang landwirtschaftlich genutzten Plangebiets zu Gunsten einer PV-Freiflächenanlage spricht weiterhin, dass die sehr hohen Grundwasserstände die landwirtschaftliche Nutzung einschränken. Die Fläche wird hinsichtlich ihres landwirtschaftlichen Ertragspotentials lediglich als gering bis mittel eingestuft⁵, weshalb der Ertragsausfall durch eine Umnutzung als Sondergebiet „Photovoltaik“ als „mäßig“ bewertet werden kann. Solarparks können darüber hinaus dazu beitragen, die Qualität von Agrarlandschaften zu verbessern, da auf Pestizide und Dünger verzichtet wird⁶. Des Weiteren wird auf dem Sondergebiet eine extensive Grünlandnutzung vorgesehen. Grünland ist als ökologisch wertvoller Bestandteil einer multi-funktionalen Agrarlandschaft zu betrachten. Als Dauergrünland gelten Wiesen, die mehr als fünf Jahre nicht als Acker genutzt wurden. Aufgrund dessen sind diese Bereiche als Flächen mit landwirtschaftlicher Relevanz zu begreifen⁷. Nach Abbau der Anlage bei Beendigung des Betriebs kann die Fläche wieder uneingeschränkt der Landwirtschaft dienen. Es ist außerdem möglich, Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit landwirtschaftlichen Nutzungen (z.B. Grünland, Beweidung) zu kombinieren, da nur eine geringe Bodenversiegelung erfolgt.

Auf Grundlage dieser Gegebenheiten und dem Gesamträumlichen Konzept kann die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage trotz der teils konträrer Planungsgrundsätze gerechtfertigt werden.

Vorbehaltsgebiet für ein ökologisches Verbundsystem

Weiterhin ist die Fläche entsprechend dem Landesentwicklungsplan 2010 vollständig überlagert durch ein Vorbehaltsgebiets für ein ökologisches Verbundsystem:

„Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.“ (Z 120)

Das Plangebiet gehört dem Vorbehaltsgebiet „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“ an. Dieses ist gekennzeichnet durch Wälder, offene Heidegebiete und kleinere Fließgewässer, die das Elbetal mit

⁴ Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Elbe-Parey

⁵ Bodenatlas Sachsen-Anhalt, Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 1999

⁶ NABU (2022): Flächen-Kategorisierung ersetzt keine Einzelbetrachtung – NABU

⁷ Umwelt Bundesamt (2018): Daten zur Umwelt 2018: Umwelt und Landwirtschaft

dem Finer Bruch und Landschaften in Brandenburg verbinden. Die dortigen Fließgewässer werden durch den europäischen Biebertier und den Fischotter als Ausbreitungskorridore genutzt (G 90).

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Festsetzung entsprechender Abstände und Baugrenzen sowie technische Vorkehrungen der betroffene Graben „Lange Hörste“ nicht durch die PV-Anlage beeinträchtigt wird. PV-Freiflächenanlagen können darüber hinaus sogar die Biodiversität fördern, Habitatstrukturen dauerhaft erhalten und Rückzugsräume für verschiedene Arten bieten⁸.

Landesplanerische Stellungnahme

Gemäß § 16 Abs. 2 Landesplanungsgesetz obliegt dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MIV) Sachsen - Anhalt als obere Landesplanungsbehörde die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Die landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholt.

2.1.2 Regionaler Entwicklungsplan

Als Teil der Landesplanung setzt der Regionalplan die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung in den Planungsregionen fest. Er berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplans und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar. Die Zielstellungen des Landesentwicklungsplans werden für die Planungsregionen raumordnerisch in einem Regionalen Entwicklungsplan gem. § 7 LEntwG LSA präzisiert.

Der Bebauungsplan gehört zum Plangebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, die gemäß Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die Belange der Regionalplanung vertritt. Anzuwenden ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) 2006.

Regionalplan Magdeburg (REP MD) 2006

Aufgrund dessen, dass der gültige REP MD im Jahr 2006 genehmigt wurde, bezieht er sich nicht konkret auf den aktuellen LEP-LSA (2010) sondern auf den LEP-LSA (1999). Bezüglich der Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen wird formuliert:

- Alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen und insbesondere alle Möglichkeiten erneuerbarer Energien auszuschöpfen (P. 6.10.1) und
- die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger wie Photovoltaik zu fördern (P. 6.10.04)

Vorranggebiet für Hochwasserschutz

Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet im südwestlichen Bereich entlang des Grabens „Lange Hörste“ Teil des Vorranggebiets für Hochwasserschutz „Parchener Bach“ ist (REP MD 2006 P. 5.3.3.4):

*„Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen.
(REP MD 2006 P. 5.3.3.1 Z)*

*„Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.“
(REP MD 2006 P. 5.3.3.2 Z)*

Dies kann durch die Festlegung von Abständen der Baugebiete und der Baugrenzen sowie Freihaltung von Gewässerrandstreifen und besonders überschwemmungsgefährdeter Flächen berücksichtigt werden.

⁸ Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e.V. (2019): Solarparks – Gewinne für die Biodiversität.

2. Entwurf des REP MD (2020) – in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung

Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des REP MD mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen.

Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 0412021) auf dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel“ neu aufgestellt.

Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des Sachlichen Teilplans erfolgt gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 17.11.2021 (Beschluss RV 0712021) in der Zeit vom 03.01.2022 bis 07.02.2022.

Mit Beginn der öffentlichen Auslegung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Der 2. Entwurf des REP MD von 2020 konkretisiert die Ziele und Grundsätze bezüglich Photovoltaik-Freiflächenanlagen entsprechend des LEP-LSA (2010):

- PV-Freiflächenanlagen sind i.d.R. raumbedeutsam und bedürfen landesplanerischer Abstimmung, wobei ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen ist (Z 83)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (G 83)
- Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. (G 84)

Hinsichtlich der Argumentation zu G 83 und G 84 wird auf die Ausführungen im vorhergehenden Kapitel zu den Grundsätzen des Landesentwicklungsplans verwiesen.

Vorranggebiet für Landwirtschaft

Das Plangebiet wird im 2. Entwurf REP MD 2020 außerdem als Vorranggebiet für Landwirtschaft „VI: Teile der Spargelanbauflächen im Jerichower Land“ eingeordnet:

„Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Bpden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf.“ (Z 103)

Demzufolge wären PV-Anlagen im Plangebiet nicht zulässig (Z 104, Begründung). Bislang wurde jedoch kein Spargel im Plangebiet angebaut. Zudem würden die Belange der Landwirtschaft durch die Umsetzung der Planung nur unerheblich beeinflusst werden: Das Bebauungsplangebiet stellt lediglich 0,83 Prozent der 2.300 ha großen Fläche des Vorranggebiets dar. Somit steht der Landwirtschaft ausreichend sonstige Fläche zur Verfügung. Abgesehen davon kann eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche auch mit einer PV-Freiflächenanlage weiterhin stattfinden, indem sie Weidetieren zur Verfügung gestellt oder zur Mahd genutzt wird. Des Weiteren wird auf dem Sondergebiet eine extensive Grünlandnutzung vorgesehen. Weitere Argumente für eine Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche sind in Kapitel 2.1.1 angeführt.

Bislang ist die Einordnung als Vorranggebiet für Landwirtschaft noch nicht verbindlich.

Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz

Weiterhin scheint das Bebauungsplangebiet an ein Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz zu grenzen oder in einem solchen zu liegen. Der 2. Entwurf ermöglicht dahingehend jedoch aktuell keine genaue Aussage. Digitale Daten zu den Gebietsgrenzen stehen noch nicht zur Verfügung, da sich der Plan in Aufstellung befindet. Laut Regionalplan Magdeburg (2. Entwurf 2020, Z 97) sind Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz:

„... Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden.“ (LEP 2010; Z 126)

Die Lage in einem solchen Gebiet kann durch eine hochwasserangepasste Bauweise der PV-Anlage berücksichtigt werden.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Verfahren beteiligt und um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten. Dabei wurde auch das Gesamträumliche Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Elbe-Parey (Entwurf 03/2022) (siehe Kapitel 4.2.2) vorgelegt. Nach Auffassung der RPM ist die Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen RP MD 2020 im Verfahrensstand des Vorentwurfs noch nicht gegeben und muss im Entwurf angestrebt werden.

2.2 Vorgaben von Fach- und städtebaulichen Planungen

2.2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut (§ 1 Abs. 2 BauGB). Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und dem Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Es werden Bauflächen, keine Baugebiete ausgewiesen. Aufgrund der Beschränkung des Flächennutzungsplans auf die Grundzüge der Planung und seiner demzufolge stärkeren Generalisierung können im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen entwickelt werden, solange die Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im städtebaulichen Gefüge der engeren Umgebung trotz der Abweichung erhalten bleibt.

Darstellung des Geltungsbereichs im Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt über einen wirksamen Gemeinsamen Flächennutzungsplan (2000). Inhalte und Ziele dieses Flächennutzungsplans sind für den Bebauungsplan „Solarpark Bergzow“ zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich „Flächen für Landwirtschaft“ aus.

An das Plangebiet schließen gemäß Gemeinsamen Flächennutzungsplan „Flächen für den Wald“, „Flächen für Landwirtschaft“ und „Bahnanlagen“ im Bereich der Bahntrasse.

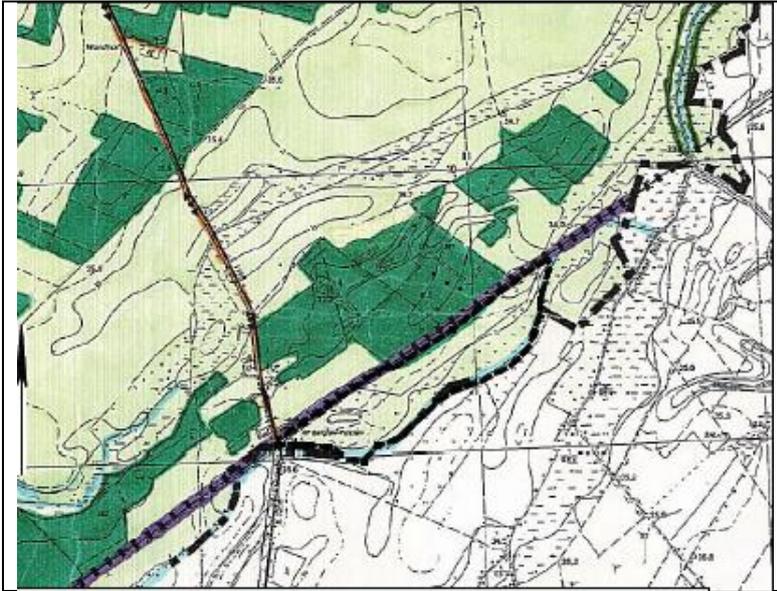


Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elbe-Parey, Stand 2000 mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bauungsplans „Solarpark Bergzow“

Entwicklungsgebot

Derzeit kann der vorliegende Bauungsplan „Solarpark Bergzow“, welcher ein sonstiges Sondergebiet festsetzt, nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Damit dem Entwicklungsgebot entsprochen werden kann, wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Elbe-Parey im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Auf gegenüberliegender Seite der Bahntrasse befindet sich der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bauungsplans „PV-Freiflächenanlage Bahnhof Bergzow“. Die Belange des Bauungsplans „PV-Freiflächenanlage Bahnhof Bergzow“ werden nicht beeinträchtigt.

Abgesehen davon ist nicht bekannt, dass das Plangebiet vom Geltungsbereich eines anderen Bauungsplans überdeckt oder berührt.

2.2.3 Landschaftsplanung

Die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2001 das Landschaftsprogramm⁹ als gutachterlicher Fachplan des Naturschutzes nach § 10 Abs. 2 S. 1 BNatSchG aufgestellt, welches aktuell fortgeschrieben wird. Das Landschaftsprogramm enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Sachsen-Anhalts. Das Landschaftsprogramm weist das Plangebiet der Landschaftseinheit „Fiener Bruch“ (2.10) zu. Dort gilt das Leitbild, den Charakter einer weiten Grünlandniederung mit vorrangiger Weidenutzung zu erhalten. Dem könnte durch die Kombination der PV-Freiflächenanlage mit einer Beweidung der unter der Anlage verbleibenden unversiegelten Fläche entgegengekommen werden.

Die Aussagen und Vorgaben des Landschaftsprogramms werden im Umweltbericht berücksichtigt.

Auf Landkreisebene liegt für den Landkreis Jerichower Land kein Landschaftsrahmenplan vor.

Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet Elbe-Parey liegt kein Landschaftsplan vor.

2.2.4 Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (2019) „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“

Für die Gemeinde Elbe-Parey liegt ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (2019) „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“¹⁰ vor, welches neben den baulichen und städtebaulichen Anforderungen die Aufgaben innerhalb der Handlungsfelder Wirtschaftsentwicklung, Wohnen & Lebensqualität, Kulturlandschaften & Naturraum sowie Naherholung & Tourismus berücksichtigt.

Die Ortschaft Parey wird in den wirtschaftlichen Mittelpunkt der Einheitsgemeinde gerückt, wo Bauflächenausweisungen u.a. für Sondergebiete entstehen und regenerative Energietechnologien einen Standort finden sollen. Diese Ziele lassen sich auf die Ortschaft Bergzow übertragen. Außerdem identifiziert das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept das Handlungsfeld Umwelt-, Natur- und Klimaschutz, in dessen Rahmen die Förderung regenerativer Energien als eigener Beitrag zum Klimaschutz verfolgt werden soll. Bis zum Jahr 2025 soll dafür ein nachhaltiges Energiemanagement vorangetrieben werden.

Mit der 7. Änderung des FNP werden die genannten Ziele verfolgt bzw. die Voraussetzung für deren Umsetzung geschaffen.

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Mit § 37 Abs. 1 S. 2c EEG¹¹ können Gebote für Solaranlagen des ersten Segments für Anlagen abgegeben werden, die auf Flächen errichtet werden sollen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lagen, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten werden soll. Mit dem Gesetzesentwurf der EEG-Novelle 2023 wird die Entfernung auf 500 m erhöht.

Dieses Gebot trifft auf den Bereich der 7. Änderung des FNP vollständig zu.

⁹ Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2001, letzte Aktualisierung 2019): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts.

¹⁰ Gemeinde Elbe-Parey (2019): Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Einheitsgemeinde Elbe-Parey „Elbe Parey 2030 – Natürlich ... Überraschend ...“.

¹¹ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16.06.2021 (BGBl. I S. 3026) geändert worden ist

Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Elbe-Parey

Um zu prüfen, ob und inwieweit im Hinblick auf G 84 des LEP LSA (vorrangige Nutzung von Konversionsflächen) für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde entsprechende Alternativen zur Verfügung stehen, die mit geringeren Planungswiderständen umsetzbar wären, stellt die Gemeinde Elbe-Parey ein Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen für das gesamte Gemeindegebiet auf.

Dieses konnte bisher vier potenziell geeignete Konversionsflächen identifizieren, die hinsichtlich ihrer Positiv- und Negativkriterien geprüft und bewertet wurden. Im Ergebnis zeigte sich, dass die sonstigen Potenzialflächen verschiedene Nachteile aufweisen, die sie in ihrer Eignung im Vergleich zum Plangebiet einschränken: Sie sind teils aus genehmigungsrechtlichen Gründen unzulässig, von Wohnbebauung umgeben, Teil eines Vorranggebiets für Natur und Landschaft oder zu klein für das geplante Vorhaben. Außerdem ist, im Gegensatz zum vorliegenden Plangebiet, keine der sonstigen Flächen im vergütungsfähigen 200 m-Korridor der Bahntrasse (vgl. § 37 Abs. 1 S. 2c EEG) gelegen.

Aus diesem Grund ist die vorliegende Planung als geeignete Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet zu betrachten und entspricht den Zielen der Gemeinde Elbe-Parey sowie des gesamträumlichen Konzepts.

2.3 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

2.3.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Nachfolgend werden mögliche Betroffenheiten von Schutzausweisungen aufgeführt:

Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatschG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	keine Betroffenheit
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatschG (ND, GLB, geschützte Biotope)	Keine Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG / Keine geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG bekannt Möglicherweise im Bereich der „Langen Hörste“ geschützte Biotope gem. § 30 (2) 1 BNatSchG
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatschG	keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Wassergesetz	
Trinkwasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz	
Archäologische Denkmale	Nicht bekannt
Bau- und Kunstdenkmale	Keine Betroffenheit

2.3.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Folgende mögliche Bau- bzw. Nutzungsbeschränkungen sind zu berücksichtigen:

Verkehrsanlagen	
Straßenverkehr: Ver- / Gebote gem. Straßengesetz	keine Betroffenheit durch Anbauverbote und Anbaubeschränkungen
Schienerverkehr	Lage im vergütungsfähigen 200 m-Korridor Bahntrasse Güsen-Genthin 15 m Abstand der Bebauung von Bahntrasse (§ 37 Abs. 1 S. 2c EEG)
Bergbau / Geologie / Boden	
Geologie	Nicht bekannt
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)	Nicht bekannt
Altlasten	Nicht bekannt
Gewässer und Hochwassergefahren	
Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG, § 50 WG LSA)	5 m breiter Gewässerrandstreifen entlang des Grabens „Lange Hörste“ (Gewässer II. Ordnung)
Anbauverbotszone an Gewässer (§ 61 Abs. 1 BNatSchG)	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisikogebiete	Lage in Hochwasserrisikogebiet HQ200 Teilweise Lage im Vorranggebiet für den Hochwasserschutz „Parchener Bach“ (REP MD 2006 P. 5.3.3.4) Lage im/am Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz (REP MD 2. Entwurf 2020)
Sonstige	
Richtfunkstrecken	Nicht bekannt

Hochwasserrisikogebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, wie auch große Teile des gesamten Gemeindegebiets, innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets HQ200. Eine Lage in einem HQ100-Gebiet ist nicht gegeben. HQ200-Gebiete sind Gebiete, die von einem überdurchschnittlich starken Hochwasser bei einem statistischen Wert von 200 Jahren betroffen sein können (geringe Wahrscheinlichkeit). Dies erfordert, dass Planungen so gestaltet werden, dass keine Schäden durch Hochwasser eintreten.

Aufgrund des Charakters der Anlage (Freiflächen-PVA) ist davon auszugehen, dass eine hochwasserangepasste Bauweise (Aufständigung, keine Versiegelung) realisiert werden kann. Dabei ist die Höhe der Unterkante der Solarmodultische so zu wählen, dass sie im Falle eines Hochwassers nicht überschwemmt werden können. Entsprechend des HQ200-Gebiets kann im Ereignisfall mit einem Wasserstand von 1-2 m Höhe gerechnet werden. Dementsprechend sollte die Unterkante eine Höhe von 36 m DHHN nicht unterschreiten. Ein entsprechender Hinweis zur Bauweise der Anlage wird in den Planteil B übernommen (Textfestsetzung 1.1.3).

3 Plangebiet

3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ liegt an der südöstlichen Grenze der Gemeinde Elbe-Parey zur Gemeinde Genthin. Die administrative Lage stellt sich wie folgt dar:

Land:	Sachsen-Anhalt
Landkreis:	Jerichower Land
Gemeinde:	Elbe-Parey
Ortschaft:	Bergzow

Der Geltungsbereich umfasst die im Kap. 3.2 aufgeführten Flurstücke vollständig bzw. anteilig. Die Gesamtfläche beträgt ca. 19 ha.

3.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindlichen Flurstücke sind in der Planzeichnung ersichtlich. Sie befinden sich in privatem Eigentum und werden zur Bewirtschaftung als Landwirtschaftsflächen verpachtet.

3.3 Baulicher Bestand und Nutzungen

3.3.1 Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich landwirtschaftliche Nutzfläche. Durch diese Nutzung ist das Gebiet anthropogen vorgeprägt. Es ist keine Bebauung vorhanden.

3.3.2 Angrenzende Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet wird im Südosten vom Graben „Lange Hörste“ umrahmt. An diesen schließen sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen der Gemeinde Genthin an. Im Nordwesten begrenzt die von Südwesten nach Nordosten verlaufende Bahntrasse Gülsen-Genthin inklusive Bahnanlagen das Plangebiet. Dort verkehrt die Linie RE 1 Magdeburg-Berlin-Frankfurt (Oder). Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahntrasse finden sich „Flächen für Landwirtschaft“, „Flächen für den Wald“ sowie leerstehende Gebäude des ehemaligen Bergzower Bahnhofs. Weiter nördlich befindet sich vereinzelte Wohnbebauung.

II. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4 Städtebauliches Konzept und bauliche Nutzungen

4.1 Städtebauliches Konzept

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Bergzow“ werden die Voraussetzungen für die Errichtung von Solarmodulen im förderungsfähigen Korridor längs einer Bahntrasse geschaffen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Elbe-Parey, die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und einen Beitrag zur Erreichung der bundes- und landespolitischen Klimaziele zu leisten. Diese fordern gemäß § 4 Nr. 3 EEG 2021 eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 63 Gigawatt im Jahr 2022, 73 Gigawatt im Jahr 2024 bis hin zu 100 Gigawatt im Jahr 2030.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ sind aufgrund der Nutzung als Ackerfläche anthropogen geprägt und entsprechend § 37 Abs. 1 S. 2c EEG aufgrund der Lage entlang einer Bahntrasse für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage geeignet.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs und die Anordnung der Photovoltaikmodule erfolgt derart, dass zu den benachbarten Nutzungen (Bahnanlage, Gehölze, Gewässer) ein angemessener Abstand eingehalten wird.

4.2 Art der baulichen Nutzung

4.2.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

Als zulässig festgesetzt werden alle baulichen Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der jeweiligen spezifischen Gebietsnutzung einschließlich der Neben- und Erschließungsanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Nutzung stehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO das sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt (Textfestsetzung 1.1.1).

Folgende Anlagen und Nutzungen sind im SO allgemein zulässig (Textfestsetzung 1.1.2):

- Photovoltaikmodule in Festaufständerung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden,
- technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen)
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen,
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Einrichtungen und Nebenanlagen für die Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen,
- Zuwegungen und innere Erschließung
- Einzäunung

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung soll eine angemessene Einpassung und Abstufung der baulichen Anlagen am Siedlungsrand erzielt werden. Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO werden die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

4.3.1 Grundflächenzahl

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl oder Grundfläche gem. § 16 Abs. 3 BauNVO wird eine angemessene Bebaubarkeit der Grundstücke gewährleistet. Im vorliegenden Bebauungsplan soll das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl bestimmt werden.

§ 17 BauNVO regelt die Orientierungswerte des Maßes der baulichen Nutzung für die Baugebiete. Weitere Regelungen trifft der § 19 BauNVO.

Die im Sondergebiet zu errichtenden Module erfordern zwar nur geringflächige Versiegelungen, punktuell am Ort der Bodenverankerung, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

Für das Sondergebiet „Photovoltaik“ wird die Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl beinhaltet neben den Photovoltaikanlagen die für den Betrieb dieser notwendigen Nebenanlagen / Gebäude sowie die wasserdurchlässig zu gestaltenden Wege und Zufahrten innerhalb des Sondergebiets. Gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die Grundflächenzahl um bis zu 25 vom Hundert überschritten werden (Textfestsetzung 1.1.3).

Die Abstandsflächen zwischen den Modulreihen sind nicht zu überbauen oder zu versiegeln. Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Modultische ist als extensive Grünfläche zu entwickeln (Textfestsetzung 2.3).

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung von Höhen baulicher Anlagen ist in der vorliegenden Planung aufgrund der Lage der Flächen im Außenbereich und zum Schutz eines harmonischen Landschaftsbildes geboten. Anlagenhöhen können aufgrund individueller Standortbedingungen und der Topographie variieren. Zu beachten sind beispielsweise die Exposition des Geländes, der maximal mögliche Einfallswinkel der Sonne oder mögliche Verschattungen. Weiterhin orientiert sich die Höhe baulicher Anlagen in der vorliegenden Planung an der eingesetzten Gestelltechnik und der geplanten Aufstellwinkel der Module.

Um eine angemessene und verträgliche Bebauung im Plangebiet zu sichern, werden Höhen baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO über einer definierten Bezugshöhe festgesetzt. Die Bezugshöhe im Gebiet wird in m über DHHN als mittlere Geländehöhe definiert. Die Bezugshöhe innerhalb des Sondergebiets SO „Photovoltaik“ wird auf 35,0 m über DHHN festgelegt.

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte ist für die geplanten aufgeständerten Photovoltaikanlagen sowie die Nebenanlagen eine maximale bauliche Höhe von 3 m über Gelände ausreichend und landschaftsbildverträglich.

In Hinblick auf eine dem Hochwasserrisiko angepasste Bauweise sollen die Unterkanten der Solarmodultische eine Höhe von 36 m DHHN nicht unterschreiten, um eine Überflutung dieser zu vermeiden (Textfestsetzung 1.1.4).

Die Einzäunungen dürfen eine Höhe von 2,50 m über Gelände nicht überschreiten (Textfestsetzung 1.1.5).

4.3.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Bezüglich der Festsetzung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen werden keine gesonderten textlichen Festsetzungen getroffen. Ihre Zulässigkeit bestimmt sich nach dem §§ 12 und 14 BauNVO sowie der Bauordnung Sachsen-Anhalt.

4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.4.1 Baulinien und Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen oder Baulinien gem. § 23 BauNVO bestimmt. Sie sichern eine gezielte räumliche Struktur und gewähren zu den angrenzenden Nutzungen (Verkehrs-, Bau-, Grünflächen) einen genau definierten oder einen Mindestabstand.

Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der Baugrenzen bzw. Linien zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Weiterhin können im Bebauungsplan bestimmte Ausnahmen zugelassen werden (§ 23 Abs. 2, 3 BauNVO).

Sofern im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie nach Landesrecht innerhalb von Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Baulinien

Für die Festsetzung von Baulinien besteht kein städtebauliches Erfordernis.

Baugrenzen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden Baugrenzen festgesetzt. Diese werden umlaufend mit einem Abstand von fünf Metern zur Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Im Bereich der Bahntrasse wird ein 15 m breiter Abstand der Baugrenze eingehalten. Im südlichen Bereich wird mit der Baugrenze das Hochwasserrisikogebiet berücksichtigt.

Einzäunungen der Sonderbietsfläche sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.4.2 Bauweise

Festsetzungen zur Bauweise gem. § 22 BauNVO sind in der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

4.5 Erschließung

4.5.1 Ver- und Entsorgung

Nachfolgende Ausführungen beziehen sich auf den Nachweis der gesicherten Erschließung hinsichtlich der Ver- und Entsorgung für die in der Bauleitplanung ausgewiesenen Nutzungen.

Der Geltungsbereich ist derzeit nicht ver- und entsorgungstechnisch angeschlossen. Eine medientechnische Erschließung ist in Anbetracht der geplanten Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage auch nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keine gesonderten Flächen oder Trassen für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen (alle Medien betreffend) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14 BauGB ausgewiesen.

Innerhalb der Bauflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Ver- und Entsorgungsanlagen), uneingeschränkt zulässig. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Ver- bzw. Entsorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Die Einhaltung der technischen Vorschriften und der Vorgaben im Falle von Bau- bzw. Pflanzmaßnahmen hinsichtlich des Anlagenschutzes sowie ggf. die Beantragung zusätzlicher Versorgung sind mit dem jeweiligen Versorger im Zuge nachfolgender Planungen oder Verfahren für die Einzelvorhaben konkret abzustimmen.

4.5.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird im Osten von der Straße „Am Bahnhof“ tangiert, die Bergzow mit dem Ortsteil Parchen der Stadt Genthin verbindet. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über das im Eigentum des Landkreis befindliche öffentliche Straßenflurstück 17/2 durch eine private Zufahrt. Diese verläuft über das private Flurstück 32,

Die Darstellung weiterer Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplangebiets ist aufgrund des Charakters der geplanten Anlage nicht erforderlich. Die innere Erschließung erfolgt über Erschließungswege, die erforderlichenfalls höchstens geschottert werden.

Mit Umsetzung der Planinhalte ist nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, da durch den Betrieb der Anlage kein Ziel- und Quellverkehr erzeugt wird. Vereinzelt werden Fahrzeuge zu Servicezwecken zum Plangebiet fahren. Öffentlicher Verkehr findet innerhalb des Plangebiets nicht statt.

Das Parken, z.B. Servicefahrzeuge zu Wartungszwecken findet ausschließlich im Geltungsbereich statt. Flächen für den ruhenden Verkehr werden innerhalb des Sondergebiets nicht separat ausgewiesen.

Zur Errichtung der baulichen Anlagen ist die Anfahrt schwerer Fahrzeuge notwendig. Für die K 1206 besteht eine Tonnagebegrenzung von 7,5 t¹². Hierfür ist eine Sondergenehmigung notwendig. Die Anfahrt der entsprechenden Fahrzeuge erfolgt zudem nur von Süden, so dass der Bahnübergang nicht befahren wird.

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die Bahnstrecke Potsdam Griebnitzsee – Eilsleben mit Zuwegung. Hier ist die Richtlinie „Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes an Planung, Bau und Betrieb von Schienenwegen nach AEG“ des Eisenbahn-Bundesamtes zu beachten¹³.

¹² Landkreis Jerichower Land, Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Stellungnahme vom 15.06.2022

¹³ Stellungnahme Deutsche Bahn AG, 16.06.2022

4.5.3 Wasserver- und entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Flächen des Bahnhofs Bergzow sind an die Leitungen des TAV Genthin angebunden. Aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen (Photovoltaik) ist eine Versorgung mit Trinkwasser jedoch nicht erforderlich.

Im Westen des Plangebiets verläuft eine Trinkwasserleitung in Nord-Südliche Richtung. Entsprechende Abstände zur Leitung werden eingehalten.

Schmutzwasser

Aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen (Photovoltaik) fällt kein Schmutzwasser an, das zu entsorgen wäre.

Niederschlagswasser

Grundsätzlich gilt nach § 55 WHG der Vorrang, anfallendes Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf den Grundstücken zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für eine Versickerung muss der Boden gem. den Vorgaben der DWA A 138 unterhalb möglicher Versickerungsanlagen genügend wasserdurchlässig sein und der Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand eingehalten werden. Darüber hinaus dürfen sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen wie z.B. Altlasten befinden, sodass keine Schad- stoffe in das Grundwasser gelangen können.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser hat auf diesen zu verbleiben. Durch Abtropfen des Niederschlagswassers von den Modulflächen erfolgt eine Versickerung im Plangebiet. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wird im Plangebiet durch das LAGB als sehr hoch bewertet.

Durch die Errichtung der Solarmodule und ihrer Nebenanlagen entstehen keine zusätzlichen großflächigen Versiegelungen im Plangebiet. Die Zufahrten werden versickerungsfähig befestigt. Jedwede Sammlung oder Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Gebiet sind weder erforderlich noch vorgesehen.

Das von den Modulen über die Abtropfkanten am unteren Modulrand abfließende Niederschlagswasser darf nicht zu lokalen Ausspülungen oder Erosionen führen. Es sind bautechnische Maßnahmen (z.B. Tropfrinnen) zur Verhinderung dieser Erosionen zu treffen.

4.5.4 Energie und Kommunikation

Elektroenergieversorgung / Gasversorgung / Info-Kabel / Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie, Gas und Telekommunikation ist aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen nicht erforderlich.

Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

4.5.5 Abfallentsorgung

Hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung wird auf die geltende Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Jerichower Land (Abfallentsorgungssatzung) hingewiesen. Gemäß genannter Abfallsatzung ist jeder Eigentümer eines im Gebiet des Landkreises liegenden Grundstückes, auf dem Abfälle anfallen können, für die eine Überlassungspflicht nach § 17 Abs. 1 KrWG besteht, verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.

Für die geplante Photovoltaikanlage besteht kein Bedarf einer Abfallentsorgung.

4.6 Geh- / Fahr- und Leitungsrechte

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen, sofern sich Wege oder Ver- und Entsorgungstrassen einschließlich deren Schutzstreifen nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden oder innerhalb der Bauflächen ausschließlich der Versorgung des jeweiligen Grundstücks dienen.

Innerhalb des Geltungsbereichs wird zeichnerisch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger entlang der Trinkwasserleitung festgesetzt.

4.7 Brandschutz

4.7.1 Zufahrten und Bewegungsflächen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge

Das Grundstück ist von der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Am Bahnhof“ aus für Fahrzeuge der Feuerwehr erreichbar.

Zur Absicherung der Rettungs- und Löscharbeiten müssen auf den Baugrundstücken die erforderlichen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für den Einsatz der Lösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein. Zufahrten dürfen nicht gleichzeitig Bewegungsflächen sein. (§§ 3, 5 BauO LSA i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007)

Die Zufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge in das Plangebiet ist über die öffentlichen Verkehrsflächen „Am Bahnhof“ gewährleistet.

Mit einer Breite von mind. 4 m kann die Zuwegung den Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ entsprechend angelegt werden. Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf den Baugrundstücken sind im Rahmen der nachvollgenden Planungen nachzuweisen.

Die Feuerweherschließung für die Gewährleistung der Zugänglichkeit und wirksamer Löscharbeiten ist unter brandschutzdienststelle@lkjl.de abzustimmen. Am Haupteingang ist zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten ein Hinweis mit den Ansprechpartnern für den Havariefall anzubringen und aktuell zu halten (§ 14 BauO LSA).¹⁴

Es wird ein mittiger Weg mit Wendehammer zur Erreichung aller Trafos geplant. Am Tor wird eine Doppelschließung für den Zugang der Feuerwehr installiert und an der Anlage ein Ansprechpartner für Störungen benannt.

4.7.2 Lösch- und Brauchwasser

Der Löschwasserbedarf ist anhand DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz/ Löschwasser - Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu ermitteln. Der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz / Löschwasser – Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ richtet sich nach der Art des geplanten Baugebiets, der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr. Für Sondergebiete ist aufgrund der großen Differenziertheit möglicher Planungsziele der Löschwasserbedarf im jeweiligen Einzelfall festzulegen.

Gemäß des Landkreises ist eine Löschwasserentnahmestelle mit mindestens 24 m³/h in einem Umkreis von maximal 300 m nachzuweisen¹⁵.

Die Bereitstellung des Löschwassers ist in den nachvollgenden Planungen nachzuweisen.

¹⁴ Stellungnahme Landkreis Jerichower Land, Brandschutzdienststelle, vom 18.01.2021

¹⁵ Stellungnahme Landkreis Jerichower Land, 15.06.2022

4.8 Grün- und Freiflächen

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie den Übergang zur freien Landschaft. Sie können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden und regeln die Niederschlagswasserversickerung und -verdunstung.

Grünflächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich des Grabens „Lange Hörste“ zuzüglich des 5 m breiten Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Außerdem wird die nordöstliche Spitze des Gebiets aufgrund von Gehölzen und Eindeichungen als Grünfläche festgesetzt. Im südlichen Planungsgebiet wird die Fläche als Grünfläche vorgesehen, die im Hochwasserrisikogebiet liegt.

Weiterhin wird die Durchgrünung durch die Entwicklung extensiver Grünflächen unter den Modulen gesichert (Sh. Textfestsetzung 2.3).

4.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.9.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Minimierung von Versiegelungen

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades im Gebiet und damit zur Begünstigung von Versickerung und Bodenoffenheit sollen Verkehrsflächen nicht voll versiegelt werden. Dazu wird folgende textliche Festsetzung formuliert:

- Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrflächen und Stellflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.). (Textfestsetzung 2.1)

Flora und Fauna

Im Geltungsbereich sollen weiterhin die Nahrungs- und Lebensraumbedingungen für die heimische Flora und Fauna bewahrt und entwickelt werden. Die dienen besonders dem Schutz von Insekten und Kleintieren. Dazu werden folgende textliche Festsetzungen formuliert:

- Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 15 cm über dem Boden offen gehalten werden. (Textfestsetzung 2.2)
- Die Flächen unter und zwischen den Photovoltaikmodulreihen und die gehölzfreien Flächen außerhalb der Baugrenzen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Die Flächen sind entweder zwei- bis dreimal pro Jahr zu mähen oder zu beweiden. (Textfestsetzung 2.3)

4.9.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Sicherung der Erhaltung vorhandener zu erhaltender Gehölze können Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden keine Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.

4.9.3 Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können zu gestalterischen Zwecken oder im Sinne der Kompensation als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird im Sinne des Artenschutzes folgendes festgesetzt:

Auf der Fläche des Sondergebiets sind 2 Lerchenfenster von je 625 m² anzulegen wobei eine Seite mindestens 20 m betragen muss.

Die Lerchenfenster sind so anzulegen, dass sie untereinander mit einem Abstand von mindestens 250 m und von der Sondergebietsgrenze mindestens 50 m Abstand einhalten.

Die Lerchenfenster sind von Überbauung und Befahrung frei zu halten. Die Feldvogelstreifen sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Auf eine Ansaat ist zu verzichten. Bei Bedarf ist eine jährliche stoppelhohe Mahd (> 10 cm) durchzuführen. Frühster Mahdzeitpunkt ist der 01. September. Ein Bodenumbruch ist höchstens einmal jährlich aber mindestens alle drei Jahre zwischen dem 01. September und 29. Februar einmal durchzuführen (Textfestsetzung 3.1).

Die Einschränkungen der Mahd sind in diesem Fall notwendig um den Lebensraum als Ackersukzessionsfläche der Bodenbrüter aufrechtzuerhalten und die Brutzeit nicht zu stören.

Sollte ein massiger Bewuchs schnellwüchsiger Unkräuter erfolgen, ist eine frühere Mahd ausnahmsweise und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5 Umwelt, Natur und Landschaft

5.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden erforderlichenfalls die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen und in der Entwurfserarbeitung umzusetzen.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Der Umweltbericht bildet den Teil II der Begründung zum Bebauungsplan und liegt bei.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Arten und Biotope, Kultur- und Sachgüter ist nicht mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus zu rechnen, daher entspricht der Geltungsbereich in Bezug auf diese Schutzgüter auch dem Untersuchungsraum im Umweltbericht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können aber insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschafts- / Ortsbild und Mensch auch auf das nahe Umfeld auswirken, daher geht der Untersuchungsraum für diese Schutzgüter über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus. Die Erarbeitung von Karten zum Umweltbericht ist zur Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden diese auch aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die entsprechenden Hinweise werden berücksichtigt.

Ergebnis der Umweltprüfung

Das Ergebnis des Umweltberichts liegt vor.

5.2 Eingriffsregelung

Rechtsgrundlagen

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der Planinhalte eines Bebauungsplans stellt i. d. R. nach § 14 BNatSchG¹⁶ einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflge auszugleichen oder zu ersetzen (§§ 13, 15 BNatSchG i.V.m. § 7 NatSchG LSA¹⁷). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB sind die §§ 14, 17 BNatSchG (Eingriffe, Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten, Verfahren) nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Ein Ausgleich ist weiterhin nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Das trifft auf den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu.

Anwendung auf die vorliegende Planung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt in einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des BNatSchG bzw. NatSchG LSA. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs wird nach dem „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ (2009) vorgenommen.

Die Ergebnisse der Eingriffsbewertung und Bilanzierung werden dann in den Umweltbericht und, soweit möglich, in Form von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Nicht festsetzbare Maßnahmen der Eingriffsregelung sind vertraglich zu sichern.

Entsprechende Aussagen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Gehölzschutz

Für die Gehölze im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt aktuell das BNatSchG, da sich das Plangebiet im baurechtlichen Außenbereich befindet.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ liegt das Plangebiet in einem Gebiet nach § 30 BauGB. Damit gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Elbe-Parey“ (Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 7. Jahrgang, Nr.17, 20.12.2013).

Der Geltungsbereich ist im wesentlichen Gehölzfrei, nur im Randbereich sind einige Gebüschflächen berührt. Die örtliche Baumschutzsatzung ist somit für das Vorhaben nicht relevant.

¹⁶ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geä. durch Art. 290 V v. 19.6.2020 I 1328

¹⁷ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010, zuletzt geä. durch GVBl. LSA S. 346

5.3 Artenschutz

Rechtsgrundlagen

I.S.d. allgemeinen Artenschutzes regelt der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September). Damit wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden. Diese Einschränkung gilt jedoch per Gesetz nicht für genehmigte Eingriffe (z.B. im rechtskräftigen Bebauungsplan).

Uneingeschränkt sind aber die gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG zu prüfen und zu berücksichtigen.

Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Habitate wie Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Belästigung, Verletzung, Tötung oder Zerstörung ausüben kann.

Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beziehen sich unmittelbar auf die Zulassungsebene und nicht bzw. nur mittelbar auf die Bauleitplanung, denn zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch konkrete, tatsächliche Handlung, d.h. die Verwirklichung eines Bauvorhabens, das die verbotsrelevante Handlung darstellt, kommen, und nicht bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplans.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

In der Bauleitplanung ist jedoch bereits vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob dem Vollzug der Planinhalte unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Sofern bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote erkennbar sind, können diese bei Nichtbeachtung zur Vollzugsunfähigkeit und damit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen.

Der Artenschutz ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB ("Tiere" und "Pflanzen") als Umweltbelang in der Abwägung zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung jedoch nicht zugänglich. Es handelt sich um zwingende gesetzliche Anforderungen. Sofern drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung erkennbar sind, muss die planende Gemeinde von derartigen Festsetzungen Abstand nehmen oder die Abwendung herbeiführen bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darstellen.

Das heißt, wenn durch ein nach den Vorschriften des BauGB zulässiges Vorhaben, das einen zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden können, kann ein Bebauungsplan trotzdem vollzugsfähig sein, wenn durch geeignete Maßnahmen eine Abwendung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG herbeigeführt werden kann.

Anderenfalls ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer gem. § 67 BNatSchG Befreiung vorliegen, in die ohne Gefahr der Vollzugsunfähigkeit hineingeplant werden kann. Der Bebauungsplan selbst bedarf dabei keiner Ausnahme oder Befreiung. Diese ist immer durch den Bauherrn des einzelnen Vorhabens zu beantragen, da erst das konkrete Vorhaben den verbotenen Eingriff darstellt. Es müssen aber bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes die notwendigen Voraussetzungen durch ein Hineinplanen in die Ausnahme- oder Befreiungslage geschaffen werden.

Berücksichtigung auf der Vollzugsebene

Nun kann sich der faunistische Artenbesatz eines Gebiets in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Artenschutzvorschriften gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bewertung im Plangebiet

Eine Biotopkartierung erfolgt i.R.d. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Um die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten zu erörtern, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachgutachten erstellt. Grundlage dafür liefert ein faunistisches Gutachten, welches dem Bebauungsplan bei liegt¹⁸. Der Artenschutzfachbeitrag liegt vor

¹⁸ Faunistische Untersuchungen an Brutvögeln (Aves) für den Bebauungsplan „Solarpark Bergzow“ in Elbe-Parey OT Bergzow, Sachsen-Anhalt, Dr. M. Wallaschek, Stand. 21.06.2022

6 Auswirkungen des Bebauungsplans

Bebauungspläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Bevölkerung i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten und die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe der Vorsorge und Vorbeugung von negativen Beeinträchtigungen des Menschen und der Umwelt zu. Dahingehend sind die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes zu prüfen. Die derzeit vorliegenden Ergebnisse sind in den nachfolgenden Ausführungen dargestellt.

6.1 Auswirkungen auf die städtebauliche Situation

Der vorliegende Bebauungsplan wird für eine Fläche aufgestellt, die bislang als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Fläche befindet sich in ca. 2,3 km Entfernung zur Ortslage Bergzow, auf halber Strecke zum Ort Parchen (Gemeinde Genthin). Östlich und südlich des Geltungsbereichs schließen der Graben „Lange Hörste“ und daran Landwirtschaftsflächen an. Nördlich sowie westlich begrenzt die Bahntrasse Gülsen-Genthin, auf deren nördlicher Seite Landwirtschaftsflächen, Wald sowie der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans PV-Freiflächenanlage Bahnhof Bergzow gelegen sind.

Im Plangebiet ist die Errichtung von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaikanlagen, die in Reihen angeordnet und nach Süden ausgerichtet werden, geplant.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt an der südöstlichen Grenze der Gemeinde Elbe-Parey. Bis zur bebauten Ortschaft Bergzow im Norden sowie bis zu der Ortschaft Parchen im Süden sind es jeweils ca. 2,3 km und bis zum Ortszentrum Parey ca. 5 km, so dass durch die Errichtung von bis zu 3 m hohen Modultrassen von keiner Beeinflussung des Ortsbildes auszugehen ist.

Nordwestlich des Plangebiets befinden sich in unmittelbarer Nähe die Gebäude des Bahnhofs Bergzow sowie in ca. 170-250 m Entfernung einzelne Gebäude, welche durch Leerstand geprägt sind. Im Gebäude westlich der Straße „Am Bahnhof“ befindet sich eine Wohnnutzung. Eine Sichtbeziehung kann aber aufgrund von trennend wirkenden Gehölzen ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan setzt die Höhe der geplanten PVA auf drei Meter über der Bezugshöhe fest. Damit wird die Wirkung auf das Landschaftsbild maßgeblich minimiert.

Zusammenfassend ist mit einer allgemein geringen und nur in Einzelfällen gegebenen Nah- bzw. Fernwirkung bzw. Beeinflussung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Auswirkungen auf die Verkehrssituation

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Am Bahnhof“, die die Orte Bergzow und Parchen miteinander verbindet.

Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Straße am Bahnhof ist für die zeitlich begrenzte Bau-, nicht jedoch für die Betriebsphase absehbar. Für die Anlage fallen betriebsbedingt gelegentliche technische Wartungen an; bei einer Beweidung der Grünflächen die regelmäßige Betreuung der Schafherde, andernfalls Pflegemaßnahmen zu Zeiten der Mahd.

Auswirkungen auf sonstige benachbarte Nutzungen

Nachteilige Beeinträchtigungen der benachbarten Landwirtschaftsflächen, des Grabens „Lange Hörste“, der Bahntrasse oder der angrenzenden Gehölze sind nicht absehbar.

6.2 Immissionsschutz

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Aufgrund der geplanten Bebauung - der Errichtung von Photovoltaikanlagen - sind Emissionen hinsichtlich Staub oder Schadstoffen nicht relevant. Von Solarparks können jedoch folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Die o.g. Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, ruhebedürftige Arbeitsräume, Büros usw.)

Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen. Insbesondere das Wohnen stellt eine schutzbedürftige Nutzung dar.

Nordöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ befinden sich direkt hinter dem Bahnübergang die Gebäude des Bahnhofs Bergzow und in einem Abstand von ca. 170-250 m einige Wohngebäude. Weitere nächst gelegene Wohnbebauungen liegen mit den Orten Bergzow und Parchen circa 2,3 m nördlich und südlich des Plangebiets.

Behördliche Rückmeldungen aus vergleichbaren Projekten zu den betriebsbedingten Lärmemissionen von Transformatoren und Wechselrichterstationen lassen sich auch auf diesen Bebauungsplan übertragen. Demnach ist es ausreichend, wenn deutlich > 100 m von gemischten Bauflächen und für Einzelwohnhäuser im planrechtlichen Außenbereich eingehalten werden, bei entsprechender Einhausung der Trafo- / Wechselrichterstationen oder anderer schallmindernder Maßnahmen auch weniger. Zum Schutz vor Lärmimmissionen werden Transformatoren und Wechselrichterstationen mit mindestens 100 m Abstand zu den Wohnbebauungen errichtet. Dieser Abstand wird in der vorliegenden Planung eingehalten.

Weiterhin können durch die Errichtung und Wartung der Anlagen Geräusche entstehen. Hinsichtlich der Errichtung sind die einschlägigen Vorschriften der 32. BImSchV und der AW Baulärm zu beachten. Die Geräuschbelastung durch die Wartung wird als gering eingeschätzt¹⁹

Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln

In Bezug auf die im Plangebiet entstehenden elektromagnetischen Felder ist die 26. BImSchV zu beachten.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor elektromagnetischen Feldern ist ein Mindestabstand von einem Meter zu Erdkabeln einzuhalten, um schädliche Wirkungen ausschließen zu können. Da der Abstand zum Transformator, wie oben beschrieben, über 100 m zur Wohnbebauung betragen wird, sind keine immissionsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Dieser Mindestabstand wird in jedem Fall eingehalten. Mit dem Vorhaben ist keine Errichtung von Freileitungen verbunden.

Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

¹⁹ Landkreis Jerichower Land / Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.05.2022

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen / Landschaftselemente, Beschichtung, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden planmäßig nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

Die Solarmodule werden zur maximalen Ausschöpfung der Sonneneinstrahlung nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

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 vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden²⁰.

Für die nahegelegenen Bebauungen im Nordwesten und die Ortschaft Bergzow ist aufgrund der Nord-Südausrichtung der Module keine Blendwirkung möglich.

Eine Blendwirkung für Autofahrer auf der Straße „Am Bahnhof“ aus südlicher nach nördlicher Richtung sowie für die Bahnverbindung wird im Rahmen eines Blendgutachtens überprüft, welches der Begründung beiliegt²¹.

Innerhalb des Gutachtens wird eine Verdrehung der Module empfohlen, um eine Blendung der Bahntrassen zu vermeiden. Aus diesem Grund wird folgende textliche Festsetzung getroffen:

Die Modulreihen der Photovoltaikanlage sind in Ost-West-Richtung in einem Drehwinkel von -25 Grad auszurichten (Textfestsetzung 1.1.6).

6.3 Denkmalschutz

Bau- und Kunstdenkmale²²

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale²³

Archäologische Denkmale

Bodendenkmale sind gem. § 9 Abs. 3 DSchG LSA zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Sollten archäologische Funde während der Bauarbeiten zutage treten, sind diese der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und zusammen mit der Fundstelle für den Zeitraum einer Woche unverändert zu lassen. In dieser Zeit wird über die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt entschieden.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans befinden sich keine bekannten Bodendenkmale²⁴.

²⁰ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie), 16. April 2014

²¹ Analyse der Blendwirkung des Solarparks Bergzow, Zehndorfer Engineering GmbH, Stand: August 2022

²² Schmidt & Theile, VEB Verlag für Bauwesen, Denkmale der Produktions- und Verkehrsgeschichte, 1989

²³ Landkreis Jerichower Land / Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.06.2022

²⁴ Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Stellungnahme vom 30.05.2022

6.4 Boden

Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. I.S.d. Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Bei Verrichtungen, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist gemäß § 7 BBodSchG Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Außerdem ist Mutterboden, welcher bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Anfallender Erdaushub ist entsprechend den technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall²⁵ (LAGA) zu verwenden.

Die Bodenverdichtung ist während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen (Lager- / Baustelleneinrichtungsflächen) wiederherzustellen.

Die Flächeninanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) ist auf das hierfür notwendige Maß zu beschränken.

Dem wird in der vorliegenden Planung wie folgt entsprochen:

- Die Versiegelung durch die Errichtung und Verankerung der Modultische ist minimal
- Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln
- Fahr- und Bewegungsflächen sind unversiegelt zu halten

6.5 Altlasten

Im Geltungsbereich bestehen keine bekannten Vorbelastungen durch Altlasten²⁶.

Im Übrigen werden durch die punktuelle Verankerung der PVA keine Ausgrabungen besorgt oder Untergrund mobilisiert. Aushubmaterialien fallen nicht an bzw. verbleiben vor Ort. Eine Freiflächen-PVA stellt auch keine sensible Nutzung dar, für die eine negative Beeinträchtigung durch Altlastverdachtsflächen zu befürchten wäre.

Sollten während der Bauarbeiten, bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind diese sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Der Hinweis wurde auf dem Bebauungsplan vermerkt.

²⁵ LAGA TR 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ vom 06.11.2003 und 05.11.2004.

²⁶ Landkreis Jerichower Land / Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.06.2022

Abfälle und Kreislaufwirtschaftsgesetz

Es kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass bei notwendigen Erdarbeiten in Verbindung mit der Geländeprofilierung und dem Aushub von Pflanzgruben unbrauchbares oder belastetes Aushubmaterial anfällt, das einer ordnungsgemäßen Handhabung und Entsorgung bedarf. Auffüllungen, Schutt und Abfälle gem. KrWG²⁷ sind, soweit nicht vermeidbar, ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen.

Eine hochwertige stoffliche Verwertung des ggf. anfallenden geeigneten Ober-/ Unterbodens kann durch Verwertung innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden. Darüber hinaus anfallender im Plangebiet nicht verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

6.6 Kampfmittel

Eine Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln ist nicht bekannt²⁸.

Grundsätzlich sind bei allen erdeingreifenden Arbeiten die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten wider Erwarten bei Erd- und Tiefbauarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern und in einem angemessenen Abstand zu verlassen.

Die nächste Polizeidienststelle, der Landkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst sind unverzüglich zu informieren. Dies gilt auch im Zweifelsfall. Der Gefahrenbereich ist abzusperren. Die Arbeiten dürfen erst nach Beseitigung der Gefahr und Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst fortgesetzt werden.

²⁷ Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zul. geä. durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

²⁸ Landkreis Jerichower Land / Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben, Stellungnahme vom 15.06.2022

7 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für den vorliegenden Bebauungsplan „Solarpark Bergzow“ übt die Gemeinde Elbe-Parey aus.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist zwischen der Gemeinde und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Innerhalb dieses Vertrags sind die Kostentragung und eine Rückbaupflichtung integriert.

Durch den Bebauungsplan und die Umsetzung der Planinhalte und alle damit in Verbindung stehenden Maßnahmen einschließlich der Erschließung sowie der Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung entstehen der Gemeinde Elbe-Parey keine Kosten.

Nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die Fläche wieder landwirtschaftlicher Nutzung zugeführt.

8 Flächenbilanz

	Fläche in m ²	mögliche Überbauung in m ²	nicht überbaubare Fläche in m ²	Anteil in %
SO "Photovoltaikanlagen" (GRZ 0,75[*])	154.120	115.590	38.530	81,4
Verkehrsflächen	391	352	39	0,4
Grünflächen (privat)	32.092		32.092	16,5
Wasser	2.760		2.760	1,5
Plangebiet Gesamt [m²]	189.363	115.942	73.421	100
Plangebiet Gesamt [%]	100%	61,2%	38,8%	

*ergibt sich aus der Grundflächenzahl (0,6) und Überschreitungsmöglichkeit von maximal 25 von Hundert (0,15)