planaufstellende Kommune:

Einheitsgemeinde Stadt Jerichow
Karl-Liebknecht-Straße 10
39319 Jerichow

Vorhabenträger:

Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Maximinenstraße 6
50668 Köln

Projekt:

vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Kader Schleuse“

Begründung zum Entwurf
Teil 1: Begründung

Erstellt:

Oktober 2019

Auftragnehmer:

büro.knoblich LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter:

A. Walter

Projekt-Nr.

17-153_B

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich

ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN 3926-99-3-3

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Begründung

Seite

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis 4

2 Verfahren 5

2.1 Plangrundlagen 5
2.2 Planverfahren 6

3 Lage, Abgrenzung 7

4 Bestandsaufnahme 7

4.1 Beschreibung des Plangebiets 7
4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes 7
4.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht 8
4.4 Kampfmittel und Altlasten 8

5 übergeordnete Planungen 8

5.1 Landesplanung 8
5.2 Regionalplanung 10
5.3 Flächennutzungsplanung 12
5.4 Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen 12

6 zeitliche Befristung des Bebauungsplans 13

7 geplante bauliche Nutzung 13

7.1 Art der baulichen Nutzung 13
7.2 Maß der baulichen Nutzung 14
7.3 überbaubare Grundstücksfläche 15

8 bauordnungsrechtliche Festsetzungen 16

8.1 Einfriedung 16

9 Erschließung 16

9.1 Verkehrserschließung 16
9.2 Trink- und Löschwasserversorgung 17
9.3 Abwasserbeseitigung 17
9.4 Niederschlagswasser 17
9.5 Stromversorgung und Netzeinspeisung 17
9.6 Telekommunikation 18
9.7 Abfallentsorgung 18

10 Naturschutz und Landschaftspflege 18

11 Immissionsschutz 19

12 Flächenbilanz 20

13 Hinweise 20

14 Quellenverzeichnis 22

Tabellenverzeichnis **Seite**

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans 6
Tab. 2: geplante Flächennutzung 20

Abbildungsverzeichnis **Seite**

Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 9
Abb. 2: Auszug aus dem REP Magdeburg 2006 11
Abb. 3: Auszug aus dem REP Magdeburg, 1. Entwurf 2016 11
Abb. 4: Auszug aus dem Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kade 12

Anlagen

1 Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (10/2018)
2 Blendgutachten

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow hat in seiner Sitzung am 22.05.2018 beschlossen, im Ortsteil Kader Schleuse den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Kader Schleuse" mit einer zeitlichen Befristung von 25 Jahren aufzustellen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 4 BauGB und § 12 BauGB als vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringenden Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird.

Das Erfordernis ergibt sich aus dem konkreten Ansiedlungswillen eines Investors und der damit einhergehenden wirtschaftlichen Entwicklung sowie zusätzlichen Steuereinnahmen für die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow. Zudem trägt das Vorhaben zum weiteren Ausbau der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien und zur Erreichung der gesteckten Ausbauziele bei. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird durch das Vorhaben an dieser Stelle nicht beeinträchtigt, da die Flächen aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen und dies auch nach Ablauf der Frist von 25 Jahren wieder der Fall sein soll.

Dabei soll, östlich der Ortslage Kader Schleuse, entlang der Bahnstrecke 6110 Potsdam-Griebnitzsee - Eilsleben, nördlich der Bahntrasse, eine Fläche als ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden vorzeitigen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 7,84 Hektar.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. In Deutschland soll im Rahmen dessen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis 2025 mindestens 40 % und bis 2050 mindestens 80 % betragen. (Erneuerbare-Energien-Gesetz 2017).

Die Landesregierung des Landes Sachsen-Anhalt formuliert im 2014 verabschiedeten Energiekonzept 2030 ein energiepolitisches Zieldreieck aus Versorgungssicherheit, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit. Dabei wird auf eine sozial und wirtschaftlich nachhaltige Energiewende Wert gelegt. Das Gesamtziel für den Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch 2030 beträgt 26 % über alle Sektoren.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Stadt Jerichow, über die Integration erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Sachsen-Anhalt auf kommunaler Ebene zu leisten.

Um insbesondere im Interesse des Klimas, der Natur und des Umweltschutzes eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu ermöglichen, lenkt § 32 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe c EEG die Photovoltaik-Freiflächenanlagen u.a. entlang von Autobahnen oder Schienenwegen mit einem Abstand von 110 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand. Die Fläche des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und befindet sich östlich der Ortslage Kader Schleuse entlang der Bahnstrecke 6110 Potsdam-Griebnitzsee - Eilsleben.

Durch das Etablieren von extensivem Grünland und dessen dauerhafter Pflege wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung der Flora und Fauna auf dem artenarmen, intensiv genutzten Acker erreicht.
Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz werden. Zur Erlangung der Vergütungsfähigkeit für den erzeugten Strom im Rahmen einer Ausschreibung durch die Bundesnetzagentur ist gemäß § 32 Abs. 2 Nr. 1 EEG die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig.

Der gewählte Standort bietet wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und dem Fehlen entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie. Unter diesen Prämissen ergibt sich das städtebauliche Erfordernis aus dem konkreten Ansiedlungswillen eines Vorhabenträgers.

Um die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche als Standort nutzen zu können, wird durch den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Kader Schleuse“ ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:
- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- befristete Nutzung einer längs zur Bahntrasse Berlin-Magdeburg gelegenen landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Stadt Jerichow
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO_2-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

2 Verfahren

2.1 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient die digitale Katastergrundlage, zur Verfügung gestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen des Landes Sachsen-Anhalt. (© GeoBasis-DE / LvermGeo LSA, 2018 Az: B21-5008832-2018).

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.2 Planverfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	**Gesetzliche Grundlage**
1. Antrag auf Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans	§ 12 Abs. 2 BauGB
2. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB
3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden	§ 3 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB
4. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 4 Abs. 1 BauGB
5. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB
7. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplans	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
8. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB
9. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB
10. Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow	§ 12 Abs. 1 BauGB
11. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB
12. Einreichung zur Genehmigung bei Landkreis Jerichower Land	§ 10 Abs. 2 BauGB

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	**Gesetzliche Grundlage**
13. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 22.05.2018 durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow.

3 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Jerichower Land auf dem Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow, östlich der Ortslage Kader Schleuse, zwischen Elbe-Havel-Kanal im Norden und Bahnstrecke 6110 Potsdam-Griebnitzsee - Eilsleben im Süden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Kader Schleuse“ umfasst auf einer Fläche von 7,84 Hektar folgende Flurstücke:
Flurstück 10009 (teilweise), Flurstück 10011 (teilweise), Flurstück 10014 (teilweise), Flurstück 10015 (teilweise), 104/1 (teilweise), 105/1 (teilweise) und 107/3 (teilweise) der Gemarkung Kade, Flur 6, der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow.

Der Geltungsbereich begrenzt sich folgendermaßen:
Norden: im Abstand von 120 m zur Schotterbettkante der Bahntrasse auf dem Flurstück 10022, Gemarkung Kade, Flur 6
Osten: Flurstück 110/1 der Gemarkung Kade, Flur 6
Süden: Flurstück 10022 der Gemarkung Kade, Flur 6 (Bahntrasse)
Westen: Flurstück 10009 der Gemarkung Kade, Flur 6

4 Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet weist eine Fläche von 7,84 Hektar auf und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden schließen an den Elbe-Havel-Kanal Waldflächen an, östlich des Plangebiets befinden sich ebenfalls Waldflächen. Südlich des Plangebiets schließen an die Bahntrasse ausgedehnte Ackerflächen an, westlich der Ortslage Kader Schleuse befinden sich ebenfalls Ackerflächen.

Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets schwankt zwischen 32 m ü. NHN im Osten bis ca. 33 m ü. NHN im Nordwesten.

4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Im Bereich des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 3 DenkmSchG LSA bekannt.

Im Fall von auftretenden Funden bei der Durchführung von Bodenaufschlussarbeiten ist die gesetzliche Meldepflicht nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA zu beachten. Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der

Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

4.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht.

4.4 Kampfmittel und Altlasten

Für das Plangebiet sind laut Anfrage bei der zuständigen Bodenschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land keine Altlasten bekannt. Ein Altlastenverdacht besteht ebenfalls nicht.

Gemäß Stellungnahme der zuständigen Behörde beim Landkreis Jerichower Land gibt es keine Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln. Nach aktuellem Stand ist mit dem Auffinden von Kampfmitteln nicht zu rechnen.

5 übergeordnete Planungen

5.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA) verweist mit Z 103 klar auf die Nutzung von regenerativen Energien: „Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“ Dies wird durch die Grundsätze G 74 und G 75 bekräftigt. G 74 „Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden“, und G 75 „Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen“. Gemäß Grundsatz G 98 sind bei allen raumbedeutsamen Planungen die Möglichkeiten unter Anderem zur Reduktion des CO_2-Ausstoßes auszuschöpfen. Entsprechend G 101 sollen für die Gewinnung regenerativer Energien Flächen gesichert und freigehalten werden.

Neben der Reduzierung des CO_2-Ausstoßes zur Erreichung der Klimaschutzziele des Landes Sachsen-Anhalt bildet eine umweltschonende Energieversorgung die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen. Dabei kommt vor allem den erneuerbaren Energien eine weiter steigende Bedeutung zu. Der vorliegende Bebauungsplan leistet somit einen Beitrag zur Reduzierung des CO_2-Ausstoßes und damit auch zum Schutz des Klimas.

Gemäß Ziel Z 115 sind Photovoltaikanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen demnach vor Ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei soll insbesondere die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts geprüft werden. Entsprechend Grundsatz G 84 sollen diese vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder auf Konversionsflächen errichtet werden, nach Grundsatz G 85 soll die Errichtung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden.

Eine landesplanerische Abstimmung wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen, die Wirkung der Anlage auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und den Boden wird im

Rahmen der Umweltprüfung zum Verfahren im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Durch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der letzten Jahre ist die Zahl der zur Verfügung stehenden Konversionsflächen auf dem Gebiet der Stadt Jerichow sehr begrenzt. Gemäß aktueller Fortschreibung des gesamträumlichen Konzepts für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Jerichow kommt eine eng begrenzte Zahl von Flächen entlang der Bahnstrecke 6110 Potsdam-Griebnitzsee - Eilsleben potentiell für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Betracht. Diese Bahnstrecke durchquert das Gemeindegebiet auf einer Länge von weniger als 4 Kilometern und stellt die einzige Grundlage für eine Förderfähigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang von Infrastrukturachsen gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz im gesamten Gemeindegebiet dar. Ein Teil der Flächen entlang dieses kurzen Abschnitts der Bahntrasse kommt aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Wald, Siedlung) nicht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Betracht, so dass eine Inanspruchnahme nur innerhalb einer sehr eng umgrenzten Flächenkulisse stattfinden kann. Die Potentialflächen, die gemäß Konzept entlang der Bahnstrecke vorhanden sind, stellen im Vergleich zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im gesamten Gemeindegebiet einen so geringen Anteil dar, dass dem Grundsatz der weitestgehenden Vermeidung Rechnung getragen ist. Durch die zeitliche Begrenzung des Bebauungsplans auf 25 Jahre und den damit verbundenen anschließenden Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden die Flächen der Landwirtschaft nicht dauerhaft entzogen. Mit der Etablierung von Extensivgrünland findet unter Anderem eine Aufwertung des Bodens statt, ein Schadstoffeintrag wird für diese Zeit vermieden.

Der LEP LSA enthält für das Plangebiet keine flächenhaften Gebietsfestlegungen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten. Das Plangebiet liegt zwischen den Liniensignaturen der Bahnstrecke 6110 Potsdam-Griebnitzsee - Eilsleben und dem Elbe-Havel-Kanal.

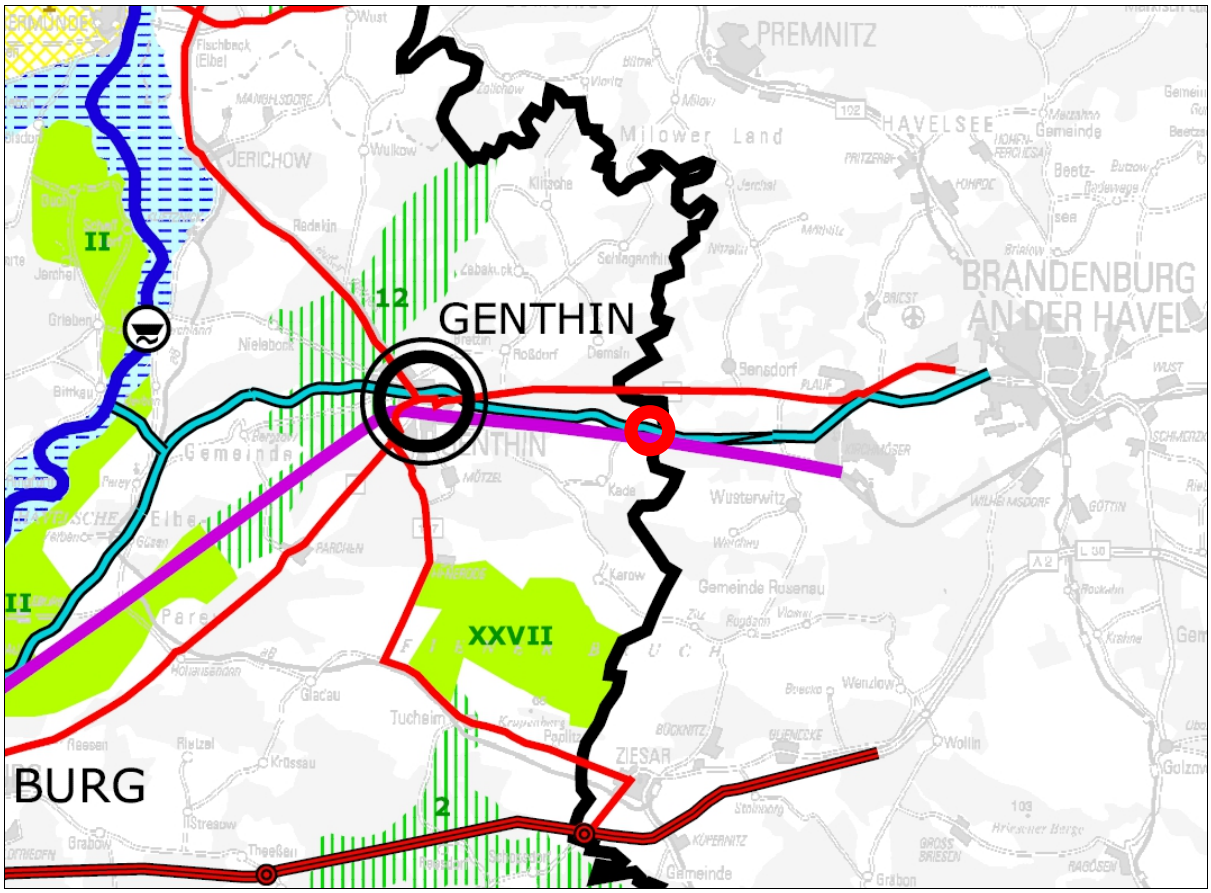

Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010

Plangebiet

5.2 Regionalplanung

Gemäß Regionalem Entwicklungsplan Für die Planungsregion Magdeburg 2006 befindet sich das Plangebiet im ländlichen Raum ohne weitere Funktionszuweisung und in keinem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet.

Aussagen zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden nicht getroffen. Im Kapitel 6.10 finden sich einige allgemeine Aussagen zum Thema Energie und zur Nutzung der regenerativen Energien, die ihren Ursprung im Landesentwicklungsprogramm haben.

Im Punkt 6.6 wird zum Klimaschutz ausgeführt, dass sich die raumbedeutsamen Vorhaben an der Zielstellung der Reduktion der Treibhausgase, die durch die Bundesregierung ausgegeben wurde, orientieren sollen. Dieser Anforderung wird mit der Planung und anschließenden Errichtung einer PV-Freiflächenanlage entsprochen, da mit dem Ausbau der regenerativen Energien die Stromproduktion aus fossilen Energieträgern reduziert werden kann.

Zur Landwirtschaft wird im Punkt 6.8.3 gefordert, für die Landwirtschaft geeignete Böden zu erhalten und nur dann für andere Nutzungen in Anspruch zu nehmen, wenn aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Da der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan auf die Zeit von 25 Jahren befristet ist, findet kein dauerhafter Entzug von Landwirtschaftsflächen statt. Durch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der letzten Jahre ist die Zahl der zur Verfügung stehenden Konversionsflächen auf dem Gebiet der Stadt Jerichow sehr begrenzt. Die Gemarkung Kade, in der sich das Plangebiet befindet, wird im Hinblick auf die Güte der landwirtschaftlichen Flächen als aus naturbedingen Gründen erheblich benachteiligtes Gebiet eingestuft. Die zugehörige Ackerzahl fällt mit 30 eher gering aus. Die Ausweisung als Sondergebiet hat die Etablierung von extensivem Grünland unter den Solarmodulen zur Folge. Dadurch wird der Bodenerosion entgegengewirkt, das Ausbringen von Düngemitteln und der Eintrag von Schadstoffen durch die Landwirtschaft wird vermieden. Desweiteren ist durch die nicht landwirtschaftliche Nutzung der Fläche eine Regeneration des Bodens und damit der Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit gegeben. Dies entspricht sämtlichen einzelfachlichen Grundsätzen zum Bodenschutz unter Punkt 6.2.

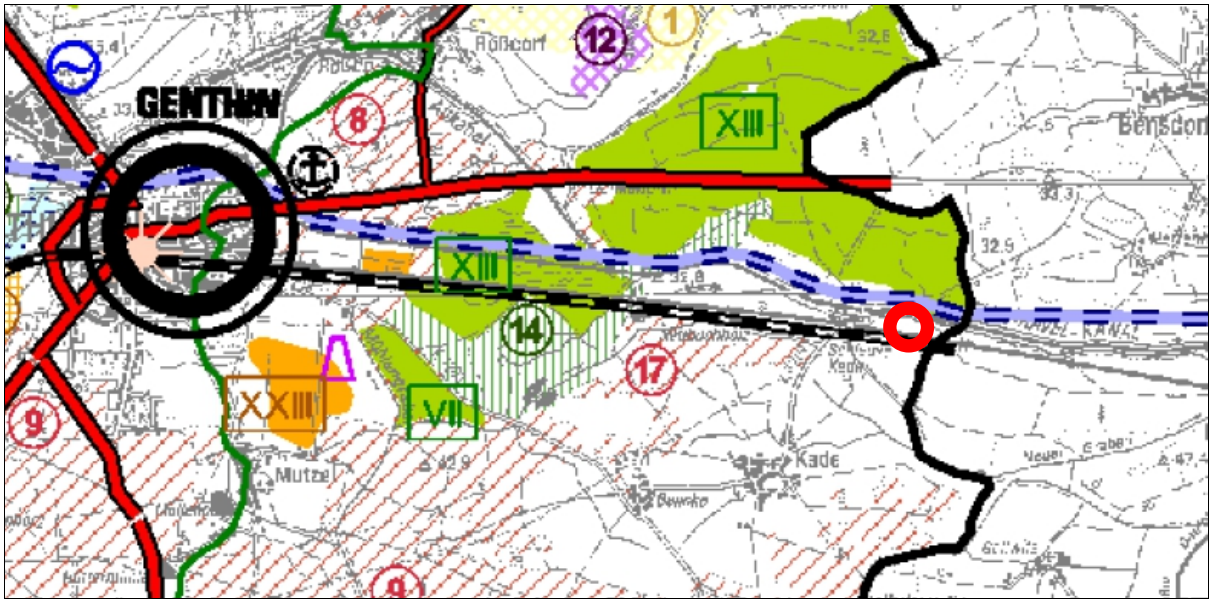

Abb. 2: Auszug aus dem REP Magdeburg 2006

Plangebiet

Aktuell befindet sich das REP in der Fortschreibung. Im ersten Entwurf wurde als Ziel formuliert, dass die Gemeinden verpflichtend ein gesamträumliches Konzept für PV-Freiflächenanlagen erstellen und nachweisen müssen, inwieweit Dächer, Fassaden oder Lärmschutzwände genutzt werden können (Ziel Z 99) Zudem sollte die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen gemäß Grundsatz G 82 an Konversionsflächen, Deponien oder andere belastete Flächen gebunden werden. Der erste Entwurf durchlief von Juli bis November 2016 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, im Zuge der Abwägung wurde sowohl das Ziel Z 99 wie auch der Grundsatz G 82 ersatzlos gestrichen. Der Abwägungsbeschluss erfolgte am 14.03.2018.

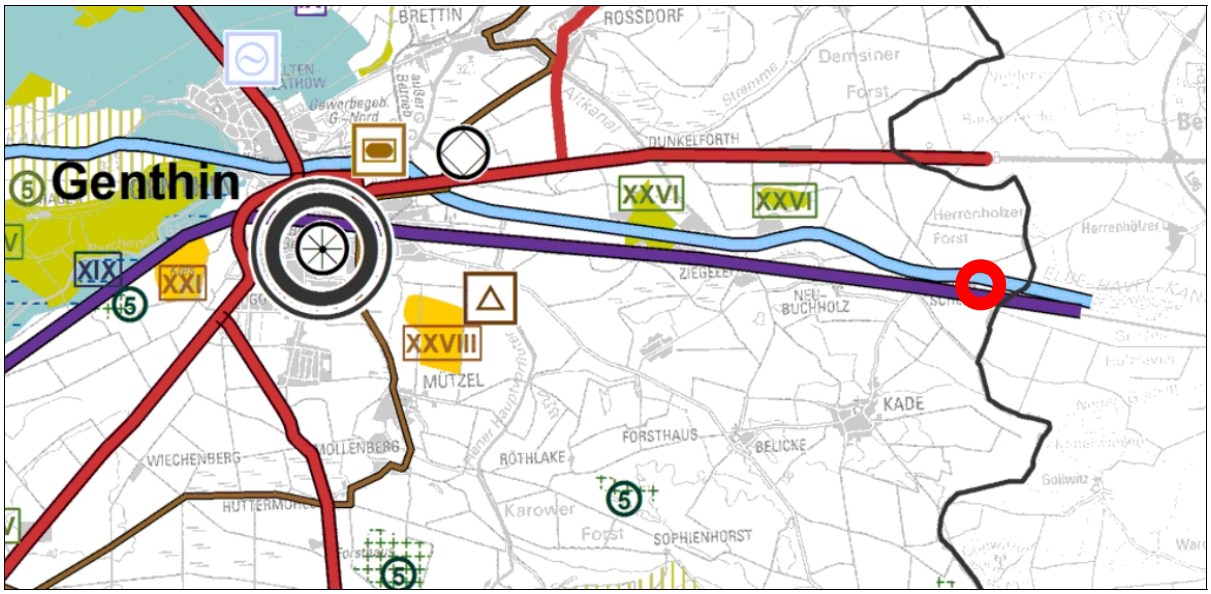

Abb. 3: Auszug aus dem REP Magdeburg, 1. Entwurf 2016

Plangebiet

Für den zweiten Entwurf, der bis Ende 2018 erarbeitet wird, sollen nun die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm übernommen werden. Dabei handelt es sich um die

Grundsätze G 84 und G 85 des LEP, die aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft die Belange der Raumordnung in Bezug auf die Ausweisung von PV-Freiflächenanlagen hinreichend vertreten. Entsprechend Grundsatz G 84 des LEP sollen diese vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder auf Konversionsflächen errichtet werden, nach Grundsatz G 85 des LEP soll die Errichtung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden.

5.3 Flächennutzungsplanung

Durch den Zusammenschluss von Gemeinden im Rahmen der Gemeindegebietsreform gibt es keinen einheitlichen Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow. Für einige ehemals selbstständige Gemeinden, die heute Ortsteile der Einheitsgemeinde sind, existieren wirksame Flächennutzungspläne. Für die ehemals selbstständige Gemeinde Kade, heute Ortsteil Kade, existiert ein Teilflächennutzungsplan für die Gemarkungen Kade, Belicke, Neubuchholz und Kader Schleuse, der am 17.02.1994 genehmigt und am 17.01.1995 bekannt gemacht wurde. In diesem wird das Plangebiet zwischen Elbe-Havel-Kanal und Bahntrasse als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan verfügt jedoch über keinen Ausfertigungsvermerk und ist somit nicht wirksam.

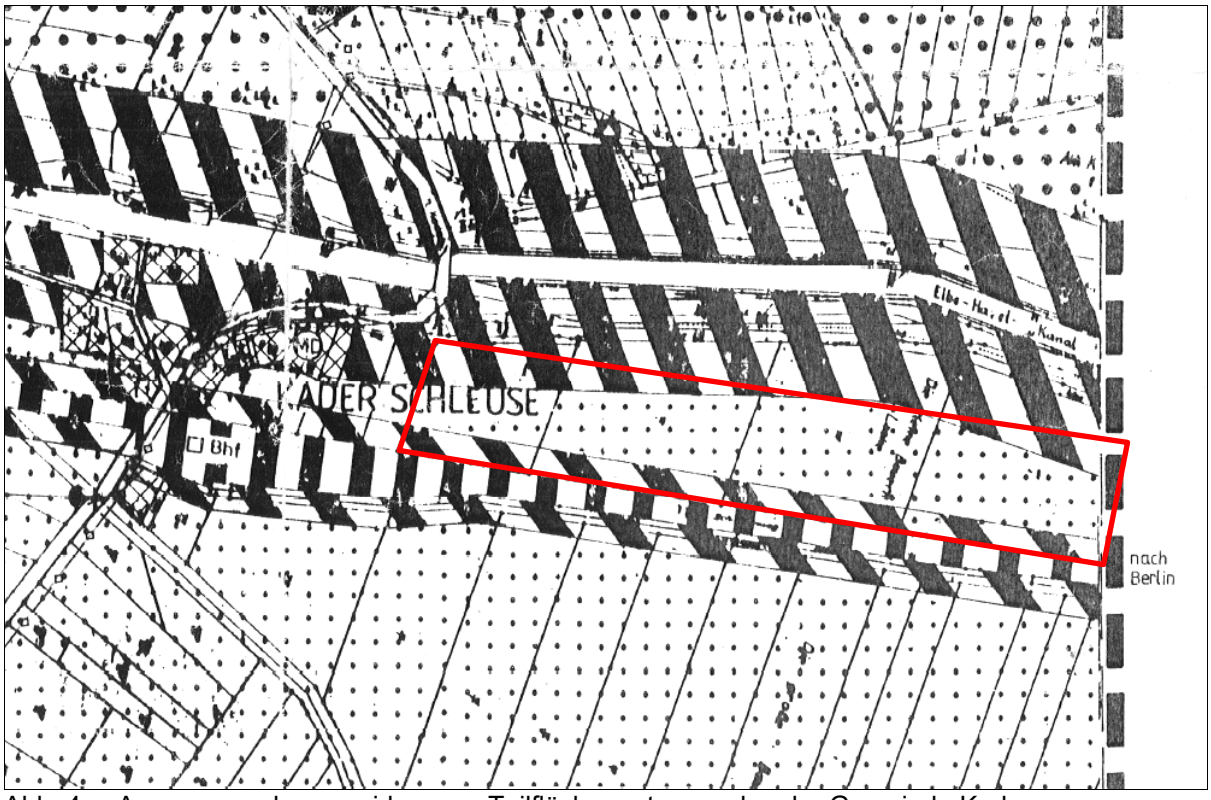

Abb. 4: Auszug aus dem unwirksamen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kade

Plangebiet

5.4 Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Zur räumlichen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde 2016 für das Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow ein gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erstellt. Im Ergebnis wurden Potentialflächen ermittelt, die gemäß den gewählten Kriterien für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet sind.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage und der gestiegenen Auslastung der vorhandenen Potentialflächen wurde dieses Konzept 2018 fortgeschrieben.

Das Plangebiet des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist als Potentialfläche VIII Bestandteil des Gesamträumlichen Konzepts von 2018.

6 zeitliche Befristung des Bebauungsplans

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage über einen Zeitraum von 25 Jahren ermöglichen. Die Dauer der Befristung ergibt sich aus der Laufzeit der geplanten PV-Anlage und aufgrund der nicht vorhersehbaren Entwicklung von technischen Anlagen dieser Art. Nach Ablauf dieser Zeit ist die Anlage vollständig zurückzubauen und der Zustand vor der Umsetzung des Vorhabens ist wiederherzustellen. Somit sind auch die angelegten wasserdurchlässigen Wege (Teilversiegelungen) und alle vollversiegelten Bereiche zu entfernen. Auch alle sonstigen umgesetzten Festsetzungen (z. B. Pflanzungen) sind zu entfernen, wenn keine anderen gesetzlichen Vorgaben (z. B. artenschutzrechtliche Belange) entgegenstehen. Das Plangebiet soll dann wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen, der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan soll dann gemäß den gesetzlichen Vorschriften aufgehoben werden.

Die Regelungen zur Befristung und zum Rückbau sind Bestandteil des Durchführungsvertrags zwischen Der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und dem Vorhabenträger.

7 geplante bauliche Nutzung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Auf einer Fläche von ca. 7,37 Hektar wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen und Einfriedungen.

Sämtliche Gebäude und Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers werden innerhalb des sonstigen Sondergebiets errichtet.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die geplanten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen innerhalb des sonstigen Sondergebiets nicht, da sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit maximal 0,8 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des SO Photovoltaik maßgebend.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im SO Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig, da diese nur bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 möglich wäre.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen durch die anrechenbare Grundstücksfläche ermittelt. Innerhalb der überbaubaren Fläche des SO Photovoltaik ist mit einer GRZ von 0,8 gewährleistet, dass nicht die gesamte Fläche mit Modulen überspannt sein wird. Der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Photovoltaik beträgt 80 %. Die Photovoltaikmodule werden mit einem Neigungswinkel von etwa 17 Grad schräg aufgeständert. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. Bei Ausschöpfung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl können im SO Photovoltaik maximal 5,89 Hektar überbaut werden. Die Grundflächenzahl begründet sich durch die für Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen, bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen und Einfriedungen sowie den erforderlichen Zufahrten und internen Erschließungsflächen. Um ein gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den zeilenförmig errichteten Photovoltaiktischen Zwischenräume, die nicht mit Photovoltaikmodulen überdeckt werden.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet wird auf maximal 36,5 m über Normalhöhennull (ü NHN) festgesetzt. Das anstehende Gelände weist Höhen zwischen circa 32 m im Nordosten und 32,5 m im Südosten auf (eingetragene Höhenpunkte). Bezugssystem ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016). Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Als unterer Bezugspunkt ist immer der nächstgelegene Geländehöhenpunkt gemäß Planeinschrieb, als oberer Bezugspunkt die Oberkante der baulichen Anlage heranzuziehen.

Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze berücksichtigt nachbarschützende Belange, Optische Beeinträchtigungen werden durch die Wahl des Standortes und durch grünordnerische Maßnahmen weitestgehend vermieden. Es wird ein günstiges Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen erreicht und eine mögliche Fernwirkung der Anlage verringert.

7.3 überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Baugrenzen verlaufen entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze aus nachbarschützenden Gründen in einem Abstand von jeweils 3 m. Entlang der westlichen Grenze wird die Baugrenze von der privaten Grünfläche begrenzt. Die nördlichen Begrenzungen der Baufelder verlaufen in einem Abstand von 110 m zur Grenze des Bahnkörpers und entsprechen somit der gemäß EEG zulässigen Förderkulisse entlang von Infrastrukturachsen.

Innerhalb des Baufeldes verlaufen die nachrichtlich übernommenen unterirdischen Versorgungsleitungen mit ihren Schutzstreifen. Für die außer Betrieb befindliche Ferngasleitung wurde beim Betreiber eine Stilllegung des im Geltungsbereich befindlichen Abschnitts beantragt. Nach Stilllegung ist eine Überbauung des Schutzstreifens möglich. Es ist festgesetzt, dass eine Überbauung des Schutzstreifens der Gasleitung erst nach endgültiger Stilllegung und nach schriftlicher Zustimmung des Leitungsbetreibers möglich ist.

Die Telekommunikationsleitung der GasLINE darf nach Auskunft des Betreibers überbaut werden, wenn sichergestellt ist, dass die Kabelschutzrohranlage nicht beeinträchtigt wird. Es ist textlich festgesetzt, dass eine Inanspruchnahme des Schutzstreifens erst nach Lagebestimmung vor Ort und Freigabe durch den Betreiber zulässig ist.

7.4 Verkehrsflächen

Gemäß Planeinschrieb sind private Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung als Zufahrt festgesetzt.

Die Anbindung an das öffentliche Straßensystem erfolgt einmal in westlicher Richtung an die öffentliche Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 571/100. Für die dafür in den Geltungsbereich einbezogenen Teilflächen der Flurstücke 10009, 10014 und 10015 sind privatrechtliche Nutzungsverträge mit dinglicher Sicherung im Grundbuch geschlossen, die Erschließung ist somit als gesichert anzusehen. Gemäß der Rechtsauffassung des Bundesverwaltungsgerichts kann bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan von einer gesicherten Erschließung ausgegangen werden, wenn sie dinglich, durch eine Grunddienstbarkeit gesichert ist.

Eine zweite Zufahrt besteht nach Norden auf dem Flurstück 104/1, dafür wird ein weiterer Teil in den Geltungsbereich einbezogen. Von dort wird auf dem Flurstück 576/100 ein bestehender Weg im Eigentum der Wasserstraßenverwaltung des Bundes erreicht, für diesen soll bis zum Satzungsbeschluss ebenfalls ein Gestattungsvertrag, jedoch ohne dingliche Sicherung, abgeschlossen werden. Diese Zufahrt dient der Erreichbarkeit der PV-Anlage während der Bauzeit.

7.5 Leitungsrechte

Die gemäß Planeinschrieb festgesetzte Fläche L1 ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der ONTRAS Gastransport GmbH zu belasten.

Durch das Plangebiet verläuft die stillgelegte Ferngasleitung FGL 65 des Betreibers ONTRAS Gastransport GmbH. Die Trasse mit beidseitigem technologischer Arbeitsstreifen von 1,5 m ist von Bebauung freizuhalten.

Die gemäß Planeinschrieb festgesetzte Fläche L2 ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG zu belasten.

Durch das Plangebiet verlaufen Glasfaserleitungen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG. Die Trasse mit einem Schutzstreifen von 2 m ist von Bebauung freizuhalten.

8 bauordnungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Einfriedung

Die Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt inklusive Übersteigschutz maximal 2 m über Geländeniveau. Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm auszuführen.

Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleintiere ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Populationen.

9 Erschließung

9.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt über die westlich des Plangebiets verlaufende Gemeindestraße, die die Ortslage Kader Schleuse nach Norden, über den Elbe-Havel-Kanal hinweg, mit der Bundesstraße B 1 verbindet. Nach Süden verläuft diese als Kreisstraße K 1204 weiter nach Kade. Von der Gemeindestraße im Bereich der Querung des Elbe-Havel-Kanals abzweigend verläuft diese dann über einen unbefestigten, nicht öffentlich gewidmeten Weg (Flurstücke 10040 und 576/100, Flur 6, Gemarkung Kade), der südlich parallel zum Kanal verläuft, und im Eigentum der Wasserstraßenverwaltung des Bundes steht, auf das Flurstück 104/1 bis zur Grenze des Geltungsbereichs. Die Erschließung über die nicht öffentlich gewidmeten Teile der Zuwegung erfolgt auf der Grundlage eines Gestattungsvertrags für die Bauzeit der Anlage. Eine zweite, dauerhafte Erschließung, z.B. für Wartungszwecke erfolgt in westlicher Richtung an die öffentliche Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 571/100.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3 Monate) zu rechnen. Sollte an der Gemeindestraße während der Bauzeit eine Baustellenzufahrt errichtet werden, ist vor der Bauausführung durch den bauausführenden Betrieb die verkehrliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO mindestens zehn Arbeitstage vor dem Baubeginn unter Vorlage der Sondernutzungserlaubnis der zuständigen Baulastträger einzuholen.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 4 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets als Anlage zur Gewinnung von Solarenergie und zur Nutzung als Grünland mit extensiver Bewirtschaftung ist innerhalb der Baugrenzen nur eine Verkehrserschließung in Form von wasserdurchlässigen Wegen vorgesehen. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

9.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Löschwasseranschluss erforderlich. Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass eine Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Wasser ist dabei als Löschmedium ungeeignet, geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

9.3 Abwasserbeseitigung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist keine Abwasserentsorgung notwendig.

9.4 Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand ab und versickert punktuell am Außenrand der Tische. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate.

9.5 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Zuständiger Netzbetreiber ist die Avacon Netz GmbH, der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz.

Die erzeugte Elektroenergie wird mittels einer kundeneigenen Übergabestation am geplanten 20-kV-Verknüpfungspunkt zwischen den Stationen Kader Schleuse und SSt Kade im Versorgungsbereich des 110/20-kV-Umspannwerkes Demsin (DEMS) erfolgen. Die

erforderlichen Abstimmungen mit dem Netzbetreiber Avacon Netz GmbH dazu laufen, das Ergebnis einer Netzverträglichkeitsprüfung vom 24.10.2017 für den geplanten Anschluss liegt vor.

Für die Verlegung der Kabeltrasse über Grundstücke anderer Eigentümer sind entsprechende Gestattungsverträge mit den Eigentümern abzuschließen.

9.6 Telekommunikation

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist der Anschluss an das Telekommunikationsnetz notwendig. Der zuständige Netzbetreiber ist die deutsche Telekom AG.

Die Telekom ist nicht verpflichtet, das Sondergebiet an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

9.7 Abfallentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich.

10 Naturschutz und Landschaftspflege

Zu diesem vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB dargestellt (Teil 2 der Begründung). Dazu wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Weiterhin wurden bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen beschrieben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In der Planzeichnung ist zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs eine private Grünfläche mit einer durchgehenden Breite von 6 m festgesetzt.

Maßnahme A 1
Die gemäß Planeinschrieb festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Fläche zur Entwicklung als mehrreihige Laubstrauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt. Die Maßnahme dient der Landschaftsbildaufwertung und der Eingrünung hin zum Siedlungskörper.

Es ist je 2,25 m² Pflanzfläche 1 heimischer und standorttypischer Strauch in Reihe zu pflanzen. Dafür sind Sträucher der Arten Weinrose (*Rosa rubiginosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Gem. Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Purgier Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) in etwa gleicher Anzahl zu berücksichtigen. Als Pflanzqualität sind Heister (min. 2 mal verpflanzt) mit einer Höhe von 125/150 cm zu verwenden.

Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren.

11 Immissionsschutz

Relevante Emissionen treten während des Betriebs der Photovoltaikanlage nicht auf. Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Auswirkungen von elektrischen oder magnetischen Feldern sind nur in sehr geringem Ausmaß und nur in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und der Trafostationen zu erwarten. Die Standortauswahl für die Trafostationen ist so zu treffen, dass eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung im Ortsteil Kader Schleuse durch Geräuschemissionen ausgeschlossen ist.

Gemäß Blendgutachten der Solarpraxis Engineering GmbH vom 22.10.2018 (Anlage 2) wurde festgestellt, dass alle möglichen Reflexionen die Sicherheit des Bahnbetriebs auf der südlich verlaufenden Bahnstrecke nicht beeinträchtigen können und potenzielle Lichtimmissionen auf die Nachbarschaft aufgrund ihrer geringen Dauer unproblematisch sind. Zusätzliche Blendschutzmaßnahmen sind damit nicht erforderlich.

Gemäß Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ (JUWI SOLAR 2008) sind Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten.

12 Flächenbilanz

Tab. 2: geplante Flächennutzung

	Bestand	**Planung**
Landwirtschaftliche Fläche	7,84 ha	-
SO Photovoltaik, davon	-	7,37 ha
Überdeckung mit Solarmodulen (mit darunterliegendem Extensivgrünland) und Trafostation	-	*5,89 ha*
davon vollversiegelt	-	*(0,12 ha)*
teilversiegelt	-	*0,15 ha*
Extensivgrünland (Zwischenräume zwischen den Solarmodulreihen)	-	*1,21 ha*
private Grünfläche	-	0,42 ha
Maßnahme A1 zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	-	*0,42 ha*
private Verkehrsfläche	-	0,05 ha
Summe	**7,84 ha**	**7,84 ha**

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 7,84 Hektar auf, die sich vollständig auf Ackerflächen nördlich der Bahnstrecke 6110 Potsdam-Griebnitzsee - Eilsleben befinden.

Ein Flächenanteil von ca. 7,37 Hektar wird als SO Photovoltaik festgesetzt, wobei bei einer GRZ von 0,8 somit ca. 5,89 Hektar mit Solarmodulen und zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden können.

Innerhalb des SO Photovoltaik werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebseinrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen verbleiben in Form von
- wasserdurchlässigen Wegen,
- Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und
- Extensivgrünland zwischen den Photovoltaikanlagen

und werden durch extensive Pflegemaßnahmen als Extensivgrünland erhalten.

13 Hinweise

<u>Vorbeugender Brandschutz</u>
Bei den geplanten Trafostationen handelt es sich um nicht begehbare, eingehauste Schaltschränke und somit nicht um Gebäude im Sinne des § 2 der Bauordnung Sachsen-Anhalt. Eine Zufahrt für die Feuerwehr zu den geplanten Stationen ist nicht erforderlich.
Sollten Trafostationen zum Einsatz kommen, bei denen es sich um Gebäude im Sinne des § 2 der Bauordnung handelt, ist gemäß § 5 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) eine Zufahrt für die Feuerwehr zum Trafohaus herzustellen, sollte dieses mehr als

50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Die Zufahrt ist nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr bzw. nach der FLL- "Richtlinie für die Planung, Ausführung und Unterhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen" zu befestigen. Das Tor der Zaunanlage ist so zu gestalten, dass ein Zugang durch die Feuerwehr ohne große Verzögerungen möglich ist. An der Hauptzufahrt ist ein Hinweisschild mit den Rufbereitschaften der Betreiber der Anlage anzubringen.

Geologie

Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens ist darauf hinzuweisen, dass oberflächennah geringmächtige Schichten anstehen, die wenig bis nicht tragfähig sind (Niederungsgebiet). Vom tieferen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt.

Unterirdische Versorgungsleitungen

Für die nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommenen Versorgungsleitungen und ihre Schutzstreifen gelten folgende Hinweise:

Benötigen Sie die genaue Lage in der Örtlichkeit, vereinbaren Sie bitte unter Angabe der PE-Nr. 06284/19 einen Termin mit dem nachfolgend benannten Betreiber/ Dienstleister:
ONTRAS Gastransport GmbH | Instandhaltungsbereich Ketzin Netzbereich Mitte
Michael Röse
Knoblaucher Chaussee
14669 Ketzin
Telefon:+493323396723

Im Schutzstreifen dürfen ohne Zustimmung der Leitungsbetreiber für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.

Die Flächen im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtfrei ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig.

Anlagen der Deutschen Bahn AG

Bei Einsatz eines Kranes (Baggers), dessen Schwenkbereich DB-Grenzen überschreitet, ist eine Kranvereinbarung mit der DB Netz AG zu schließen. Die Stand- und Funktionssicherheit sämtlicher Bahnanlagen ist in allen Phasen der Bauausführung in vollem Umfang zu gewährleisten. Es darf durch die geplanten Baumaßnahmen zu keinen Behinderungen und Gefährdungen des Eisenbahnbetriebs, z. B. durch Sichteinschränkungen, Verschmutzungen u. ä., kommen. Es ist auszuschließen, dass Personen, Maschinen oder Material in den Gefahrenbereich der Gleise, sowie der spannungsführenden Teile der Oberleitung geraten. Schacht- oder Bohrarbeiten im Abstand kleiner 6,0 m zu den Mastfundamenten der Oberleitungsmasten sind nicht zulässig. Der Arbeitsbereich von 3,0 m gegenüber den spannungsführenden Teilen der Oberleitung darf nicht unterschritten werden.

Sollten Situationen eintreten, bei denen Betroffenheit besteht und eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der Bahn (DB Kommunikationstechnik GmbH) erforderlich wird, bitten wir um rechtzeitige schriftliche Information (mindestens 7 Arbeitstage vor Baubeginn) - mit Angabe des Zeichens DB KT 2019-01243 an die Mailadresse: netzadministration-no@deutschebahn.com

Büro Knoblich

Erkner, den 15.10.2019

14 Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

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

BauNVO (2017): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BauO LSA (2018): Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)

BBodSchG (2017): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BBodSchV (2017): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BImSchG (2017): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

BNatSchG (2017): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

EEG (2017): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (BGBl. I S. 862) geändert worden ist.

LEP LSA (2010): Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt Vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA 2011, 160).

NatSchG LSA (2010): Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 454), dass zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708, 716) geändert wurde.

PlanZV (2017): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

REP Magdeburg (2006): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29. Mai 2006.

ROG (2017): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Planungen/Konzepte/Literatur

ARGE Monitoring PV-Anlagen (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, Herausgeber: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, erstellt durch die Arbeitsgemeinschaft Monitoring Photovoltaikanlagen (Stand 11/2007).

Büro Knoblich (2018): Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow (Stand 09/2018).

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2007): Das integrierte Energie- und Klimaprogramm der Bundesregierung, Dezember 2007.

BVVG (2004): Regionale Wertansätze gemäß § 5 Abs. 1 der Flächenerwerbsverordnung zum begünstigten Flächenerwerb nach dem Ausgleichsleistungsgesetz.

Einheitsgemeinde Stadt Jerichow: Teilflächennutzungsplan für die Gemarkung Kade in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Januar 1995.

IIP GmbH (2016/17): Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow (Stand 02/2017).

Juwi Solar (2008): Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen erstellt im Auftrag von Juwi Solar GmbH durch Dr. Hans Meseberg, LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin, 21. November 2008.

Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt (2010): Energiekonzept 2030 der Landesregierung von Sachsen-Anhalt (Stand 04/2014).

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (2011): Handreichung Planungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Stand 10/2011).

REP Magdeburg (2016): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 1. Entwurf, mit Stand Abwägungsbeschluss vom 14. März 2018.

Internetseiten

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (2018): Sachsen-Anhalt-Viewer, https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/viewer/main2.htm, letzter Abruf am 10. Oktober 2018.

Anlage 1
Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (10/2018)

Anlage 2
Blendgutachten