

Einheitsgemeinde Stadt Jerichow
Karl-Liebknecht-Straße 10
39319 Jerichow



Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Fortschreibung

Erstellt: **Oktober 2018**

Bearbeitung:



Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter: B. Knoblich
A. Walter

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Zweck und Zielstellung	3
2	Gesetzliche Grundlagen.....	3
3	Übergeordnete Planungen.....	4
3.1	Landesentwicklungsplan	4
3.2	Regionalplanung	5
3.3	Flächennutzungsplanung	6
4	Auswahlverfahren	7
4.1	Vorgehensweise	7
4.2	Ausschlussgebiete	7
4.3	Positivkriterien.....	8
4.4	Weitere Kriterien	9
4.5	Ergebnis des Auswahlprozesses.....	9
5	Bereits errichtete Photovoltaik-Freiflächenanlagen	10
5.1	Solarpark „Industriegebiet-Kleinwusterwitz“ Teil I und II und ehemalige Potentialfläche II – Demsin.....	10
5.2	Solarpark „Gewerbegebiet Redekin West“	10
5.3	„Solarwald Kleinwulkow“	10
5.4	Solarpark „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Brettin“	10
5.5	ehemalige Potentialfläche I – „Schwarzer Weg“	10
6	Potentialflächen.....	11
6.1	Potentialfläche III – ehemaliges Betonwerk Zabakuck.....	11
6.2	Potentialfläche IV – Lagerflächen Seedorf I.....	12
6.3	Potentialfläche V – Gewerbe- und Industriegebiet Roßdorf	13
6.4	Potentialfläche VI – wilde Deponie Neuredekin	14
6.5	Potentialfläche VII – ehemaliges Bahnbetriebswerk Jerichow	15
6.6	Potentialfläche VIII – Sondergebiet Photovoltaik Kader Schleuse	16
6.7	Potentialflächen X-XI – weitere Flächen entlang der Bahnstrecke Berlin- Magdeburg.....	17
6.8	Potentialfläche XII – Lagerflächen Seedorf II.....	18
7	Zusammenfassung.....	19
8	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	20

Tabellenverzeichnis		Seite
Tab. 1: Flächennutzungspläne Einheitsgemeinde Stadt Jerichow.....		6

1 Zweck und Zielstellung

Mit Inkrafttreten des Stromeinspeisegesetzes 1991 wurden die großen Energieversorger verpflichtet, Strom aus regenerativen Energien in Ihre Netze einspeisen zu lassen. Die festgelegten Vergütungssätze von etwa 8 Cent je Kilowattstunde waren für Photovoltaikanlagen jedoch nicht ansatzweise in der Nähe der Wirtschaftlichkeit. Das änderte sich mit dem erstmaligen Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) im Jahr 2000, mit dem Vergütungen von etwa 50 Cent je Kilowattstunde festgeschrieben wurden. Damit wurde ein verstärkter Ausbau der Photovoltaik-Anlagen angeschoben, wobei sowohl auf geeigneten Dachflächen als auch auf geeigneten Freiflächen ein riesiges Potential zur Verfügung stand. Die technologische Entwicklung machte seitdem rasant Fortschritte, PV-Anlagen konnten trotz permanenter Senkung der Einspeisevergütung wirtschaftlich betrieben werden. Aus der Vielzahl der geplanten und realisierten Anlagen erwuchs die Notwendigkeit, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen raumverträglich zu steuern.

Die Stadt Jerichow verfolgte mit dem ersten, 2016/17 aufgestellten gesamträumlichen Konzept das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an wenigen Standorten zu konzentrieren, um dadurch eine gesteuerte sowie geordnete Entwicklung von PV-Anlagen zu erreichen. Gleichzeitig sollte dadurch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Da seitdem viele der in diesem Konzept ermittelten Potentialflächen in Anspruch genommen wurden bzw. die Planung dafür weit fortgeschritten ist, wird dieses Konzept nun aufgrund weiterhin vorhandener Nachfrage nach Flächen an den aktuellen Stand angepasst und entsprechend fortgeschrieben. Die Stadt Jerichow unterstützt damit die umweltpolitische bzw. energiepolitische Zielstellung der Bundesregierung und des Landes Sachsen-Anhalt zum Ausbau der regenerativen Energieerzeugung.

In dem vorliegenden Konzept wird die Eignung von Dachflächen nicht weiter betrachtet, da für diese Anlagen kein Bauleitplanverfahren notwendig ist. Bei der Suche nach möglichst verträglichen Standorten wurden die gesetzlichen Bestimmungen des EEG sowie die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg zugrunde gelegt und Alternativen gesucht (Alternativenprüfung). Vor Ausweisung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Anlagen auf der Ebene der Bauleitplanung wurde eine entsprechende Voruntersuchung, in der mögliche Auswirkungen auf unterschiedliche Nutzungen oder Schutzgebiete untersucht wurden, durchgeführt. Die Standortsuche erfolgt in allen 33 Ortsteilen der Stadt Jerichow.

2 Gesetzliche Grundlagen

Photovoltaikanlagen, die in das öffentliche Stromversorgungsnetz einspeisen, werden, wegen der fehlenden Standortgebundenheit im Außenbereich, grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB kommt in der Regel nicht in Frage, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur über die verbindliche Bauleitplanung erreicht werden. Dabei kann auch der Flächennutzungsplan als Chance genutzt werden, zu klären, welche Standorte für die Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen geeignet sind.

Die Vergütung für Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie richtet sich gegenwärtig nach dem EEG 2017. Eine Vergütungspflicht besteht jedoch nur bei Vorlage bestimmter Voraussetzungen. Unter Beachtung dieser im

EEG aufgeführten Voraussetzungen wurden die zu prüfenden Standorte ausgewählt. Des Weiteren wird die Berücksichtigung umweltschützender Belange notwendig, wenn mit dem Einzelvorhaben erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Verbleibende erhebliche Auswirkungen z.B. auf Tier- und Pflanzenarten, das Landschaftsbild oder den Boden sind in Anwendung der Eingriffsregelung durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplan

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

Der Landesentwicklungsplan stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

Zum Thema Energie werden folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung formuliert:

- Z 103** *„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.“*
- G 74** *„Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.“*
- G 75** *„Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt“ soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen“*

Begründung:

„Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen. Die Energieversorgung in Sachsen-Anhalt wird auch künftig auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix und zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen. Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 bis 2020 am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden.

Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten.“

Mit der Erarbeitung eines gesamträumlichen Konzepts zur planerischen Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird diesen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vollumfänglich entsprochen.

Zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen:

- Z 115** *„Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor Ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.“*
- G 84** *„Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“*
- G 85** *„Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“*

Mit diesem Grundsatz wird der Landwirtschaft im Rahmen der planerischen Abwägung ein höheres Gewicht beigemessen. Die Formulierung lässt aber einen Spielraum für ein gewisses Maß der Nutzung von Landwirtschaftsflächen für die Erzeugung regenerativer Energie durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen, weshalb auch landwirtschaftlich genutzte Flächen in die räumliche Untersuchung einbezogen werden.

3.2 Regionalplanung

Die Region Magdeburg ist eine von fünf Planungsregionen in Sachsen-Anhalt. Sie umfasst neben der kreisfreien Landeshauptstadt Magdeburg die Landkreise Börde, Jerichower Land und den Salzlandkreis. Im Regionalen Entwicklungsplan werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan ergänzt und räumlich konkretisiert.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Region Magdeburg 2006 enthält keine Aussagen zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Es 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. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dafür geeigneten Flächen folgt dieser Zielstellung, da mit dem Ausbau der regenerativen Energien die Stromproduktion aus fossilen Energieträgern reduziert werden kann.

Entsprechend dem Punkt 6.7.1 des Regionalen Entwicklungsplans aus dem Jahr 2006 soll die Wirtschaftskraft im Rahmen einer nachhaltigen Gesamtentwicklung verbessert werden. Dazu gehört auch die Sanierung alter Industriestandorte einschließlich der Beseitigung von vorhandenen Altlasten sowie einer am Bedarf orientierten Revitalisierung der Standorte durch Neuansiedlung. Mit der Realisierung von geplanten Photovoltaikanlagen werden so Konversionsflächen einer neuen und nachhaltigen Nutzung zugeführt.

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.

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.

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.

3.3 Flächennutzungsplanung

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

Die heutige Einheitsgemeinde Stadt Jerichow besteht aus 12 ehemals selbstständigen Gemeinden, die sich, aufgeteilt auf zwei Verwaltungsgemeinschaften, am 01.01.2005 zunächst zur Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Stremme-Fiener und zum 01.01.2010 zur Einheitsgemeinde Stadt Jerichow zusammengeschlossen haben. Einen flächendeckenden Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow mit ihren Ortsteilen gibt es bisher nicht, für einige Ortschaften liegen Teil-Flächennutzungspläne vor, die hauptsächlich aus der Zeit vor den Gemeindegebietsreformen stammen. Eine Neuaufstellung für das gesamte Gemeindegebiet ist derzeit nicht geplant. Eine Übersicht über die vorliegenden Pläne und deren Arbeitsstand kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Tab. 1: Flächennutzungspläne Einheitsgemeinde Stadt Jerichow

Ortschaft / OT	FNP/ Änderung	Genehmigung	Bekanntmachung	Bemerkungen
Brettin	2. Änderung	22.07.1997	30.07.1997	Ausfertigung 28.08.2012, Bekanntmachung 31.08.2012
Demsin	-	-	-	-
Jerichow	FNP	05.04.2000	23.10.2000	Ausfertigung 26.09.2011, Bekanntmachung 30.09.2011
	1. Änderung	13.04.2016	31.05.2016	Ausfertigung 12.05.2016, Bekanntmachung 31.05.2016
Mangelsdorf	FNP	(28.04.2000)	(26.06.2000)	kein Ausfertigungsvermerk
Kade	Teil-FNP	(17.02.1994)	(17.01.1995)	kein Ausfertigungsvermerk
Karow	-	-	-	-
Klitsche	FNP	(01.07.1992)	(13.07.1992)	kein Ausfertigungsvermerk
Nielebock	-	-	-	-

Redekin	-	-	-	-
Roßdorf	-	-	-	-
Schlagenthin	Teil-FNP	(16.08.1994)	(26.09.1994)	kein Ausfertigungsvermerk
Wulkow	-	-	-	-
Zabakuck	FNP	(29.10.1992)	(11.03.1999)	kein Ausfertigungsvermerk

4 Auswahlverfahren

4.1 Vorgehensweise

Als Basis für die Ermittlung von Potentialflächen dient das gesamte Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow. In einem ersten Schritt wurde die Auswahl um solche Flächen verringert, die aufgrund einer konkurrierenden Nutzung oder der Lage in einem Schutzgebiet, dessen Schutzzweck die Errichtung einer Photovoltaikanlage ausschließt, nicht in Betracht kommen (Negativkriterien). Das betrifft z.B. Wohngebiete, bebaute Gewerbegebiete, Wasserflächen, Waldflächen und die verschiedenen Schutzgebietskategorien des Naturschutzes. Im zweiten Schritt wurden die verbliebenen Flächen mit Kriterien abgeglichen, die für eine Eignung sprechen (Positivkriterien). Dazu gehört die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gemäß LEP LSA und REP Magdeburg, die Vergütungsfähigkeit gemäß EEG sowie eine Darstellung im FNP als Sonderbaufläche oder Baufläche, die eine Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht ausschließt. Dazu wurden sämtliche vorhandenen Flächennutzungspläne der Einheitsgemeinde auf ausgewiesene Sondergebiete Photovoltaik bzw. andere Gebiete mit einer Eignung dafür geprüft. Um einen wirtschaftlichen Betrieb sicher zu stellen, wurde von einer Mindestflächengröße von 2 Hektar ausgegangen. Flächen, die diesen Kriterien entsprechen, wurden anhand weiterer Kriterien, die sich sowohl positiv als auch negativ auswirken können, näher untersucht und im Falle einer Eignung als Potentialfläche übernommen.

4.2 Ausschlussgebiete

Gebiete, die für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage aufgrund einer konkurrierenden Nutzung faktisch nicht in Frage kommen und Schutzgebiete, dessen Schutzzweck die Errichtung einer Photovoltaikanlage ausschließt:

Siedlungs- und Verkehrsflächen

Siedlungsflächen im Zusammenhang bebauter Innenbereiche und bebaute genutzte Flächen im Außenbereich sowie geplante Baugebiete kommen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht in Betracht, da hier Nutzungskonflikte zu erwarten sind. Das gleiche gilt für Verkehrsflächen. Eine Ausnahme stellen Konversionsflächen dar, die anderweitig nicht genutzt werden können.

Natur- und Artenschutz

Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und kleinräumige Schutzgebiete (Naturdenkmale, geschützte Biotop, geschützte Landschaftsbestandteile) scheiden aus, da die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit den Schutzziele nicht vereinbar ist. Vogelschutzgebiete scheiden aufgrund zu erwartender Konflikte ebenfalls aus. Feuchte Grünlandstandorte kommen aufgrund der Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und der

schwierigen Baugrundverhältnisse für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht in Betracht.

Landschaftsschutz

Landschaftsschutzgebiete und Gebiete, die verstärkt touristisch oder zur Erholung genutzt werden, sind sensibel gegenüber baulichen Maßnahmen und eignen sich nicht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Das gleiche gilt für landschaftsprägende Elemente wie Hänge und Kuppen, da diese einen besonderen Wert für die Erlebbarkeit der Landschaft und das Landschaftsbild haben.

Schutz von Wasser, Klima und Kulturgütern

Seen und Fließgewässer kommen aus tatsächlichen Gründen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht in Betracht, sie sind außerdem als Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten von Bedeutung. Waldflächen würden im Fall einer Umnutzung und Überbauung sowohl ihre klimatische Ausgleichsfunktion als auch ihre Funktion als Lebensraum für wild lebende Tiere ganz oder teilweise verlieren. Wasserschutzgebiete der Zone 1 beinhalten die unmittelbare Umgebung der Trinkwasserfassung und kommen für eine Bebauung nicht in Frage. Baudenkmale und Denkmalbereiche kommen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ebenfalls nicht in Frage, auch Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikobereiche sind ungeeignet.

4.3 Positivkriterien

Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm und Regionalem Entwicklungsplan Magdeburg sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen und auf Konversionsflächen errichtet werden. Eine Nutzung von Ackerflächen wird nicht grundsätzlich ausgeschlossen, diese soll weitestgehend vermieden werden.

Der Begriff Konversion beschreibt die Umnutzung oder Nutzungsänderung einer nicht mehr genutzten Fläche (Brachfläche). **Militärische Konversionsflächen** sind Flächen, die ehemals von mit der Landesverteidigung beauftragten Einheiten genutzt wurden. **Wirtschaftliche Konversionsflächen** sind ehemals gewerblich bzw. industriell oder für die verkehrliche bzw. technische Infrastruktur genutzt worden. Dazu können z.B. ungenutzte Gewerbe- und Industrieflächen, vorbelastete/versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraummalden und ehemalige Tagebaugebiete gehören. Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist und sich aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt, als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei handelt es sich nur noch dann um eine Konversionsfläche, wenn die Auswirkungen dieser Nutzungsarten noch fortwirken. Eine lange zurückliegende Nutzung, die keine Auswirkung mehr auf den Zustand der Flächen hat, ist also nicht ausreichend.

Vergütungsfähigkeit gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz

Die Einspeisevergütung für erzeugten Strom aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird derzeit gemäß EEG 2017 durch Ausschreibungen durch die Bundesnetzagentur ermittelt. Für die Teilnahme an diesen Ausschreibungen müssen die Gebote für Photovoltaikanlagen gemäß § 37 Abs. 1 EEG die Angabe enthalten, ob die Anlage errichtet werden soll auf einer Fläche,

- a) *die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,*

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

4.4 Weitere Kriterien

Konflikte durch die unmittelbare Nachbarschaft zu Wohngebieten sollten vermieden werden, bei der Erschließung soll soweit wie möglich auf vorhandene Einrichtungen und Anlagen zurückgegriffen werden können. Die Potentialflächen sollen in Bezug auf die Lage möglichst frei von Verschattung sein, um eine hohe Energieausbeute zu gewährleisten.

4.5 Ergebnis des Auswahlprozesses

Nach Abzug der Ausschlusskriterien gemäß Punkt 4.2 und dem Abgleich mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung kommen als Potentialfläche vor Allem Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung in Frage. Der raumordnerische Grundsatz der weitestgehenden Vermeidung der Inanspruchnahme von Ackerflächen spricht zwar grundsätzlich gegen eine Einbeziehung solcher Potentialflächen, aufgrund der ausdrücklichen Aufnahme von Ackerflächen entlang von Bundesautobahnen und Bahntrassen in den Katalog der vergütungsfähigen Anlagen gemäß EEG werden diese Flächen untersucht und im Falle einer Eignung als Potentialflächen übernommen.

5 Bereits errichtete Photovoltaik-Freiflächenanlagen

5.1 Solarpark „Industriegebiet-Kleinwusterwitz“ Teil I und II und ehemalige Potentialfläche II – Demsin

Die 3 Gebiete liegen an der Landesstrasse L 34 Kleinwusterwitz – Klitsche, auf dem Gelände der ehemaligen Baustoff- und Kalksandsteinproduktion. Teil 1 erstreckt sich auf einer Fläche von etwa 8 Hektar nördlich des unmittelbaren Betriebsgeländes. Für den Teil II erfolgte eine Änderung und Ergänzung zum bestehenden Bebauungsplan „Industriegebiet Kleinwusterwitz“, die Anlage erstreckt sich auf einer Fläche von etwa 8 Hektar. Für die ehemalige Potentialfläche II wurde der Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Demsin“ mit einer Fläche von etwa 3 Hektar aufgestellt. Die drei Anlagen haben zusammen eine Fläche von etwa 19 Hektar.

5.2 Solarpark „Gewerbegebiet Redekin West“

Das Gebiet liegt an der Ortsdurchfahrt Bundesstraße B 107 im Gewerbegebiet westlich von Redekin. Für diesen Solarpark erfolgte eine Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Redekin West“. Die Anlage erstreckt sich auf einer Fläche von etwa 3,5 Hektar.

5.3 „Solarwald Kleinwulkow“

Das Gebiet liegt südöstlich der Ortslage Kleinwulkow. Für diesen Solarpark wurde eine Ausnahmegenehmigung erteilt. Die Fläche beträgt etwa 1,2 Hektar.

5.4 Solarpark „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Brettin“

Bei dieser Fläche handelt es sich um die ehemalige Chemische Werkstatt und Lager 2 des Ministeriums für nationale Verteidigung der DDR, welche nach 1990 durch die Bundeswehr weitergenutzt wurde. Es handelt sich um eine Konversionsfläche aus militärischer Nutzung. Der wirksame Flächennutzungsplan Brettin weist für den Standort eine Sonderfläche Bundeswehr aus. Die Errichtung erfolgte auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Brettin“.

5.5 ehemalige Potentialfläche I – „Schwarzer Weg“

Hierbei handelt es sich um die Potentialfläche I aus dem gesamträumlichen Konzept von 2016. Sie ist in der 1. Änderung des FNP Jerichow dargestellt und umfasst die Flurstücke 100235, 10236 und 10017 der Flur 6 von Jerichow auf einer Fläche von etwa 6 Hektar. Es handelt sich um eine ehemalige Deponie, und somit um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung. Die Realisierung erfolgte über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

6 Potentialflächen

Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit und der Übersichtlichkeit wurde die Nummerierung der Potentialflächen aus dem gesamträumlichen Konzept 2016/17 übernommen.

6.1 Potentialfläche III – ehemaliges Betonwerk Zabakuck



Abb. 1: Lage der Potentialfläche (Sachsen-Anhalt Viewer, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018)

Es handelt sich bei dieser Fläche um das ehemalige Betonwerk Zabakuck mit einer Fläche von etwa 12,5 Hektar, eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung.

Die Stadt Jerichow befürwortet die Nutzung dieser Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, da damit eine sinnvolle, wirtschaftliche Nutzung des gegenwärtig brach liegenden Geländes erzielt wird. Ein entsprechender vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Nutzung als „Sondergebiet Photovoltaik ehemaliges Betonwerk Zabakuck“ wurde durch den Landkreis Jerichower Land genehmigt, mit der Errichtung der Anlage soll umgehend begonnen werden.

6.2 Potentialfläche IV – Lagerflächen Seedorf I



Abb. 2: Lage der Potentialfläche (Sachsen-Anhalt Viewer, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018)

Die Potentialfläche befindet sich westlich des Ortsteils Seedorf am Elbe-Havel-Kanal. Es handelt sich um ehemalige Lagerflächen im Zuge des Kanalausbaus, also um Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung mit einer Größe von etwa 4 Hektar.

Die Stadt Jerichow befürwortet die Nutzung dieser Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, da damit eine sinnvolle, wirtschaftliche Nutzung des gegenwärtig brach liegenden Geländes erzielt wird. Ein Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wurde gefasst.

6.3 Potentialfläche V – Gewerbe- und Industriegebiet Roßdorf

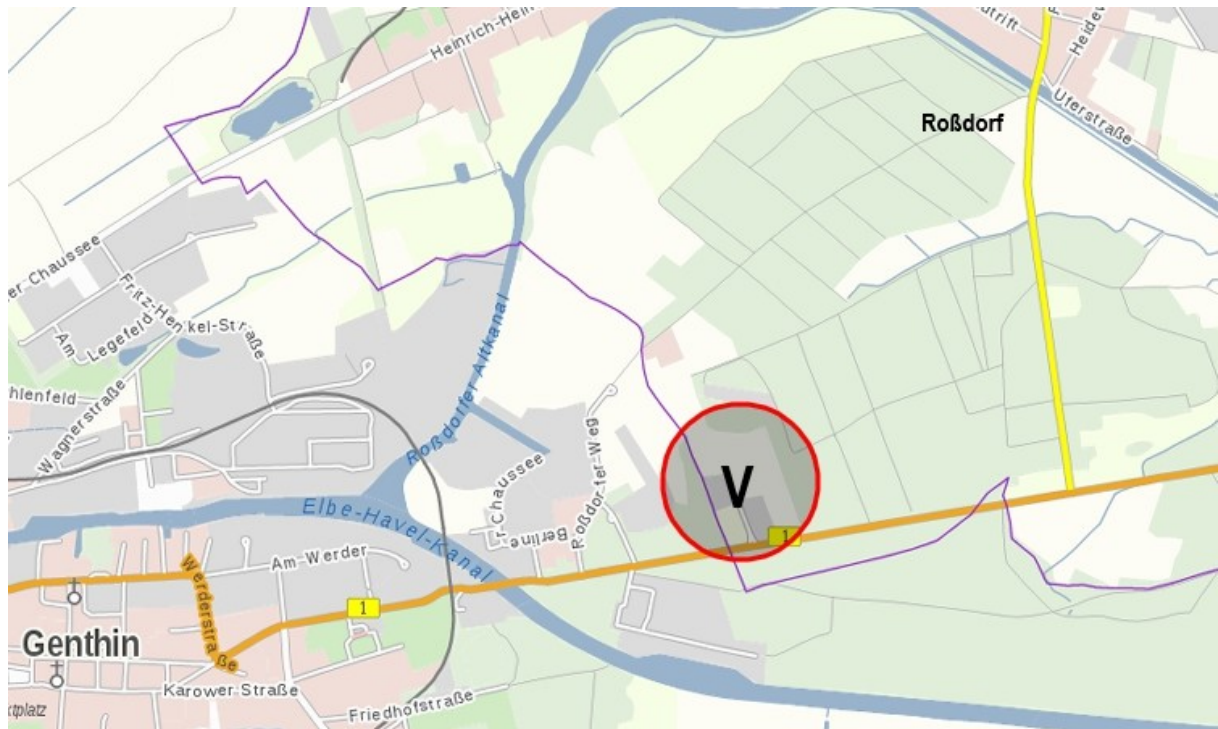


Abb. 3: Lage der Potentialfläche (Sachsen-Anhalt Viewer, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018)

Diese Fläche umfasst das „Gewerbe- und Industriegebiet Roßdorf“ an der Bundesstraße B 1 auf insgesamt etwa 15,5 H.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden für den räumlichen Geltungsbereich Gewerbeflächen festgesetzt. Es handelt sich um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung (ehemalige Ablagerungen). Aktuell ist ein Flächenpotential von etwa 7 Hektar vorhanden.

Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wäre in diesem Gebiet, hinsichtlich des noch zur Verfügung stehenden Flächenpotentials, möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auf diesem Gelände nicht zu erwarten.

6.4 Potentialfläche VI – wilde Deponie Neuredekin



Abb. 4: Lage der Potentialfläche (Sachsen-Anhalt Viewer, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018)

Bei dieser Potentialfläche nördlich des Ortsteils Neuredekin handelt es sich um eine wilde Deponie und somit um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung mit einer Fläche von etwa 0,8 Hektar. Die Fläche befindet sich in der Zone 3 des Wasserschutzgebiets „Genthin 2 Scharteuke“, eine Beeinträchtigung durch den Bau und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zu erwarten.

Die Stadt Jerichow befürwortet die Nutzung dieser Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, da damit eine sinnvolle, wirtschaftliche Nutzung des gegenwärtig brach liegenden Geländes erzielt wird. Für diese Fläche wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuredekin“ beschlossen.

6.5 Potentialfläche VII – ehemaliges Bahnbetriebswerk Jerichow



Abb. 5: Lage der Potentialfläche (Sachsen-Anhalt Viewer, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018)

Diese Fläche umfasst das ehemalige Bahnbetriebswerk in Jerichow mit einer Fläche von etwa 3,5 Hektar, in welchem vormals Schienenfahrzeuge gewartet wurden, die auf den zahlreichen Nebenbahnstrecken in der Umgebung von Jerichow zum Einsatz kamen. Es handelt sich um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung. Auf dem einem Teil des Geländes ist ein Gleisbauunternehmen ansässig. Der größte Teil des Geländes liegt brach.

Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wäre in diesem Gebiet, hinsichtlich des noch zur Verfügung stehenden Flächenpotentials, möglich und wird von der Stadt Jerichow befürwortet. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auf diesem Gelände nicht zu erwarten.

6.6 Potentialfläche VIII – Sondergebiet Photovoltaik Kader Schleuse



Abb. 6: Lage der Potentialfläche (Sachsen-Anhalt Viewer, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018)

Die Potentialfläche befindet sich östlich der Ortslage Kader Schleuse zwischen Elbe-Havel-Kanal im Norden und Bahnstrecke Berlin-Magdeburg im Süden. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe c EEG vergütungsfähig.

Die Stadt Jerichow befürwortet die Nutzung dieser Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Ein Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wurde gefasst. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auf diesem Gelände nicht zu erwarten.

6.7 Potentialflächen X-XI – weitere Flächen entlang der Bahnstrecke Berlin-Magdeburg

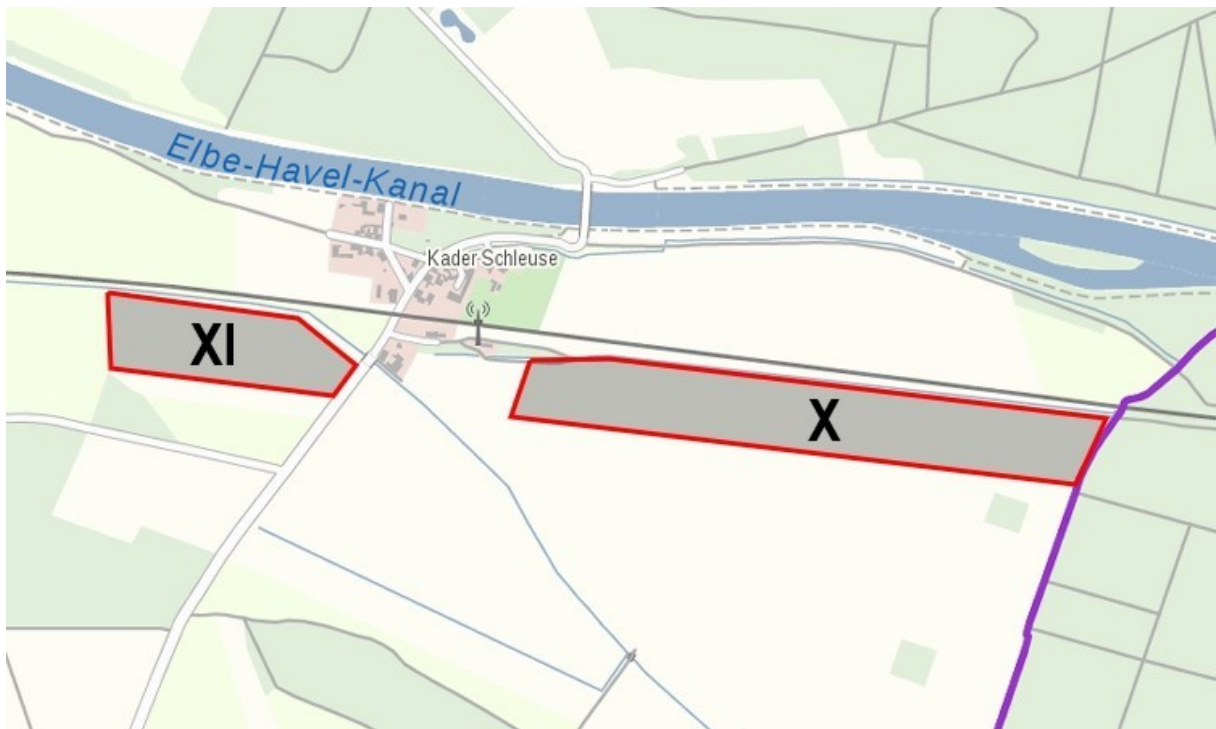


Abb. 7: Lage der Potentialflächen (Sachsen-Anhalt Viewer, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018)

Zwei weitere Potentialflächen befinden sich entlang der Bahnstrecke Berlin-Magdeburg:

Potentialfläche X liegt östlich der Ortslage Kader Schleuse und südlich der Bahnstrecke. Die Flächengröße beträgt 10,5 Hektar. Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt und ist gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe c EEG vergütungsfähig. Erhebliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Potentialfläche XI liegt südwestlich der Ortslage Kader Schleuse und südlich der Bahnstrecke. Die Flächengröße beträgt 4,5 Hektar. Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt und ist gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe c EEG vergütungsfähig. Erhebliche Konflikte sind ebenfalls nicht zu erwarten.

6.8 Potentialfläche XII – Lagerflächen Seedorf II

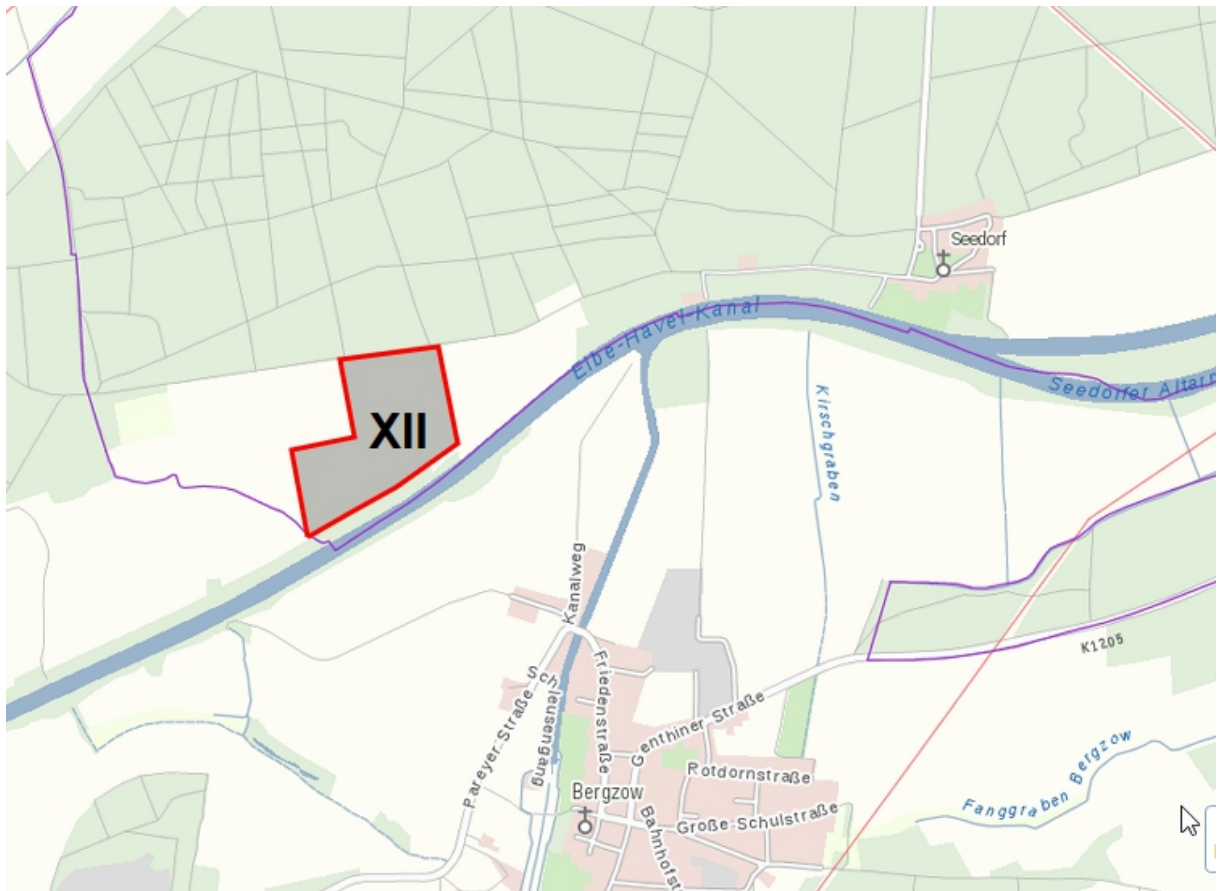


Abb. 8: Lage der Potentialflächen (Sachsen-Anhalt Viewer, © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2018)

Die Potentialfläche befindet sich westlich des Ortsteils Seedorf am Elbe-Havel-Kanal. Es handelt sich um Lagerflächen im Zuge des Kanalausbaus, also um Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung mit einer Größe von etwa 18 Hektar.

Die Stadt Jerichow befürwortet die Nutzung dieser Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, da damit eine sinnvolle, wirtschaftliche Nutzung des gegenwärtig brach liegenden Geländes erzielt wird.

7 Zusammenfassung

Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, ein gesamträumliches Konzept für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow zu entwickeln, in dem detailliert und nach definierten Kriterien raumverträgliche, konfliktarme Potentialflächen erfasst und Ausschlussflächen festgelegt werden. Dieses Konzept soll der Stadt Jerichow als informelle Planungshilfe dienen und Anfragen und Anträge zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dafür geeignete Flächen lenken.

Als Voraussetzung für die Bezuschlagung einer geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage im Rahmen einer Ausschreibungsrunde und der damit verbundenen Zahlung der Einspeisevergütung setzt das EEG voraus, dass eine Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes errichtet wird. Mit dieser Regelung will der Gesetzgeber erreichen, dass ökologisch sensible Flächen nicht überbaut werden und durch die Beteiligung der Öffentlichkeit eine möglichst große Akzeptanz vor Ort erreicht werden kann. Demnach ist es erforderlich, für Photovoltaik-Freiflächenanlagen Bebauungspläne aufzustellen, in denen die Art der baulichen Nutzung als „sonstiges Sondergebiet“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt wird.

In der ersten Fassung dieses Konzepts aus dem Jahr 2016 wurden 7 Potentialflächen ermittelt, von denen sich eine im Eigentum der Stadt Jerichow befindet, 6 Potentialflächen gehören privaten Eigentümern.

Seit 2016 wurden auf einer dieser Potentialflächen eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet, für eine weitere wurde der Bebauungsplan durch den Landkreis Jerichower Land genehmigt.

Im Ergebnis der aktuell durchgeführten Fortschreibung des gesamträumlichen Konzepts der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow wurden inklusive der genehmigten Planung 10 Potentialflächen ermittelt (6 aus 2016, 4 Flächen neu), die entsprechend der Kriterien für eine Teilnahme am Ausschreibungsverfahren entsprechend der aktuellen Fassung des EEG 2017 in Frage kommen. Für drei der verbleibenden 9 Potentialflächen wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gefasst. Somit verbleiben 6 Potentialflächen, für die bisher keine konkreten Planungsschritte eingeleitet wurden. Der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow oder einem privaten Investor steht für eine Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage die Potentialfläche V zur Verfügung, die sich im Eigentum der Stadt Jerichow befindet. Für die Potentialflächen IV, VI, VII und VIII sowie X, XI und XII ist die Stadt Jerichow nicht Flächeneigentümer und kann somit nicht über die Flächen verfügen. Die Umsetzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist auf diesen Potentialflächen von den Eigentümern abhängig. Die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow ist jedoch an einer Umsetzung dieser Vorhaben interessiert und befürwortet die Standorte.

Büro Knoblich

Zschepplin, den 19.10.2018

8 Literatur- und Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BArtSchV (2013): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten - Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

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).

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.

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.

DSchG ST (1991): Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

EEGAusG (2016): Gesetz zur Einführung von Ausschreibungen für Strom aus erneuerbaren Energien und zu weiteren Änderungen des Rechts der erneuerbaren Energien vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

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 Nr. 6/2011 vom 11.03.2011)

REP MD (2006): Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg, beschlossen durch die Regionalversammlung am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006.

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.

StromEinspG (1991): Gesetz über die Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energien in das öffentliche Netz – Stromeinspeisegesetz vom 7. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2633).

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (2017): Gemeinsamer Erlass des MLV und des MULE and die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Rundverfügung Nr. 09/2017).

Literatur/ Konzepte/ Internetseiten

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

Büro Knoblich (2012): Variantenvergleich zum vorzeitigen vorhabenbezogenen
Bebauungsplan „Solarpark Göhrendorf“

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

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt: Sachsen-Anhalt-
Viewer, <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/viewer/main2.htm>
letzter Abruf am 31. August 2018.