

planaufstellende  
Kommune:

**Einheitsgemeinde Stadt Jerichow  
Karl-Liebknecht-Str.10  
39319 Jerichow**



Vorhabenträger:

**Agro Solar Schlagenthin GmbH  
Lindenstraße 29  
39307 Schlagenthin**

Projekt:

**vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Sondergebiet Photovoltaik Eierbruch“**

**Begründung zum Vorentwurf  
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

**November 2024**

Auftragnehmer:

**büro.knoblich** GmbH  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Zschepplin · Erkner · Zschortau  
**WIR GESTALTEN ZUKUNFT**  
Heinrich-Heine-Straße 13  
15537 Erkner


Bearbeiter:

B.Sc. E. Stübner

Projekt-Nr.

24-018

geprüft:

  
.....  
Dipl.-Ing. B. Knoblich



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>7</b>
2.1 Plankonzept .....	7
2.2 Beschreibung des Vorhabens .....	7
<b>3 Verfahren .....</b>	<b>8</b>
3.1 Plangrundlagen .....	9
3.2 Planverfahren.....	10
3.3 Berücksichtigung der Belange aus den Teilnahmeverfahren .....	11
<b>4 Lage, Abgrenzung .....</b>	<b>11</b>
<b>5 Bestandsaufnahme .....</b>	<b>12</b>
5.1 Beschreibung des Plangebiets .....	12
5.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes.....	12
5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht .....	12
5.4 Belange der Hochwasserschutzes .....	13
5.5 Altlasten und Kampfmittel.....	14
<b>6 Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>14</b>
6.1 Landesplanung .....	14
6.2 Regionalplanung .....	17
6.3 Flächennutzungsplanung .....	18
6.4 Gesamtträumliches Konzept „Solar“ der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow ...	19
<b>7 Geplante bauliche Nutzung .....</b>	<b>20</b>
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	20
7.2 Maß der baulichen Nutzung .....	21
7.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	22
7.4 Verkehrsflächen .....	22
7.5 Grünflächen .....	22
<b>8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>23</b>
8.1 Einfriedung.....	23
<b>9 Erschließung.....</b>	<b>24</b>
9.1 Verkehrserschließung .....	24
9.2 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung .....	24
9.3 Niederschlagswasser .....	24
9.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung.....	25
9.5 Telekommunikation .....	25
9.6 Abfallentsorgung .....	25
<b>10 Naturschutz und Landschaftspflege .....</b>	<b>26</b>
<b>11 Immissionsschutz .....</b>	<b>27</b>
<b>12 Brandschutz.....</b>	<b>28</b>
<b>13 Flächenbilanz.....</b>	<b>29</b>
<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>31</b>

## Tabellenverzeichnis

Seite

Tab. 1	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans .....	10
Tab. 2	geplante Flächennutzung .....	29

## Abbildungsverzeichnis

Seite

Abb. 1	Modulquerschnitt (SUNfarming GmbH) .....	7
Abb. 2	Lage des Plangebiets.....	11
Abb. 3	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) .....	15
Abb.4	Abb. 4 - Auszug aus dem regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2006.....	17
Abb. 5	Vorabzug FNP – Einheitsgemeinde Stadt Jerichow.....	18

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Agri-Solaranlagen: Detailbeschreibung SUNfarming
----------	--

## 1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow hat in seiner Stadtratssitzung am 06.06.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Eierbruch“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nach DIN SPEC 91434 Agri-Photovoltaik zu schaffen.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen abseits der Kulissen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Dabei soll eine nord-östlich des Ortsteils Kuxwinkel befindliche, bisher bereits landwirtschaftlich genutzte Fläche als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Agri-Photovoltaik) festgesetzt werden. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt circa 53,98 Hektar.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt [...] gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern [...]. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 7. die Belange des Umweltschutzes, [...], insbesondere e) die Vermeidung von Emissionen [...], f) die Nutzung erneuerbarer Energien [...], 8. die Belange e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität [...]. Diese gesamtgesellschaftlichen Ziele werden mit der gegenständlichen Bauleitplanung verfolgt.

Der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien dient der öffentlichen Sicherheit und stellt ein überragendes öffentliches Interesse dar. Er gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energie- und Klimapolitik. Nach dem neuen EEG 2024 soll in Deutschland der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen, die Klimaneutralität der Stromversorgung soll 2035 erreicht sein (EEG 2024).

Nach der aktuellen Statistik des Umweltbundesamtes lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2020 bei 45,4 %, eine Steigerung von 3,4 Prozent im Vergleich zu 2019. Im Jahr 2021 fiel der Anteil dann auf 41,1 %, bevor er im Jahr 2022 auf 46,2 % angestiegen ist. 2023 ist der Anteil zwar auf 51,8 Prozent gestiegen, hier ist aber auch ein Rückgang des Stromverbrauchs um etwa 5 Prozent zu berücksichtigen. Nach den Ausbauzielen des EEG ergibt sich für die kommenden Jahre bis einschließlich 2030 somit eine jährliche Steigerung von mindestens 4,2 % und zwischen 2030 und 2035 von mindestens 4,0 Prozent pro Jahr. Somit lässt sich feststellen, dass der Zubau weiterer Erzeugungskapazitäten dringend geboten ist, um die gesteckten Klimaziele zu erreichen und eine nachhaltige Energieversorgung auch für künftige Generationen sicherzustellen. Zudem ist für die Zukunft mit einem weiter steigenden Strombedarf zu rechnen, der sich beispielsweise aus der voranschreitenden Elektrifizierung des Verkehrssektors ergibt.

In Sachsen-Anhalt hat der Umbau der Energieversorgung schon um die Jahrtausendwende begonnen. Das Land gehört deshalb in allen Bereichen der erneuerbaren Energien zu den Vorreitern im Vergleich mit den anderen Bundesländern. Die Energiepolitik der Landesregierung orientiert sich maßgeblich an dem Bekenntnis zu dieser Vorreiterrolle und strebt einen Anteil der erneuerbaren Energien von 100 Prozent am Energieverbrauch an. Die schrittweise Umsetzung soll im Einklang mit den Zielen des Bundes bis zum Jahr 2050 erfolgen (Klima- und Energiekonzept Sachsen-Anhalt (KEK), 2019). Da die Klimaneutralität der Stromversorgung schon 2035 erreicht werden soll, entspricht dies nicht den aktuellen Zielen des Bundes.

Stand März 2023 waren in Sachsen-Anhalt mehr als 52.000 PV-Anlagen in Betrieb und die installierte Leistung etwa 3,8 GW. (LSA - <https://mwu.sachsen-anhalt.de/energie/erneuerbare-energien/photovoltaik#c329037>, Letzter Zugriff 09.07.2024)

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 Einheitsgemeinde 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.

Bei der Umsetzung der Klimaschutzziele kommt den Städten und Gemeinden mit relevantem Freiflächenanteil außerhalb der Agglomerationen und verdichteten Räume eine besondere Verantwortung zu, da davon ausgegangen werden muss, dass Städte und Agglomerationen ihre benötigten Strommengen aufgrund der Flächenverfügbarkeit nicht vollständig selbst werden erzeugen können. Es muss also davon ausgegangen werden, dass ein weiterer Zubau von Erzeugungskapazitäten im PV-Sektor auch auf dem Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow erforderlich ist.

Die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow strebt zur Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom die planungsrechtliche Vorbereitung geeigneter Standorte zur Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Die Planung soll ebenfalls der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde dienen.

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in Bezug auf die Auswirkungen auf Grund und Boden sowie die einzelnen Schutzgüter nicht mit einer „klassischen“ Inanspruchnahme durch z.B. Wohn- oder Gewerbegebiete vergleichbar. Die Flächenversiegelung ist sehr gering. Beim Vorhabentyp „Agri-PV“ bleibt die Fläche zudem für die Landwirtschaft erhalten. Mit der dualen Nutzung steigt die Flächeneffizienz. Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen im Vergleich zu anderen Formen der Energieerzeugung eine boden- und umweltschonende Möglichkeit dar.

Durch das Plangebiet verläuft die 380-kV-Leitung Wolmirstedt – Teufelsbruch 493/494 von Mast Nr. 133 bis 135 der 50Hertz Transmission GmbH. Somit wird ein bereits vorbelasteter Standort für das gegenständliche Vorhaben gewählt. Durch die Inanspruchnahme bereits anthropogen geprägter Flächen und das Fehlen nennenswerter Erholungsnutzungen im Sichtbereich, gehen von dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aus. Die nächste Wohnbebauung liegt etwa 200m von der Geltungsbereichsgrenze entfernt. Von der K 1202 wird die PVA während des Vorrüberfahrens

für Passanten zwar wahrnehmbar sein, Blendwirkungen sind aber aufgrund der aufgeständerten Module und der Südausrichtung der Module nicht zu erwarten.

Die – wenn auch geringfügigen – unvermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen kompensiert, was zu einer größeren Akzeptanz bei der Bevölkerung führt. Der geplante Rückbau der Anlagen ist mit einem vergleichsweise geringen Aufwand möglich, da nach Abbau der oberirdischen Anlagen lediglich die Entfernung der geramten Stahlprofile aus dem Boden erforderlich ist. Eine Integration solcher Vorhaben in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile z.B. auf Brachflächen oder in Baulücken kommt in der Regel aus Akzeptanzgründen und aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht.

Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen in Form mehrerer Blühwiesen (Maßnahme A1), wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung der Flora und Fauna auf den zumeist artenarmen, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen erreicht.

Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Der gewählte Standort bietet wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und dem Fehlen entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie und eignet sich als landwirtschaftliche Nutzfläche gleichzeitig gut für das Realisieren einer Agri-PVA. Der Standort befindet sich in einem Wasserschutzgebiet der Zone III B, die geplante Photovoltaik-Anlage steht der Funktion des Wasserschutzgebiets jedoch nicht entgegen, da eine Beeinträchtigung der Schutzfunktion ausgeschlossen werden kann. Unter diesen Prämissen ergibt sich das städtebauliche Erfordernis aus dem konkreten Ansiedlungswillen eines Vorhabenträgers und der Flächenverfügbarkeit.

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

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit eine Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Zweifachnutzung einer bereits intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Bestandsfläche durch Ergänzen von Solarmodulen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

## 2 Städtebauliches Konzept

### 2.1 Plankonzept

Geplant ist die Errichtung einer großflächigen Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf bisher intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Flächen unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten am Standort mit einer maximal von Modulen übershirmten Flächen von etwa 29,69 Hektar. Dabei ist der überwiegende Teil des Geltungsbereichs als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO-PV) festgesetzt. Innerhalb dieses Sondergebiets erfolgt die Errichtung der PV-Anlagen und der erforderlichen technischen Anlagen – wobei einzig die Trafostationen noch eines „klassischen“ Fundaments bedürfen. Entlang der Grenzen des Sondergebiets verläuft eine umlaufende Einfriedung. Die Erschließung der Fläche erfolgt von Westen her über die Kreisstraße K1202 und eine zweite Zufahrt im Süden, über den Ort Kuxwinkel. Die innere Erschließung der Anlagen erfolgt über teilbefestigte Wege oder Fahrspuren im Grünland und ordnet sich der Zweckbestimmung des Gebiets unter. Sie ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.

### 2.2 Beschreibung des Vorhabens

Zur Aufständerung der Modultische werden zuerst Metallpfosten bis in eine Tiefe von etwa 2 Metern in den Boden gerammt. Durch die gewählte Bauweise (Rammen der Metallpfosten) beträgt der Versiegelungsanteil durch die Aufständerung nur etwa 0,05 Prozent (laut SUNfarming GmbH 2024) – des gesamten Sondergebiets. Auf den Metallpfosten wird eine Leichtmetallkonstruktion befestigt auf der anschließend die Module angebracht werden.

Der Verlust an

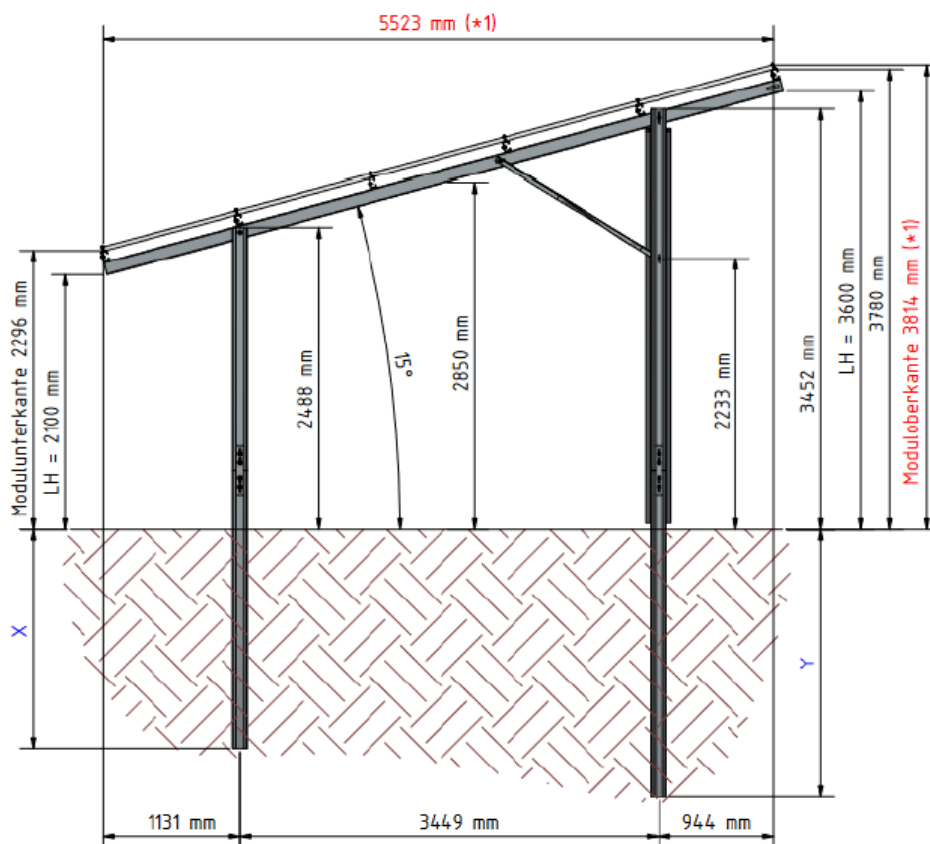


Abb. 1 - Modulquerschnitt (SUNFarming GmbH)

landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch die Sekundärnutzung als Photovoltaikanlage darf nach DIN SPEC höchstens 10 Prozent betragen. Neben einer möglichst geringen Bodenbeanspruchung wird dies durch die relativ hohe Modulauflast ermöglicht, die eine vielseitige Nutzung unterhalb der Module erlaubt: Der Modultisch mit einer maximalen Höhe von 4 Metern (Modulunterkante mindestens 2,10, Moduloberkante etwa 3,80 Meter) wird in Südausrichtung (1 Modulreihe in Form eines Pultdachs) ausgerichtet. Folglich fungieren die Module als Überdachung, die empfindliche Kulturen oder Weidetiere vor starken Niederschlägen und Sonneneinstrahlung schützt und die Verdunstung herabsetzt. Die planungsimmanente Verwendung bifazialer Module gewährleistet gleichzeitig, dass genug Sonnenlicht am Boden angelangt.

Die Module werden an der Unterseite zu Strängen untereinander verkabelt. Diese werden gebündelt zu den Wechselrichtern geführt. Kabel, die für den Anschluss an die Wechselrichter- und Trafostationen sowie für den Anschluss an das regionale Versorgernetz erforderlich werden, werden im Boden mit einer Mindesttiefe von 0,80 Metern und einer maximalen Tiefe von etwa 1,5 Metern und mit sofortiger Verfüllung des Grabens verlegt. Mehrere Modultische werden in parallelen Reihen in Südausrichtung innerhalb der Baugrenzen des geplanten Sondergebiets aufgestellt. Die in der Regel nicht begehbaren Trafostationen in Fertigteilbauweise werden mittels Betonfundament im Boden verankert. Die Errichtung der inneren Zuwegungen zur Erschließung der technischen Anlagen erfolgt entweder in geschotterter Bauweise oder als verdichtete Fahrspur im Grünland.

Aufgrund der räumlichen Überschneidung des Plangebiets mit der 380-kV-Hochspannungsleitung Wolmirstedt – Teufelsbruch 493/494 der 50Hertz Transmission GmbH wird eine Unterbauungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der 50Hertz Transmission GmbH getroffen. Diese beinhaltet Bestimmungen zur ausnahmsweisen Bebauung innerhalb des festgelegten Freileitungsschutzstreifens und der erlaubten Bauhöhe und Bauweise.

Konkret wird sich darauf geeinigt:

- Die Maststandorte sind in einem Radius von 35m vom Mastmittelpunkt von Bebauung freizuhalten
- Eine Fahrspur von mind. 5m Breite (je 2,5m links und rechts der Trassenachse) ist von Bebauung freizuhalten
- Für den Fall, dass innerhalb der geplanten ca. 30-jährigen Existenz der Photovoltaik-Anlage besondere Reparatur- oder Bauarbeiten an den Maststandorten oder der Freileitung durchzuführen sind wird sich auf eine Rückbauvereinbarung verständigt, die eine Verbreiterung der Fahrspur auf 15m Breite (je 7,5m links und rechts der Trassenachse) ermöglicht
- eine Höhe der baulichen Anlagen von maximal 4 Meter innerhalb des Freileitungsschutzstreifens
- eine Bauhöhe von maximal 4 Meter unterhalb der Freileitung (während des Baus, insbesondere während der Aufständigung der Module, darf die Höhe von 4m auch beim Bau aus Sicherheitsgründen nicht überschritten werden)

### **3 Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.



Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag). Dabei hat die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens wird dabei auf die Festsetzung eines Baugebiets gemäß Baunutzungsverordnung und die bewährte Festsetzungsmethodik des § 9 BauGB zurückgegriffen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan soll dabei mit der Planzeichnung identisch sein bzw. werden die vorhabenkonkreten Eintragungen im Laufe des Planverfahrens auf der Planzeichnung eingetragen.

Der Durchführungsvertrag ist zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Er enthält unter anderem Regelungen zu den im Geltungsbereich geplanten Vorhaben und deren zeitlicher Umsetzung.

Die im Durchführungsvertrag zu vereinbarende Durchführungsverpflichtung setzt eine Flächenverfügbarkeit bzw. eine Zugriffsmöglichkeit des Vorhabenträgers voraus, deren Nachweis gegenüber der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss erfolgen muss. Falls sich Flächen im Eigentum Dritter befinden, muss eine Verfügbarkeit über langfristige Nutzungsverträge bis zum Satzungsbeschluss hergestellt werden.

### **3.1 Plangrundlagen**

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Landesportal und Geodatenportal Sachsen-Anhalts. (© 2024 Landesportal / Geodatenportal Sachsen-Anhalt – <https://www.lvermgeo-sachsen-anhalt.de>; © GeoBasis-DE / LVerMGeo LSA, 2024; G01-50000806-2014).

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:2.000 dargestellt.

### 3.2 Planverfahren

Tab. 1 Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	06.06.2023
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	
3. Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann	§ 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB	
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. 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	
7. 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 Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 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. ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

### 3.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Die Dokumentation und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend

## 4 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Jerichower Land auf dem Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow, nördlich des Ortsteils Kuxwinkel, östlich der K 1202. Südlich, nördlich und westlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen, nordöstlich ein kleines Waldstück an. Das Plangebiet befindet sich direkt an der Grenze zum benachbarten Bundesland Brandenburg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von ca. 53,98 Hektar die Flurstücke 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/50, 10/52, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/85 und 10/86 in der Flur 1, Gemarkung Schlagenthin.

Der Geltungsbereich wird von folgenden Flurstücken begrenzt:

Norden: 17/1, 16/1, 14/1, 64/14, 23/11 (kleines Waldstück, landwirtschaftliche Fläche)

Osten: 10/1, 7/42 (landwirtschaftliche Fläche)

Süden: 10/11, 10/10, 10/69, 10/70, 10/65, 4/45, 4/44 (landwirtschaftliche Fläche; Kuxwinkel)

Westen: 10/47, 10/77, 10/80, 10/42, 10/44, 27/1 (landwirtschaftliche Fläche)

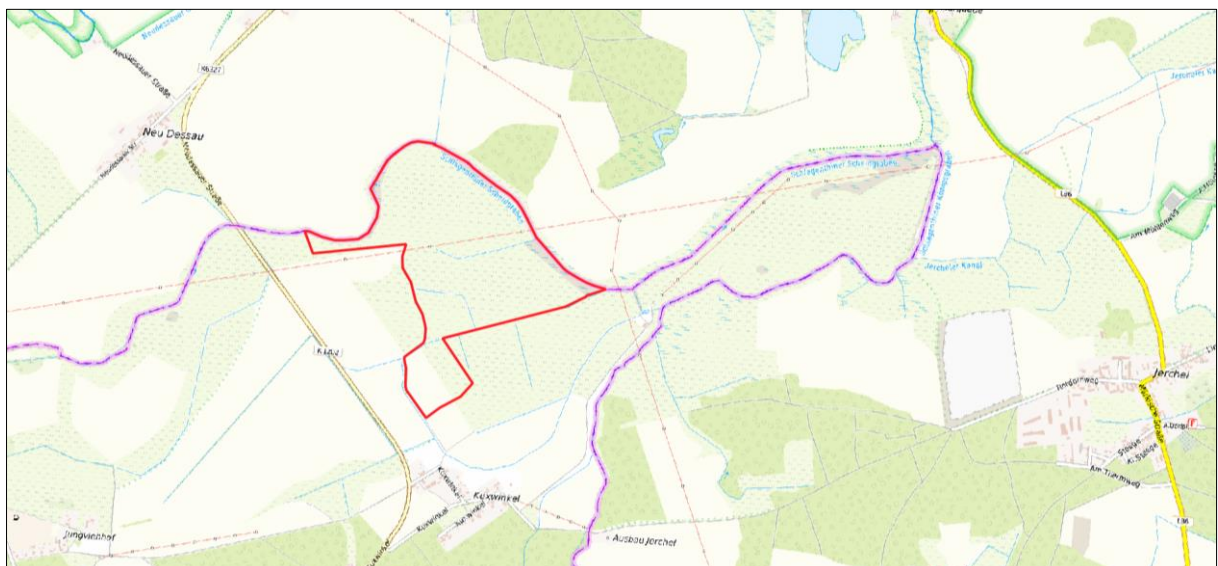


Abb. 1 - Lage des Plangebiets  
(WMTS TopPlusOpen © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie)

 Plangebiet

## **5 Bestandsaufnahme**

### **5.1 Beschreibung des Plangebiets**

Das Plangebiet weist insgesamt eine Fläche von circa 53,98 Hektar auf und wird aktuell hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist bereits durch die Hochspannungsleitung (380-kV-Leitung Wolmirstedt – Teufelsbruch 493/494) der 50Hertz Transmission GmbH anthropogen vorbelastet.

Das Plangebiet wird im Norden durch den Schlagenthiner Scheidgraben begrenzt, der gleichzeitig auch die Landesgrenze zum benachbarten Bundesland Brandenburg darstellt. An der westlichen Grenze, südlich der Hochspannungsleitung befinden sich Bestandsgehölze. Weitere Einzelgehölze befinden sich in Form eines Pflaumenbaums zentral im Gebiet. Im Plangebiet befinden sich zusätzlich zwei unbenannte Entwässerungsgräben.

Die Fläche ist gänzlich von landwirtschaftlicher Nutzung umgeben, nur an einem Abschnitt im Nordosten des Gebiets befindet sich ein kleines, angrenzendes Waldstück.

Die nächstgelegene Wohnbebauung – in den Ortsteilen Kuxwinkel im Süden und Neu Dessau im Norden – befindet sich zwischen 200-600 Meter von der Geltungsbereichsgrenze entfernt.

Das Gebiet ist relativ eben, die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets schwankt zwischen 27,7 m ü. NHN bis ca. 30,3 m ü. NHN.

### **5.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes**

Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und Denkmalbereiche sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 DenkmSchG LSA sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 DenkmSchG LSA) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden (§ 9 Abs. 2 und 2 DenkmSchG LSA). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

### **5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht**

Der Plangebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet der Zone III B, das Vorhaben steht der Funktion des Wasserschutzgebiets jedoch nicht entgegen, da eine Beeinträchtigung der Schutzfunktion durch eine Photovoltaik-Anlage ausgeschlossen werden kann.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende gem. § 22 NatSchG LSA bzw. § 30 BNatSchG geschützte Biotope (vgl. Abb. 8):

- Feldgehölz an westlichen Plangebietsgrenze (Biotoptyp „Feldgehölze aus überwiegend heimischen Arten“)

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 21 NatSchG LSA i.V.m. § 29 BNatSchG sind dem aktuellen Kenntnisstand nach nicht im Plangebiet vorhanden bzw. von der Planung nicht betroffen.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Das Plangebiet befindet sich laut Regionalplan Magdeburg 2006 (REPM 2006) in einem Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung und teilweise in einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz. Im aktuellen Entwurf der Überarbeitung des REPM (4. Entwurf, 2024) wird das Gebiet einzig als Vorranggebiet für Wassergewinnung festgesetzt.

#### **5.4 Belange der Hochwasserschutzes**

Das Plangebiet ist nicht als offizielles Überschwemmungsgebiet nach §76 Absatz 2 Satz 1 WHG klassifiziert. Trotzdem liegen Anhaltspunkte für eine mögliche Betroffenheit des Plangebiets durch mögliche Hochwasserereignisse vor, die auf der Ebene der Baulietplanung berücksichtigt werden müssen.

Deshalb wurde die untere Wasserbehörde beim Landkreis Jerichower Land proaktiv kontaktiert und mit dem Sachverhalt bekannt gemacht. Die untere Wasserbehörde gab in einer vorläufigen Stellungnahme am 11.09.2024 an, dass aufgrund der Kenntnisse aus dem benachbarten Bundesland Brandenburg zu den Grenzflüssen und deren Abflussverhalten davon auszugehen ist, dass das Plangebiet bereits bei einem 10-jährigen Hochwasser (HQ<sub>10</sub>) betroffen ist.

Da es sich weder um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet noch um ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG handelt und auch regionalplanerisch bisher keine Ausweisungen bekannt sind, die eine Grundlage für die planerische Bewältigung im Bebauungsplanverfahren bieten, erfolgt vorliegend eine Auseinandersetzung mit der Thematik auf der Basis des Vorsorgegrundsatzes und den Regelungen des § 78b WHG. Die Betrachtung bezieht sich vorliegend somit auf die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes im Rahmen der Gemeindlichen Abwägung sowie eine an das jeweilige Hochwasserrisiko angepasste Bauweise. Folgende Punkte sind dabei zu betrachten:

1. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
2. Die Vermeidung einer Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes und
3. Die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben

berücksichtigt wird.

Die Planung berücksichtigt diese Punkte folgendermaßen:

1. Von nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger ist grundsätzlich nicht auszugehen. Die vermutete Hochwasserdynamik (langsames und stetiges Ansteigen des Wasserspiegels und Ausufern der Gräben) lässt darauf schließen, dass das Projekt keine erheblichen Unterschiede im Abflussgeschehen verursachen wird. Mit einem dynamischen Hochwassergeschehen und hohen Fließgeschwindigkeiten ist nicht zu rechnen, die Gefahr von Treib- oder Schwemmgut wird aufgrund der Größe des Einzugsgebiets und der Topographie als gering eingeschätzt.
2. Im Plangebiet befinden sich keine bestehenden Anlagen des Hochwasserschutzes.
3. Die Planung integriert eine hochwasserangepasste Bauweise. Einerseits indem durch die hochaufgeständerten Module nur ein sehr geringer Teil der Oberfläche tatsächlich versiegelt und somit der Oberflächenabfluss kaum beeinflusst wird. Andererseits wird durch die Bauweise der Modulpfosten und die ausreichenden Abstände der Modulreihen die Wahrscheinlichkeit von hängenbleibendem Schwemmgut minimiert. Des Weiteren sollen die Trafostationen auf einem erhöhten Fundament errichtet werden, um vor möglichen Hochwasserschäden geschützt zu werden. Mit erheblichen Sachschäden ist somit nicht zu rechnen.

## 5.5 Altlasten und Kampfmittel

### Altlasten

Für das Plangebiet liegen derzeit keine Hinweise auf Altlasten vor.

### Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind nicht vorhanden. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind nicht erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Sachsen-Anhalt - KampfmV) vom 09.11.2018, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

## 6 Übergeordnete Planungen

Für den Bebauungsplan ergeben sich die auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) 1998 und dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010). Für das Gebiet liegt der Regionale Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (REPM 2006) vor.

### 6.1 Landesplanung

#### Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt LPIG 1998

Gemäß §2 des LPIG ist eine nachhaltige Raumentwicklung im Sinne des §1 Abs. 2 des ROG, Leitvorstellung der Landesplanung. Dabei sollen die wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seiner ökologischen Funktion in Einklang gebracht werden. Nach §2a Abs. 16a sind in allen Teilen des Landes entsprechend ihrer Eignung Voraussetzungen für eine versorgungssichere [...] und umweltschonende Energieversorgung unter Berücksichtigung des Einsatzes erneuerbarer Energien zu schaffen.

Dies entspricht den Grundsätzen der Raumordnung gemäß §2 Abs. 6, welche u.a. beschreiben, dass den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen ist, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] zu schaffen. (ROG 2008)

Nach §2a Abs. 2f LPIG sind auch in ländlichen Räumen Wachstumsräume erkennbar, die ein eigenständiges Zukunftsprofil aufweisen und [...] diese Räume sind insbesondere hinsichtlich ihrer Entwicklung weiter zu stärken, um eine Potenzialfunktion für den ländlichen Raum wahrnehmen zu können.

#### Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt LEP 2010

Gemäß Festlegung (Grundsatz der Raumordnung) im Kapitel 1.1 (G2) des LEP sollen durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden. Nach Kapitel 3 (Z 53) des LEP ist die gewerbliche Wirtschaft in ihrer

regionalen [...] Struktur so zu fördern, dass die Wirtschaftskraft des Landes unter Berücksichtigung kleiner und mittlerer Betriebe durch die Erhöhung der Produktivität, der Innovationsaktivität und durch die Erweiterung zukunftsorientierter Bereiche der Wirtschaft entwickelt wird, die kleinteilige Betriebsgrößenstruktur durch Schaffung infrastruktureller Rahmenbedingungen zugleich überwunden wird und die Erwerbsgrundlagen der Bevölkerung damit nachhaltig gesichert werden.

Nach Grundsatz G 101, Kapitel 4.1.4 LEP ist für die Gewinnung regenerativer Energien Fläche freizuhalten und zu sichern und das Ziel dabei ist es, den Außenbereich in seiner Funktion vor allem für die Landwirtschaft, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und die Erholung zu erhalten und das Landschaftsbild zu schonen. Die vorliegende Planung bewirkt durch die Doppelfunktion eine Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bei gleichzeitigem Flächengewinn für die Erzeugung regenerativer Energie.

Der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen ist aus Sicht des Erarbeitungsstandes des LEP als „zukunftsorientierter Bereich der Wirtschaft“ zu betrachten. Es ist jedoch anzumerken, dass dieser Wirtschaftszweig mittlerweile einen etablierten Bestandteil der Energiewirtschaft darstellt. Vergleichsweise selten sind PV-Vorhaben vom vorliegenden Typ „Agri-PV“, die traditionelle und moderne Bewirtschaftung auf ein und derselben Fläche zugunsten der Flächeneffizienz vereinen, daher wird auch die Innovationsaktivität berücksichtigt. Die vorliegende Planung entspricht den Festlegungen des LEP.

Nach Einschätzung der Gemeinde sind die in Kapitel 1 beschriebenen Ausbauziele für die erneuerbaren Energien ohne die Inanspruchnahme von Freiflächen nicht kurzfristig zu erreichen. Eine wesentliche Rolle spielt dabei der Ausbau der Photovoltaik als vergleichsweise ressourcenschonende Art der Energieerzeugung. Außerdem stellt der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse dar und dient der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden (§ 2 EEG). Beim Vorhabentyp „Agri-PV“ bleibt die Fläche zudem für die Landwirtschaft erhalten. Mit der dualen Nutzung steigt die Flächeneffizienz.

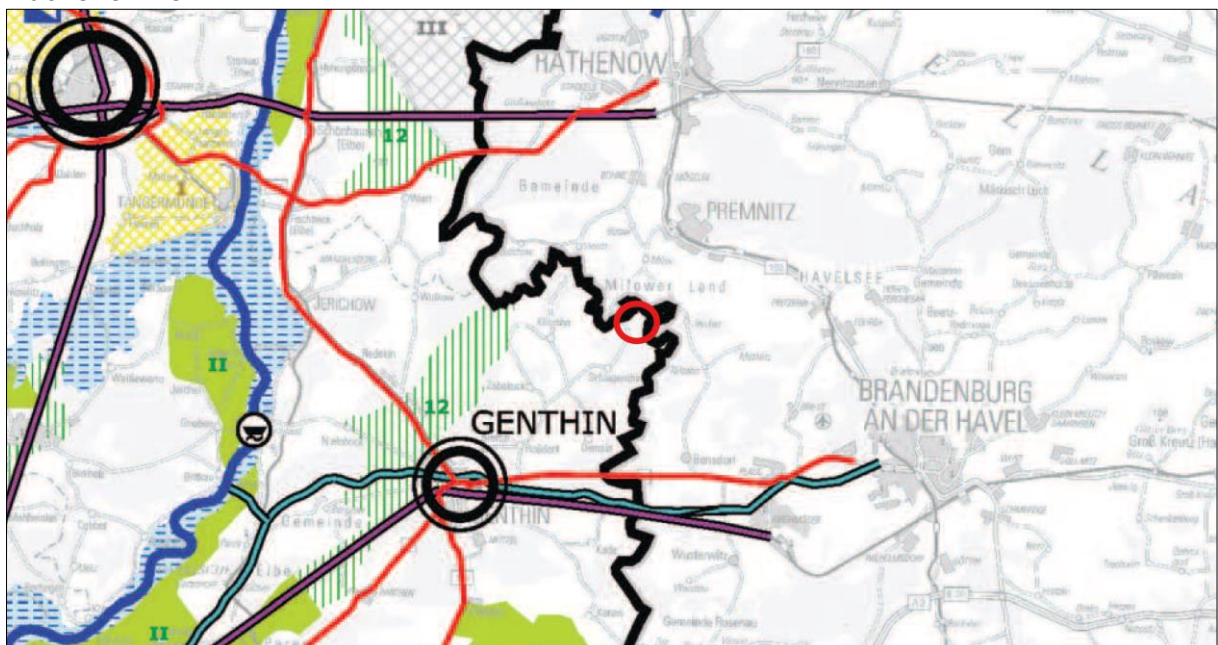


Abb. 3 - Auszug aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)

 Plangebiet



Im aktuellen Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (2023) heißt es dazu in Kapitel 6.2.2 Solarenergie „Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen ist in der Regel als raumbedeutsam einzustufen und freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen.“

Weiter heißt es im Grundsatz G 6.2.2-6 Agri PV „Die Errichtung von Agri-PV-Anlagen soll auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zulässig sein, sofern die Vorgaben gemäß DIN SPEC 91434 eingehalten werden und die Hauptnutzung der Fläche weiterhin die landwirtschaftliche Produktion darstellt.“





### 6.3 Flächennutzungsplanung

Folgend ist der aktuell in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow mit einem Ausschnitt im Bereich des Planungsgebietes dargestellt. Zum jetzigen Verfahrensstand erfolgte die erste Beteiligung, aus den eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine grundsätzlichen Bedenken. Im Vorabzug des Entwurfs befindet sich das Plangebiet im Bereich einer dargestellten Sonderbaufläche für Photovoltaik. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für diesen Bebauungsplan formell im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der vorliegende Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Agri-Photovoltaik) gilt mit der parallel angestrebten fortbestehenden landwirtschaftlichen Nutzung somit als aus dem FNP entwickelt, sobald dieser wirksam ist. Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 BauGB). In diesem Fall ergibt sich für den Bebauungsplan eine Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde.

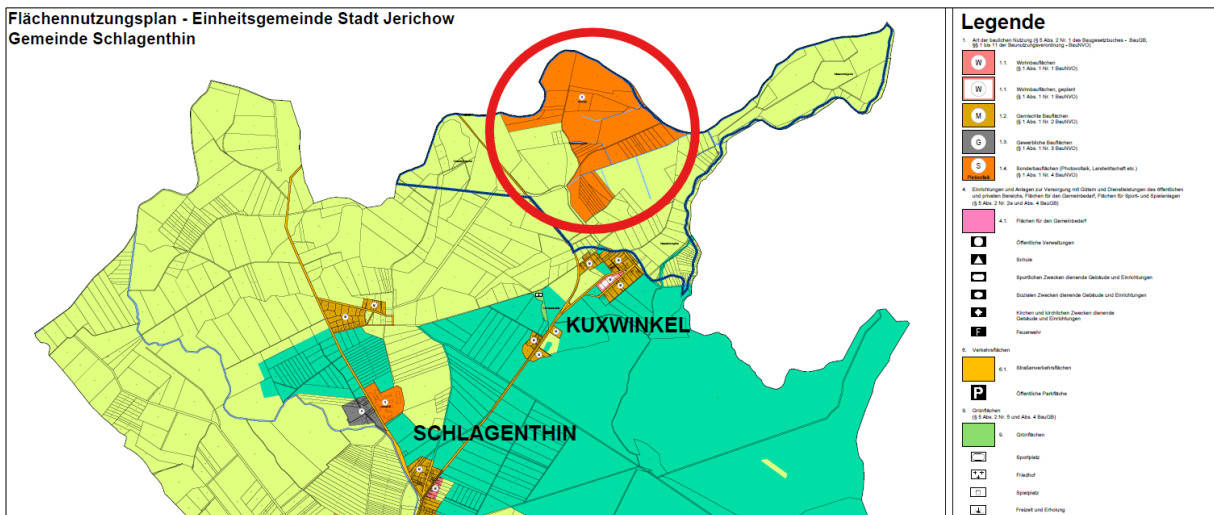


Abb. 5 - Vorabzug FNP – Einheitsgemeinde Stadt Jerichow

 Plangebiet

#### **6.4 Gesamträumliches Konzept „Solar“ der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow**

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow hat am 05. April 2024 das gesamträumliche Konzept „Solar“ bekannt gemacht. Demnach ist das Hauptkriterium für die Zulassung einer Photovoltaik-Anlage die landwirtschaftliche Qualität der Böden.

Für den Bau von Photovoltaik-Anlagen sollen demnach bevorzugt Böden mit einer Ackerzahl kleiner 30 herangezogen werden. Das vorliegende Planungsgebiet entspricht dieser Vorgabe und ist grundsätzlich für das Vorhaben qualifiziert. Auch dem Aspekt der Flächenversiegelung wird die Planung gerecht. Nicht mehr als 5% der Gemarkungsfläche der Gemarkung Schlagenthin werden außerhalb der Ortschaften bebaut. Der Plangebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet der Zone III B, das Vorhaben steht der Funktion des Wasserschutzgebiets jedoch nicht entgegen, da eine Beeinträchtigung der Schutzfunktion durch eine Photovoltaik-Anlage ausgeschlossen werden kann. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem der ausgeschlossenen Gebiete (Schutzgebiete, Waldflächen, Wohngebiete sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete) deren Nutzung der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entgegenstehen.

## **7 Geplante bauliche Nutzung**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Auf einer Fläche von circa 53,98 Hektar ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung einer Kombination aus den Nutzungen erneuerbarer Energien und Landwirtschaft als Agri-Photovoltaikanlage (SO Agri-Photovoltaik) festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet dient einerseits der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen als Nebennutzung. Zweitens beherbergt es eine integrierte landwirtschaftliche Nutzung als fortgesetzte Hauptnutzung.

Innerhalb des sonstigen Sondergebiets sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung als Hauptnutzung Agri-PV-Anlagen, bestehend aus fest installierten Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung und Wartungsgebäuden als Sekundärnutzung zulässig. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch die Sekundärnutzung darf höchstens 10 Prozent betragen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Festsetzung ist klarstellend erforderlich, da vorliegend auf die Festsetzung von Baugebieten gemäß BauNVO und eine allgemeine Zulässigkeit von Nutzungen zurückgegriffen wird. Die konkrete Darstellung des geplanten Vorhabens erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan, der mit dem Satzungsbeschluss Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird.

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 dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

## 7.2 Maß der baulichen Nutzung

### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,6 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des SO Agri-Photovoltaik maßgebend. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im SO Agri-Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

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 Agri-Photovoltaik ist mit einer GRZ von 0,6 gewährleistet, dass nicht die gesamte Fläche mit Modulen überspannt sein wird. Der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Agri-Photovoltaik beträgt insgesamt 60 Prozent. Die Photovoltaikmodule werden typischerweise mit einem Neigungswinkel von etwa 15 bis 25 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 in den SO Agri-Photovoltaik maximal 29,69 Hektar überbaut werden. Die Grundflächenzahl begründet sich durch die für Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen, bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen und den ggf. zu errichtenden Anlagen zur Speicherung 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 ist auf maximal 4,0 m, die Höhe der Unterkante der Module ist auf mindestens 2,10 Meter festgesetzt. Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der Hochspannungsleitung Wolmirstedt – Teufelsbruch 493/494 ist die Höhe der baulichen Anlage laut vorläufiger Aussage der 50Hertz Transmission GmbH ebenfalls auf 4 m zu begrenzen, wobei ebenfalls eine Arbeitshöhe von maximal 4 m einzuhalten ist.

Das Plangebiet besitzt eine relativ flache Topographie und variiert kleinräumig zwischen circa 27,7 und 30,3 Metern Höhe ü. NHN (eingetragene Höhenpunkte).

Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt im DHHN 2016 gemäß Planeinschrieb, als oberer Bezugspunkt ist 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 weitestgehend vermieden. Es wird ein günstiges Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen erreicht und eine mögliche Fernwirkung der Anlage verringert. Die Höhenfestlegung schließt Konstruktionsweisen mit größeren Höhen, wie drehbare, turmartige Konstruktionen oder ähnliche Varianten von vornherein aus.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe für technische Anlagen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO, z.B. Antennen, Lüfter und Kameramasten ist bis zu einer Gesamthöhe von 6 Metern zulässig. Im genannten Freileitungsschutzstreifen sind keine hohen punktförmigen Objekte (z.B. Kamera- und Beleuchtungsmaste, Antennen o.ä.) oder feuergefährdete Einrichtungen (z.B. Batteriespeicher) anzuordnen.

### **7.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung einer Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

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. Um die zum Erhalt festgesetzten Gehölze ist der Kronentraufbereich zuzüglich 5 Meter von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Baugrenzen verlaufen in allen Teilflächen umgrenzend in einem Abstand von mindestens 3 Metern zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs. Im Norden und Süden des Geltungsbereichs und entlang der Entwässerungsgräben wird der Verlauf der Baugrenze stellenweise durch die festgesetzten Grünflächen bestimmt und hat so einen größeren Abstand.

### **7.4 Verkehrsflächen**

Gemäß Planeinschrieb ist ein Einfahrtbereich im Westen des Plangebiets von der Kreisstraße K 1202 abzweigend, in Verlängerung einer bestehenden Fahrspur, festgesetzt.

Die Lage der Zufahrt ist in diesem Bereich so zu wählen, dass der Abgang von Gehölzen nach Möglichkeit vermieden wird.

Eine zweite Zufahrt ist nördlich des Ortsteils Kuxwinkel, an der südlichen Grenze des Plangebiets, ausgehend von einem bestehenden Wirtschaftsweg festgesetzt.

Festsetzungen zu Verkehrsflächen innerhalb der Sondergebietsfläche erfolgen in Form von den bereits vorhandenen Überfahrten an den Gräben. Diese sollen zweckmäßig erhalten werden und werden als Verkehrsflächen festgesetzt. Versiegelung dieser Flächen ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

Die Sicherung der Zufahrten bis zur nächsten öffentlichen Verkehrsfläche muss für die nicht öffentlich gewidmeten Bereiche bis zum Satzungsbeschluss über die Eintragung von Baulasten oder von Dienstbarkeiten im Grundbuch erfolgen.

### **7.5 Grünflächen**

Gemäß Planeinschrieb sind private Grünflächen im Umfang von ca. 4,43 Hektar mit der Zweckbestimmung zu entwickelnder und zu erhaltender artenreicher Blühwiesen festgesetzt. Die Grün- bzw. Maßnahmeflächen konzentrieren sich vornehmlich auf die Gewässerrandstreifen und einen Gehölzabstandstreifen.

Zudem werden die im westlichen Sondergebiet vorhandenen Bestandsgehölze (Baumreihe an der westlichen Grenze des Plangebiets, Flurstücke 10/50, teilweise 10/12, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/) zum Erhalt festgesetzt.

Aus Gründen der Akzeptanz, des Natur- und Artenschutzes und des abwehrenden Brandschutzes sind innerhalb des Geltungsbereichs unter anderem entlang der Gehölzflächen Abstands- bzw. Grünflächen festgesetzt. Somit wird ein Mindestabstand zwischen PV-Anlage (Modulbelegungsflächen) und Gehölzflächen von 20 Metern eingehalten, der einen harmonischen Übergang zu den Gehölzstrukturen schafft und durch die Entwicklung und

Erhaltung artenreicher Blühwiesen (Maßnahme A1) zu einer Aufwertung im Vergleich zur aktuellen, durchweg von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung charakterisierten Situation führt.

## **8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **8.1 Einfriedung**

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländeniveau betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Die Einfriedung muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb des Sondergebiets SO Agri-Photovoltaik ist nicht zulässig.

Die bauliche Einfriedung des Solarparks hat mindestens eine Zufahrtsmöglichkeit zu den Maststandorten bzw. der Freileitungen der 50Hertz Transmission GmbH zu gewährleisten.

## **9 Erschließung**

### **9.1 Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt über die westlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße K 1202. Diese führt in einem Bogen in West-Ost-Richtung um das nord-westliche Plangebiet herum und erreicht nach ca. 3,5km den Ortsteil Schlagenthin im Süden des Plangebiets. In die andere Richtung trifft sie auf die B 102. Nächstgelegene Anschlussstelle zur Bundesautobahn A2 ist die Auffahrt Burg-Ost an der A2 südlich Burg (bei Magdeburg) in etwa 50 Kilometern Entfernung.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist insbesondere während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 6 - 8 Monate) zu rechnen. Anschließend beschränken sich betriebsbedingte Fahrten auf ggf. anfallende Wartungstermine und den landwirtschaftlichen Verkehr vergleichbar dem bereits bestehenden Umfang.

Der Betrieb der PV-Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die daraus resultierende zusätzliche Belastungszahl ist, gerade gegenüber der fortbestehenden landwirtschaftlichen Beanspruchung, gering.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets als Anlage zum Generieren von Solarenergie und als landwirtschaftliche Nutzfläche ist innerhalb der Baugrenzen nur eine Verkehrserschließung in Form von wasserdurchlässigen Wegen oder Fahrspuren im Grünland 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 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

### **9.3 Niederschlagswasser**

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

In die Modulunterkonstruktion sind sog. Regenwasserverteilschienen integriert (vgl. SUNfarming 2023). Es handelt sich dabei um feuerverzinkte Aluminiumprofile mit Langlöchern auf der Unterseite, dank derer Regenwasser direkt die Flächen unter den Modulen erreicht und die so zur gleichmäßigeren Verteilung des anfallenden Niederschlagswassers beitragen. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate.

Eine dem ablaufenden Niederschlagswasser geschuldete Bodenerosion ist nicht zu erwarten; Abtrag wie auch Verdichtungen im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung (Bodenbearbeitung, Viehtritt) fallen in dieser Hinsicht deutlich stärker ins Gewicht. Dies stellt jedoch gegenüber der Ausgangssituation der Fläche keine wesentliche Veränderung dar.



## **9.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung**

Zuständiger Netzbetreiber ist die Avacon AG, der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt aus der Anlage selbst oder aus dem öffentlichen Stromnetz.

Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfolgt nach derzeitigem Planungsstand in das 110 kV-Freileitungsnetz der Avacon AG.

Die durch das Planungsgebiet laufende 380-kV-Leitung Wolmirstedt – Teufelsbruch 493/494 von Mast-Nr. 132 – 136 der 50Hertz Transmission GmbH erfordert einen Freileitungsschutzstreifen von ca. 32m beidseitig der Trassenachse, für den in den entsprechenden Grundbüchern beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen sind. Daraus begründet sich das grundsätzliche Bauverbot im Freileitungsschutzstreifen. Sollte das zwingende Erfordernis der Bebauung des Freileitungsschutzstreifens bestehen ist dies nur möglich, wenn sichergestellt ist, dass der Leitungsbetrieb nicht eingeschränkt und keine Gefahren von der Leitung für Anlagen Dritter und Personen ausgehen. Für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bedeutet das, dass für alle baulichen Änderungen innerhalb des Freileitungsschutzstreifens (u.a. Solarpaneele, Umzäunungen, Wege) ggf. ein Kreuzungs- und Abstandsnachweis zur Bestätigung der Einhaltung des Mindestabstandes entsprechend DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105 erforderlich ist.

In der Trassenachse ist eine Fahrspur von mindestens 15m Breite und ein 35m-Radius im Umkreis der Mastmittelpunkte für Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturzwecke an der Freileitung von Bebauung freizuhalten.

Hohe punktförmige Objekte und feuergefährdete Einrichtungen sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.

Das bedeutet, dass unter der Voraussetzung einer Unterbauvereinbarung bzw. Rückbauvereinbarung zwischen Vorhabenträger und der 50Hertz Transmission der bebauungsfreie Streifen unterhalb der Hochspannungsfreileitungen auf 15m reduziert werden kann.

## **9.5 Telekommunikation**

Die Fernüberwachung der Solaranlage erfolgt über das örtliche Mobilfunknetz oder über einen Anschluss an das Telekommunikationsnetz. Der zuständige Netzbetreiber für das Festnetz ist die deutsche Telekom AG.

## **9.6 Abfallentsorgung**

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich. Eventuell anfallende landwirtschaftliche Abfälle sind vom landwirtschaftlichen Flächenbetreiber in gewohnter Weise zu entsorgen. Die Abfallentsorgung während der Bauphasen ist durch den Betreiber in Eigenverantwortung sicherzustellen.

## 10 Naturschutz und Landschaftspflege

Zu diesem 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 werden bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen sowie erforderliche Artenschutzmaßnahmen beschrieben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Das Vorhaben konzentriert sich vollständig auf bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen. Diese Nutzung dauert nach Vorhabenumsetzung an, erfährt mit der Inbetriebnahme der PVA jedoch eine Ausweitung, um die Fläche fortan simultan zu landwirtschaftlichen wie Zwecken der Energieerzeugung zu nutzen.

Einzig das Schutzgut Boden erfährt bei Durchführung des Vorhabens eine zusätzliche kleinräumige Beeinträchtigung in Form von Versiegelungen. Durch die Verwendung äußerst raumsparender C-Profile beschränkt sich die aus der Aufständigung resultierende punktuelle Versiegelung zuzüglich der Fundamente für die Trafostationen auf etwa 0,05 % der Sondergebietsfläche. Die Gesamtversiegelung erreicht damit etwa 200 m<sup>2</sup>.

Die zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden sollen innerhalb des Geltungsbereichs über die Anlage von Grünflächen kompensiert werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs ist um die vorhandenen Gräben ein Gewässerrandstreifen freizuhalten und als Blühwiese zu entwickeln. Dadurch können landwirtschaftliche Nährstoffeinträge in die Gewässer reduziert und der Randbereich ökologisch aufgewertet werden. Hiervon profitieren Flora und Fauna gleichermaßen: Gräser, Wildkräuter und weitere Taxa finden entlang des Gewässerrandstreifens Refugien inmitten einer stark landwirtschaftlich beanspruchten Umgebung. Das stärkt die Nahrungskette, denn die Pflanzen liefern Lebensgrundlage für Insekten, die ihrerseits weitere Arten und Artengruppen, insbesondere Vögeln, als Nahrung dienen.

In der Planzeichnung sind entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, etwa parallel zur Kreisstraße K 1202 bestehende Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt. Auf den festgesetzten Grünflächen innerhalb des Plangebiets sollen durch Selbstbegrünung artenreiche Blühwiesen und Artenvielfaltsflächen entstehen.

Nachfolgend werden die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung beschrieben.

### A1 Entwicklung, Pflege und Erhalt von Blühwiesen in den Gewässerrandstreifen und Grünflächen

Innerhalb der dafür festgesetzten Gewässerrandstreifen und Grünflächen ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Blühwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat ggf. zu lockern um mögliche Verdichtungen, welche durch die vormalige landwirtschaftliche Nutzung und den Baustellenverkehr während der Anlage der PV-FFA entstanden sind, zu beheben. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Das Pflegekonzept sieht eine jährliche, 1-2-malige Mahd vor. Dabei sind folgende naturschutzfachliche Anforderungen zu berücksichtigen:

- vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten
- der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten

Zur Pflege der Grünflächen eignet sich eine Mahd in den Monaten Oktober bis Februar, die aus Gründen des Artenschutzes (Nahrungsangebot für Kleinvögel und Überwinterungsmöglichkeit für Kleintiere) möglichst gestaffelt erfolgen sollte. Es ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 2 BNatSchG erfüllt werden.

Das Ziel der Umsetzung des Pflegekonzepts ist die Entwicklung einer Blühwiese, die durch Ansaat zu entwickeln und im weiteren Verlauf zu erhalten ist.

## A2 Erhalt bestehender Gehölz- und Grünstrukturen

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen sind die bestehenden Grünstrukturen und Gehölze zu erhalten und zu pflegen, dies gilt auch für bestehende Fahrspuren und Wege. Die Pflege umfasst dabei auch die Gefahrenabwehr und die Ausübung der Verkehrssicherungspflicht.

## **11 Immissionsschutz**

Relevante Emissionen treten während des Betriebs der Photovoltaikanlage nicht auf. Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch im Kontext der PVA ist lediglich während der Bauphase zu rechnen, diese beschränkt sich auf einen Zeitraum von maximal 6-8 Monaten.

Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden. Die begleitende landwirtschaftliche Nutzung stellt keine wesentliche Änderung gegenüber dem Ausgangszustand dar.

Auswirkungen von elektrischen oder magnetischen Feldern sind nur in sehr geringem Ausmaß und nur in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter bzw. der Trafostationen zu erwarten, durch einen entsprechenden Abstand zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung sind Beeinträchtigungen auszuschließen.

Solarmodule können einen Teil des Lichtes reflektieren. Unter bestimmten Konstellationen kann dies zu Reflexblendungen führen.

Da die nähere Umgebung des Plangebiets nicht besiedelt und weitgehend von Gehölzbeständen, landwirtschaftlicher Nutzung und Wald umrahmt ist, spielt die Blendwirkung eine untergeordnete Rolle. Der sich durch die festgesetzten Maße (Mindesthöhe Modulunterkante und Maximalhöhe der Oberkante baulicher Anlagen) ergebende Neigungswinkel der PV-Module schließt eine potentielle Blendung für Verkehrsteilnehmer bereits von vornherein aus. Zudem verfügen die vorgesehenen Module vorhabenimmanent über eine Antireflexionsbeschichtung (SUNfarming 2023). Ein gesondertes Blendgutachten ist 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 Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten.

## 12 Brandschutz

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass keine Brandgefahr besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Letztere sind jedoch mit Feuerlöschern ausgestattet.

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“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Bei einer sachgemäßen Planung, Installation und Wartung sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen sicher und ermöglichen einen effektiven abwehrenden Brandschutz. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Erdkabel, die Anschlüsse an Wechselrichter und Trafostationen, sowie die Umspannwerke sachgemäß angeschlossen werden. Die Verlegung der Erdkabel hat so zu erfolgen, dass ein Schutz vor mechanischen Beschädigungen (Grasschnitt, Vieh) gewährleistet ist.

Innerhalb der Trafos befinden sich kleinere Mengen Öl, von denen eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in den Trafostationen eingebauten Anlagenteile ist gering. Für diese Anlagenteile ist von einer insgesamt geringen Brandintensität auszugehen. Eine Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf umgebende Freiflächen ist daher nicht zu erwarten, zum Wald wird ein Abstand von mindestens 20 Metern eingehalten. Im Falle eines Brandes kann die Station kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf die Freifläche zu erwarten ist.

Hinweise zu konkreten Anforderungen an den Brandschutz mit anschließender Einbettung in die Planung sind im Rahmen der Beteiligungsverfahren und im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erwarten.

### 13 Flächenbilanz

Tab. 2 geplante Flächennutzung

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Landwirtschaftliche Fläche	53,98 ha*	49,49 ha
(zugleich SO Agri-Photovoltaik)	-	49,49 ha
Grün- und Maßnahmenflächen	-	4,45 ha*
Verkehrsfläche	0,04 ha	0,04 ha
SO Agri-Photovoltaik, davon	-	49,49 ha
<i>Überdeckung mit Solarmodulen (mit darunterliegendem Extensivgrünland und Ackerflächen)</i>	-	29,69 ha
<i>davon voll- oder teilversiegelt</i>	-	0,015 ha
<i>Extensivgrünland (Zwischenräume zwischen den Solarmodulreihen)</i>	-	19,79 ha
<b>Summe</b>	<b>53,98 ha</b>	<b>53,98 ha</b>

\*inkl. Landwirtschaftlicher Gräben (im betreffenden Bereich schwierig abzugrenzen)

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 53,98 Hektar auf, die größtenteils Landwirtschaftsflächen. Ein Flächenanteil von 49,49 Hektar wird als SO Agri-Photovoltaik festgesetzt, mit der festgesetzten GRZ von 0,6 ergibt sich eine mit Modulen überschränkte Fläche von maximal 29,69 Hektar. Der Anteil an voll- oder teilversiegelter Fläche wurde anhand der SUNfarming Agri-Solaranlagen Detailbeschreibung (Stand Mai 2024, SUNfarming GmbH) berechnet.

Innerhalb des SO Agri- Photovoltaik werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebs-einrichtungen vollständig versiegelt (Fundamente der Trafostationen als kompakte Gebäude, punktuell eingerammte Metallträger für Modultische). Die übrige Bodenfläche bleibt in Form von

- Landwirtschaftsfläche mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen,
- Landwirtschaftsfläche zwischen den Modulreihen, wasserdurchlässigen Wegen und
- Zu entwickelnde und erhaltende Blühwiesen (Grünflächen, Gewässerrandstreifen)

frei von Vollversiegelung.

Büro Knoblich

Erkner, 14.11.2024

## Quellenverzeichnis

### Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

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

**BAUNVO (2023):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**BauO LSA (2024):** Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl, LSA 2013, 440, 441) – zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl, LSA S. 150)

**DschG ST (1991):** Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl, LSA 1991, 368, ber. 1992, S. 310) – zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2005 (GVBl, LSA S. 769, 801)

**NatSchG LSA (2010):** Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl, LSA 2010, 569) – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl, LSA S. 346)

**BBodSchG (2021):** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**BBodSchV (2021):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

**BImSchG (2023):** Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist

**BNatSchG (2024):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

**EEG 2024 (2024):** Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist.

**REPM (2006):** Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg vom 29.05.2006

**LEP LSA (2010):** Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010

**PlanZV (2021):** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

**WG LSA (2011):** Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011, das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 362, 374) 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).

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

**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 Umwelt, Landwirtschaft und Energie Sachsen-Anhalt (2019):** Klima- und Energiekonzept Sachsen-Anhalt (KEK)

**Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2022):** Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

**SUNfarming GmbH (2024):** Agri-Solaranlagen Detailbeschreibung.

### **Internetseiten**

**Land Sachsen-Anhalt (2024):** Geoportal Sachsen-Anhalt: **Open Data**  
<https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-open-data.html>  
Letzter Zugriff: 09.07.2024

**Land Sachsen- Anhalt (2024):** **Photovoltaik in Sachsen-Anhalt**  
<https://mwu.sachsen-anhalt.de/energie/erneuerbare-energien/photovoltaik#c329037>  
Letzter Zugriff 09.07.2024



## **Anlage 1**

### **SUNfarming Agri-Solaranlagen Detailbeschreibung SUNfarming Projekt GmbH, November 2023**