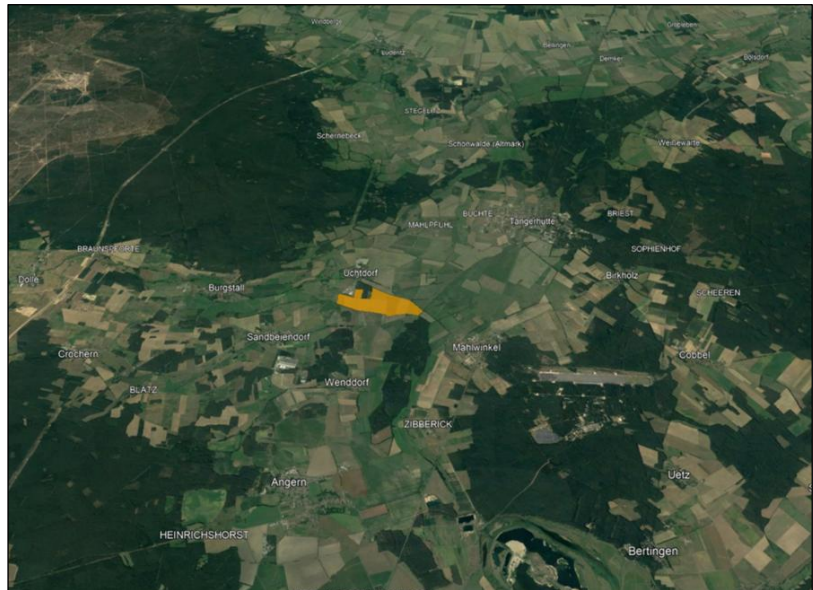


**nach § 2 Abs. 1 BauGB**

## Entwurf



Lage des Plangebiets (gelb) in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023

### 39448 Börde-Hakel

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A. Situationsbeschreibung.....</b>                                       | <b>4</b>  |
| 1. Plangebiet .....                                                         | 4         |
| a. Lage und Umfang .....                                                    | 4         |
| b. Derzeitige Nutzung.....                                                  | 5         |
| c. Topographie .....                                                        | 6         |
| 2. Rechtliche Situation .....                                               | 6         |
| a. Raumordnung .....                                                        | 6         |
| b. Bauleitplanung .....                                                     | 29        |
| 3. Kriterienkatalog.....                                                    | 31        |
| a. Kommunaler Vorrang.....                                                  | 31        |
| b. Mindestregeln .....                                                      | 31        |
| c. Erweiterter Orientierungsrahmen.....                                     | 32        |
| d. Berücksichtigung.....                                                    | 32        |
| <b>B. Verfahren .....</b>                                                   | <b>32</b> |
| 1. Anlass, Erfordernis und Ziel des Verfahrens.....                         | 32        |
| a. Anlass .....                                                             | 32        |
| b. Erfordernis .....                                                        | 33        |
| c. Ziele .....                                                              | 35        |
| 2. Verfahrensart .....                                                      | 36        |
| a. Angebotsbebauungsplan .....                                              | 36        |
| b. Vorzeitiger Bebauungsplan .....                                          | 37        |
| 3. Verfahrensstand.....                                                     | 37        |
| a. Aufstellungsbeschluss.....                                               | 37        |
| b. Frühzeitige Beteiligung.....                                             | 37        |
| c. Behördenbeteiligung.....                                                 | 38        |
| <b>C. Inhalte und Auswirkungen .....</b>                                    | <b>38</b> |
| 1. Art der baulichen Nutzung .....                                          | 38        |
| 2. Maß der baulichen Nutzung.....                                           | 39        |
| 3. Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen..... | 42        |

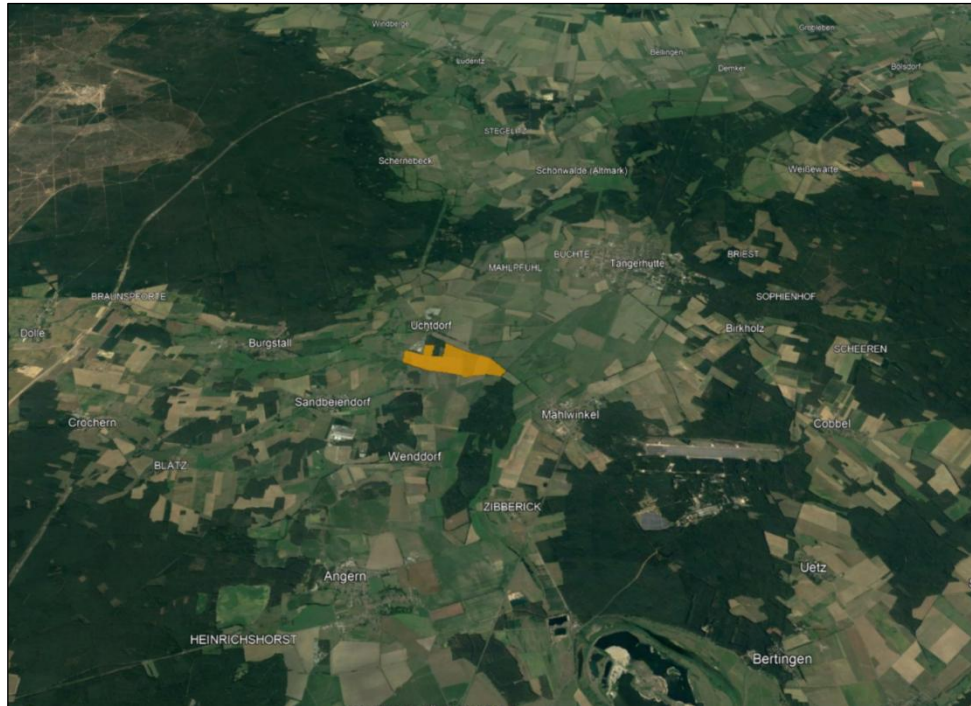
|    |                                                                   |    |
|----|-------------------------------------------------------------------|----|
| 4. | Grünordnung.....                                                  | 42 |
| a. | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung..... | 42 |
| b. | Ausgleichsflächen .....                                           | 43 |
| 5. | Erschließung und sonstiges.....                                   | 43 |
| a. | Verkehr .....                                                     | 43 |
| b. | Elektroenergie .....                                              | 45 |
| c. | Immissionsschutz .....                                            | 45 |
| d. | Löschwasserversorgung .....                                       | 46 |
| e. | Regenwasserentsorgung .....                                       | 48 |
| f. | Trinkwasser/ Schmutzwasserbeseitigung .....                       | 48 |
| g. | Abfallentsorgung .....                                            | 48 |
| h. | Altlasten .....                                                   | 49 |
| i. | Kampfmittel .....                                                 | 49 |
| j. | Hochwasserschutz .....                                            | 50 |
| k. | Gewässerschutz .....                                              | 52 |
| l. | Vorhanden Leitungen nach frühzeitiger Beteiligung .....           | 53 |
| m. | Flächenbilanz-Maximalvariante .....                               | 60 |
| D. | Alternativenprüfung .....                                         | 61 |
| 1. | Zweck und Zielstellung .....                                      | 61 |
| 2. | Alternativen .....                                                | 62 |
| E. | Rechtsgrundlagen .....                                            | 78 |

## A. Situationsbeschreibung

### 1. Plangebiet

#### a. Lage und Umfang

Das ca. 110 ha große Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Uchtdorf, die einen Teil der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte darstellt. Das Plangebiet befindet sich südlich des Produktionsstandorts der Agrargenossenschaft e. G. Uchtdorf und des Sportplatzes östlich der Verbindungsstraße zwischen Uchtdorf und Sandbeiendorf.



Lage des Plangebiets (gelb) in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte © GeoBasis-DE / LVerm-Geo LSA, 2023

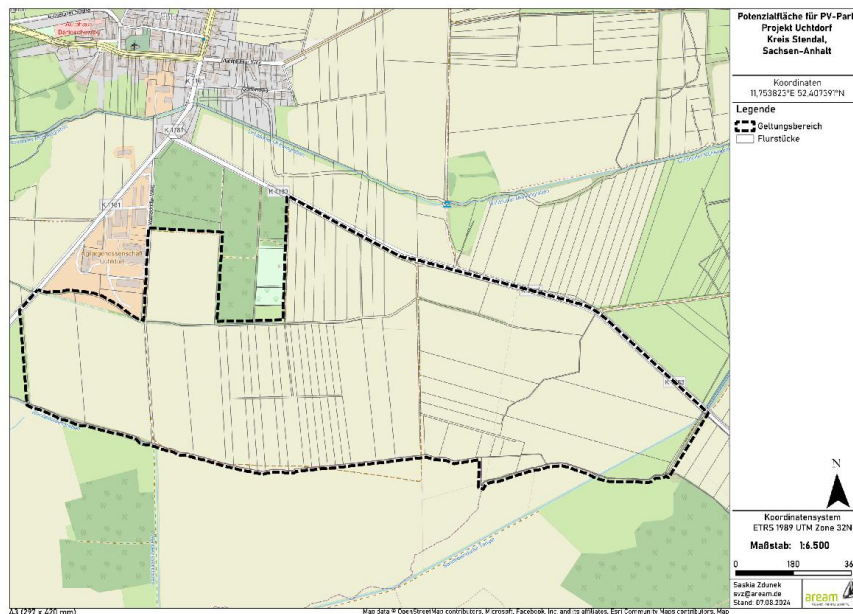
Das Plangebiet umfasst eine Vielzahl im Vergleich zur Plangebietsgröße teilweise kleinteiliger Flurstücke:

Flur: 3

Flurstücke: 41/3, 42/2, 42/3, 44/1, 46, 51/1, 52, 55/1, 57/1, 60/1, 61/1, 61/2, 63/1, 63/2, 68, 114/42, 156/63, 157/63, 160/63, 161/63, 231/61, 253/41, 255/47, 259/54, 267/63, 294/48, 295/45, 296/48, 297/49, 308/41, 309/41, 268/63

und Flur: 4

Flurstücke: 71/3, 71/4, 71/5, 71/6, 71/7, 71/8, 71/12, 71/13, 71/14, 71/15, 71/16, 71/17, 71/18, 71/19, 71/20, 71/21, 71/22, 71/23, 71/24, 71/25, 71/26, 71/27, 71/28, 71/29, 71/30, 71/31, 71/32, 71/33, 71/34, 71/35, 71/36, 71/38, 71/39, 71/40, 71/41, 77/1, 78, 80, 83/1, 330/84, 333/82, 4/78 in der Gemarkung Uchtdorf.



© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023

Lage des Plangebiets Ortschaft Uchtdorf



Bildquelle: aream Advisory © google earth 2023

Das Plangebiet ist vornehmlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen und an dem nördlichsten sowie südöstlichsten Teilstück der Plangebietsgrenze von Wald umgeben. Entlang der Plangebietsgrenzen verlaufen öffentliche Wege und Wirtschaftswege. Es befinden sich einzelne Gewässer auf der Fläche, teils von Baumbestand begleitet. Im östlichen Bereich befindet sich teilweise ein Moor.

## b. Derzeitige Nutzung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans werden derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. In den Nutzungsverträgen ist geregelt, dass diese Nutzung so lange ausgeübt werden kann, bis eine tatsächliche Inanspruchnahme in Form des Baubeginns erfolgt.

Nach der Nutzungsaufgabe sowie dem vertraglich geregelten Rückbau der PVFF-Anlagen durch den Betreiber liegt es im politischen Ermessensspielraum des Stadtrats der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den Bebauungsplan ggf. in der Art zu än-

dern, dass die landwirtschaftliche Nutzung in Zukunft unter Wahrung der sodann geltenden gesetzlichen Bestimmungen wieder aufgenommen werden kann. Ansonsten wäre dies auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich, sofern auch nach Ablauf der Vertragslaufzeiten weiterhin PVFF-Anlagen innerhalb des Plangebiets betrieben werden sollen. Selbstverständlich ist die Einleitung einer neuerlichen Bauleitplanung durch einen entsprechenden Beschluss des Stadtrates der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte auch für das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen anderweitiger Nutzungen gemessen am städtebaulichen Erfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zukünftig möglich.

### c. Topographie

Die topographischen Gegebenheiten werden im Rahmen des Verfahrens durch eine entsprechende Vermessung insoweit bestimmt, dass verbindliche Regelungen zu den maximalen Höhen baulicher Anlagen in Bezug auf die Photovoltaik-Module als auch der für den Betrieb erforderlichen Technikgebäude vorgenommen werden und bspw. diesbezüglich abzuwägende Auswirkungen auf das Landschaftsbild ermittelt sowie der gebotenen Abwägung zugeführt werden können.

## 2. Rechtliche Situation

### a. Raumordnung

Die Bauleitpläne sind i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogene textliche oder zeichnerische Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Bedeutsam für die Anpassung ist neben der inhaltlichen Behandlung gewisser planerischer Aspekte im Rahmen der Raumordnungspläne demnach vor allem, ob die Abwägung bereits abschließend vorgenommen wurde oder diese im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen kann. Nach den Bestimmungen des § 6 Abs. 1 ROG können in Raumordnungsplänen zudem Ausnahmen von den Zielen festgelegt werden. Während die in Raumordnungsplänen festgelegten Ziele ungeachtet festgelegter Ausnahmen grundsätzlich bereits endabgewogen sind, eröffnen die sog. Grundsätze einen Abwägungsspielraum im Rahmen der Bauleitplanung. Sie sind in dieser jedoch mit einem erhöhten Gewicht zu berücksichtigen.

### Landesplanung

#### Landesentwicklungsplan Land Sachsen-Anhalt 2010

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) bildet die Anlage zur nach § 5 Abs. 3 Satz 1 LPlG durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 14.12.2010. In der dazugehörigen zeichnerischen Darstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind die Flächen des Geltungsbereichs wie folgt beplant worden.

Die Errichtung und der Betrieb von PVFA sind in der Regel mit erheblichen Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich der Bodenveränderung, Flächenzerschneidung sowie Veränderung des Landschaftsbildes verbunden.

Um einer PVFA-Raumbedeutsamkeit beizumessen, bedarf es grundsätzlich der einzelfallbezogenen Prüfung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten und Umstände vor Ort.

Für überörtlich raumbedeutsame und komplexe Einzelfälle aufgrund von Größe, installierter Leistung, Anbindung an das öffentliche Stromnetz und Standort kann die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich sein (§ 1 Satz 2 Raumordnungsverordnung).

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und die Ortschaft Uchtdorf finden im Rahmen der Kategorie „Zentrale Orte“ keine gesonderte Berücksichtigung – östlich gelegen befindet sich das Grundzentrum Genthin, südlich das Mittelzentrum Burg und nördlich das Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Stendal.

Des Weiteren sind relevante raumordnerische Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne der Regionalen Planungsgemeinschaften in Sachsen-Anhalt in der jeweils gültigen Fassung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

- „Es ist sicherzustellen, 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.“

(Ziel 103 LEP-LSA 2010)

- „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.“

(Ziel 115 LEP-LSA 2010)

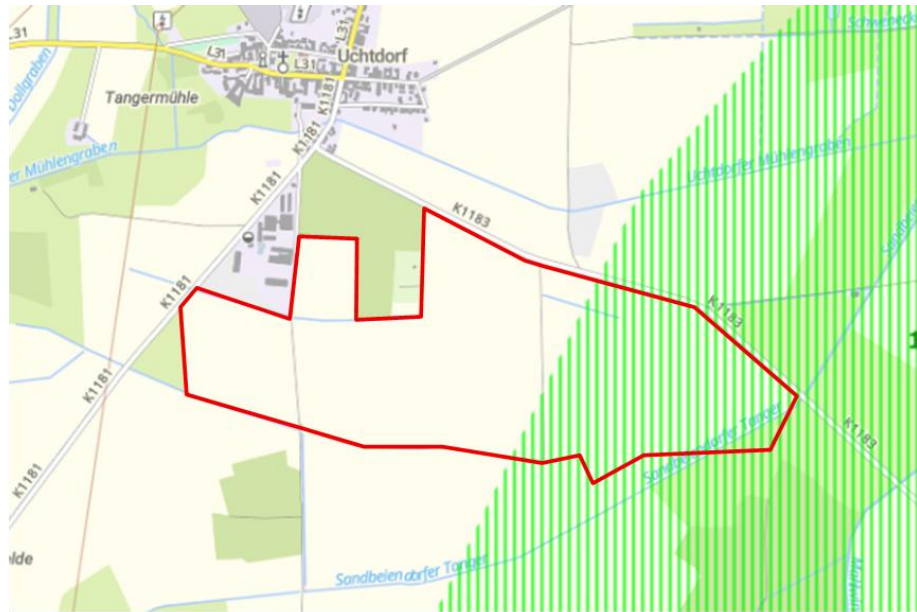
- „Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“

(Grundsatz 84 LEP-LSA 2010)

- „Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“ (Grundsatz 85 LEP-LSA 2010)
- „Für den Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt oder das Landschaftsbild wertvolle Gebiete oder Landschaftsteile sind im Rahmen eines länderübergreifenden ökologischen Verbundsystems zu vernetzen. Hierbei ist insbesondere das Grüne Band als länderübergreifendes Biotopverbundsystem zu sichern und

zu entwickeln. Zu ökologischen Verbundsystemen gehören die Vorranggebiete für Natur und Landschaft, die Vorranggebiete für Hochwasserschutz, die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und teilweise auch die Vorranggebiete für Wassergewinnung.“

(Grundsatz 89 LEP-LSA 2010)



© GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2024

Vorbehaltsgebiete Ökologisches  
Verbundsystem

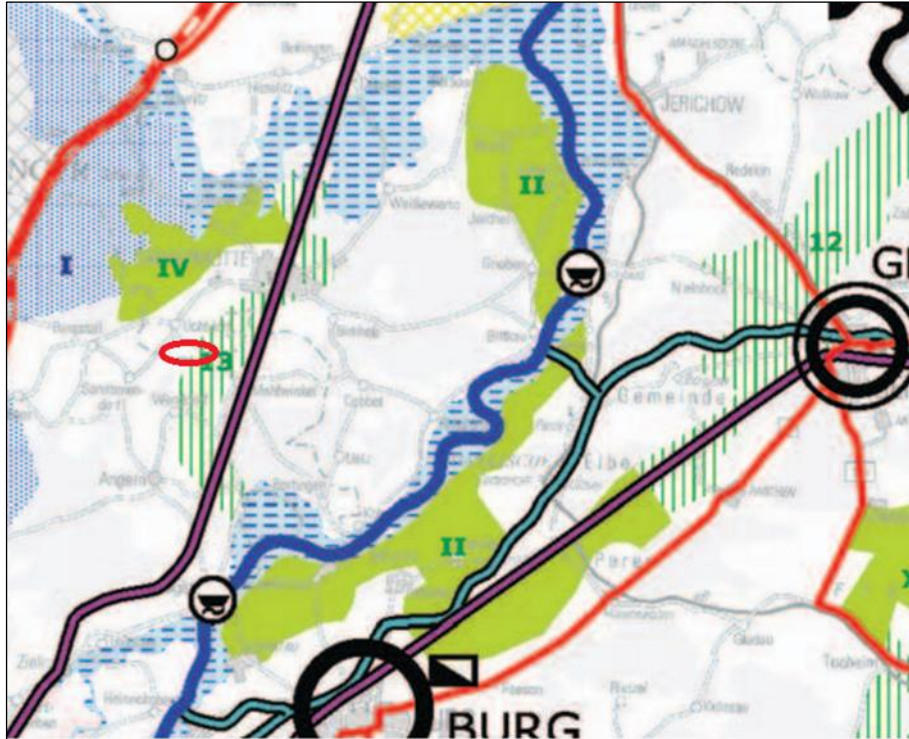
Laut Sachsen-Anhalt Viewer liegt die Vorhabensfläche teilweise im Vorbehaltsgebiet für Aufbau ökologisches Verbundsystem, welches im LEP dargestellt ist.

Im LEP 2010 werden zudem Vorranggebiete für Natur und Landschaft, Hochwasserschutz, Wassergewinnung, Rohstoffgewinnung sowie Militärische Nutzung zeichnerisch festgelegt.

Durch die Festlegung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft wird der Notwendigkeit Rechnung getragen, ökologisch wertvolle Bereiche vor nachhaltigen Störungen und schädigenden Einflüssen gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen zu schützen. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes i.H.v. 2.000 m zum Vorranggebiet für Natur und Landschaft, kann eine Beeinflussung ausgeschlossen werden.

Die im LEP 2010 zeichnerisch festgelegten sog. Vorrangstandorte berühren das vorliegende Plangebiet nicht. Diese umfassen Standorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen, landesbedeutsame Industrie- und

Gewerbeflächen, landesbedeutsame Verkehrsanlagen sowie internationale Verkehrsflughafen. Vorbehaltsgebiete sind für die planerischen Aspekte Landwirtschaft, Tourismus und Erholung, Aufbau eines ökologischen Verbundsystems sowie Kultur und Denkmalpflege im LEP 2010 zeichnerisch festgelegt.



Zeichnerischen Darstellung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung im LEP 2010

© GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2024

Plangebiet 

Die im LEP dargestellten Vorrangstandorte und Vorbehaltsgebiete beeinflussen das Plangebiet nicht, mit Ausnahme des Vorbehaltsgebiet zum Ausbau eines ökologischen Verbundsystems; 13 Niederungen der Altmark.

Für den östlichen Teil des Planungsgebietes wird ein Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen, welche aber keine Ausschlusswirkung per se für die Errichtung von PVFFA bewirkt.

Entsprechend dem Ziel 5.6.3.3. Z ist „In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“

Legt man die aktuellen Ziele zu Grunde, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen neu zu bewerten. Das spiegelt auch der Inhalt des sich in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplanes wieder. So wird im Grundsatz G 6.2.2-3 festgestellt, dass Freiflächensolaranlagen sollen, insbesondere vorrangig auf Ackerflächen in benachteiligten

Gebieten errichtet werden. In der Begründung zum Grundsatz wird ausgeführt: *„Des Weiteren soll die Errichtung von Freiflächsolaranlagen vorrangig auf bereits vorbelasteten Flächen, wie insbesondere militärischen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und wohnungsbaulichen Konversionsflächen sowie Ackerlandflächen in benachteiligten Gebieten erfolgen, um wertvolle Flächen aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht zu schützen.“*

Um die bundesweiten Klimaschutzziele erfüllen zu können, sieht der Koalitionsvertrag 2021 - 2026 der Regierungsparteien für das Land Sachsen-Anhalt u. a. vor, den Ausstoß von Treibhausgasen bis zum Jahr 2026 um 5,65 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente zu reduzieren. Damit dies gelingen kann, bedarf es u. a. den stetigen Ausbau der erneuerbaren Energien. Zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern zählen neben der Windenergie vor allem die Solarenergie. Wie die Nutzung der konventionellen Energieträger ist auch die Nutzung von erneuerbaren Energien mit der Neuinanspruchnahme von Flächen sowie verschiedenen Nutzungskonkurrenzen verbunden.

Bis zum Erreichen der bundespolitischen Ziele sollen die erneuerbaren Energien entspr. § 2 EEG 2023 als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Abwägungen eingebracht werden. Dieser Belang ist daher auch in der Lage, die aus dem Ziel 5.6.3.3. resultierenden Belange der Raumordnung zu überwiegen.

Der im LEP, durch die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems vorhandene konkurrierende raumbedeutsame Nutzungsanspruch kann nicht höher gewichtet werden, als die Belange durch die Ausweisung eines Sondergebietes PV, ein Projekt für die Erzeugung erneuerbarer Energien zu ermöglichen.

Diese Abwägung entspricht auch den Zielen der Bundesregierung. Entsprechend § 2 EEG 2023, liegt die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.“

Die im LEP vorgenommene Ausweisung als Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems lässt Raum für eine Abwägungsentscheidung.

Der Belang der erneuerbaren Energieerzeugung ist daher auch in der Lage aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses und der öffentlichen Sicherheit, dass in dem Regionalplan 2006 ausgewiesene Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems zu überwiegen.

Erzeugung von erneuerbaren Energien ist ein raumordnerisches Ziel. Unter Punkt 1.2 die energiepolitischen Leitlinien der Landesregierung steht: *„Sachsen-Anhalt steht als traditionelles Energieland beispielgebend für den Übergang von der traditionellen Energiewirtschaft hin zu einer nachhaltigen Energieversorgung durch erneuerbare Energien.“*

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte unterstützt die umweltpolitische bzw. energiepolitische Zielstellung der Bundesregierung und wirkt an einer gesonderten Entwicklung regenerativer Energien mit. Deshalb hat die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Beschluss gefasst, die Errichtung von FFPVA auf landwirtschaftlichen Flächen, mit geringen wirtschaftlichen Erträgen zuzulassen und hat sich vor diesem Hintergrund bewusst entschieden, den Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet in Uchtdorf zu fassen.

Der LEP 2010 sieht unter anderem vor, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann. Gemäß dem Ziel Z 103 i.S.d. LEP 2010 ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung soll auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hingewirkt werden. Dabei sollen eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die Wirtschaft sichergestellt werden. Die Stromerzeugung aus Sonnenenergie ist ein wichtiger Teil des künftigen Energieversorgungssystems, das auf erneuerbaren Energien basieren soll. Dies ermöglicht eine Energieversorgung mit geringfügigen Auswirkungen auf die Umwelt, dient dem Klimaschutz und bietet eine wirtschaftliche Alternative für die konventionelle Energieerzeugung.

Im Kapitel 4.1.4 Klimaschutz/Klimawandel des LEP 2010 sind die nachfolgenden allgemeinen Aussagen formuliert:

*„Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel sind wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Raumentwicklung und von elementarer Bedeutung für Gesellschaft, Ökonomie und Ökologie. Klimaschutz und Anpassungsstrategien an den Klimawandel stellen eine fachübergreifende Aufgabe dar, die entsprechende Maßnahmen in allen Fachbereichen erfordert.“*

Die innerhalb des LEP 2010 festgelegten Umweltziele und -grundsätze werden wie folgt begründet:

*„Klimaschutz gehört zu den großen Herausforderungen der Gesellschaft. Aktuelle Szenarien zeigen, dass die Auswirkungen des steigenden CO<sub>2</sub>-Gehaltes der Atmosphäre zu klimatischen Veränderungen wie z.B. Temperaturerhöhung, veränderter Niederschlags- und Windverteilung, Dürre- und Hitzeperiode in Mitteleuropa führen können. Diese Entwicklungen werden sich in den Regionen in unterschiedlicher Art zeigen. Damit einhergehen erhöhte Verletzlichkeiten vieler Bereiche wie Wasser, Natur und Landschaft, Land- und Forstwirtschaft, Gesundheit und Wirtschaft.“*

*Eine vorausschauende Bewältigung des Klimawandels erfordert Anpassungsstrategien aller Fachplanungen. Diese beinhalten eine konsequente planerische Unterstützung einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die weitere Förderung der Gewinnung regenerativer Energien, angepasste Freiraumnutzungskonzepte sowie die Sicherung eines übergreifenden Freiraumschutzes.*

*Durch die Regionalplanung ist zu prüfen, ob neben den Festlegungen zur Nutzung der Windenergie für die Gewinnung weiterer regenerativer Energien (z.B. Photovoltaik) in den Regionalplänen entsprechende Flächen gesichert werden müssen.“*

Die Grundsätze G 84 und G 101 sind darauf ausgerichtet, dass PVFF-Anlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet werden sollen. Der Grundsatz G 85 besagt zudem, dass die Errichtung von PVFF-Anlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden sollte. Grundsätze stellen i.S.d. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG jedoch lediglich Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen dar. Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat diesbezüglich einen Kriterienkatalog, insbesondere über die Rahmenbedingungen möglicher Inanspruchnahmen von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für PVFF-Anlagen, aufgestellt, der dementsprechend im Rahmen der Abwägung des vorliegenden Bebauungsplans eine besondere Berücksichtigung erfährt.

Unter Ziffer 3.4, Z 115 ist festgelegt, dass PVFF-Anlagen in der Regel raumbedeutsam sind und vor Ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung bedürfen. Dabei ist insbesondere die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen. Darüber hinaus sollen großflächige Photovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder ziviler Nutzung errichtet werden. Dieser raumordnerische Grundsatz wird durch die vorliegende Planung nicht erfüllt und umgesetzt – die Begründung dieser Abweichung erfolgt jedoch auf Basis des v.g. Kriterienkatalogs.

#### Landschaftsbild

Gemäß einer Studie des Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (2020) über die Auswirkungen von Solarparks auf das Landschaftsbild, erfolgt die Bewertung des Landschaftsbildes zunächst über eine Beurteilung des Ausgangszustandes. Als Grundlage zur Bewertung können die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit angesehen werden.

Das Plangebiet selbst umfasst derzeit ackerbaulich genutzte Flächen und sind umgeben von weiterer landwirtschaftlicher Nutzung.

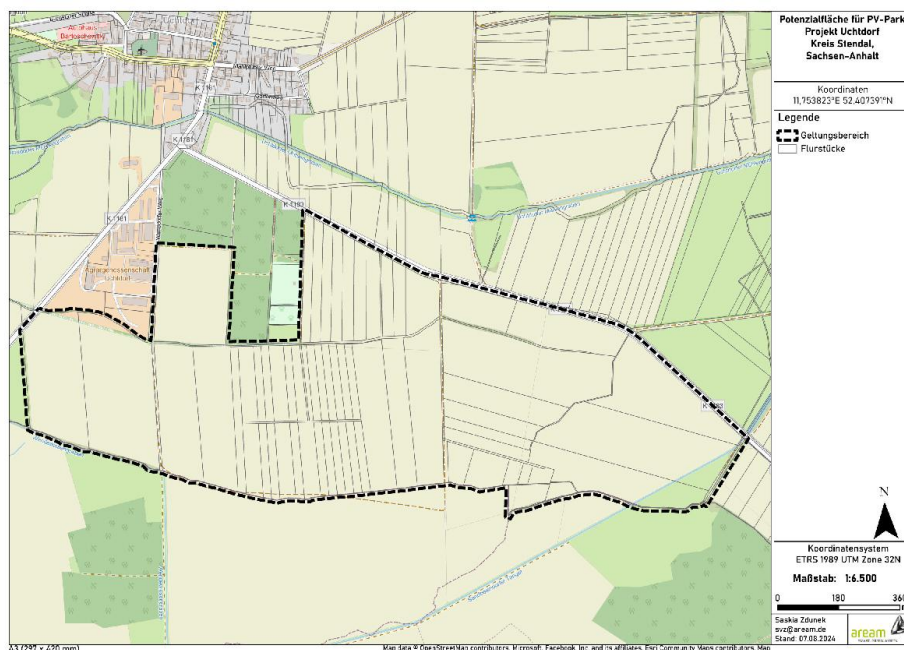
Das Plangebiet ist umgeben von folgenden Nutzungen:

- im Norden: landwirtschaftliche Nutzfläche und teilweise Waldfläche und ein Sportplatz,
- im Osten: landwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Süden: landwirtschaftliche Nutzfläche und teilweise Waldflächen,
- im Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche.

Demnach ergibt sich für das Plangebiet ein Landschaftsbild, welches durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Eine besondere Vielfalt des Landschaftsbildes ist dementsprechend nicht festzustellen. Die Eigenart des Landschaftsbildes ergibt sich aus den zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Es befinden sich verschiedene Gewässer, die durch Baumbewuchs begleitet werden auf dem Plangebiet. Im östlichen Bereich der Vorhabenfläche befindet sich teilweise ein Moor.

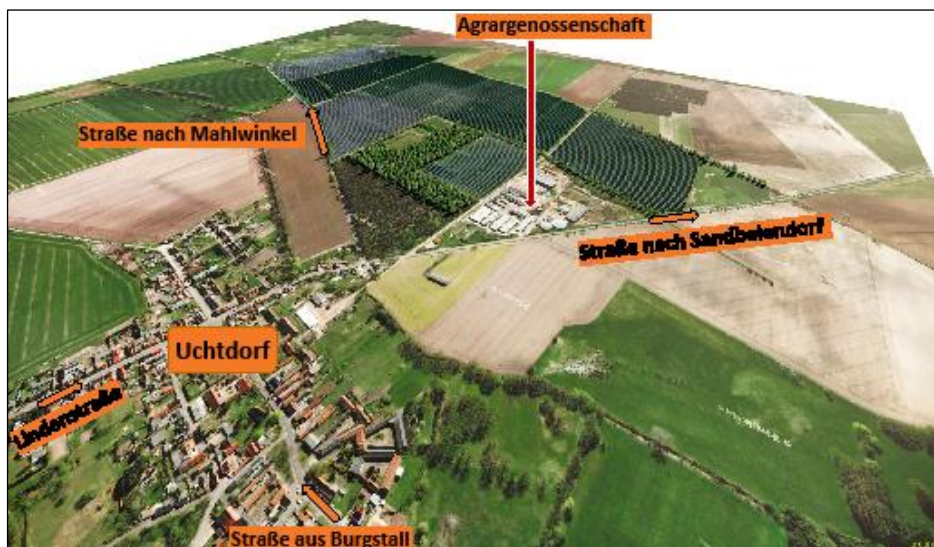
Der vorhandene Wassergraben mit Uferrandstreifen, im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist nicht wahrnehmbar und wirkt sich weder auf die Vielfalt noch auf die Eigenart des Landschaftsbildes aus. Das betrifft auch auf den Wendewiesengraben Sandbeiendorf und der Sandbeiendorfer Tanger, die sich im nördlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes befinden, zu. Im Norden (westlicher Teilbereich) grenzt das Gewässer mit der Bezeichnung TLV 079.1 an den Geltungsbereich.



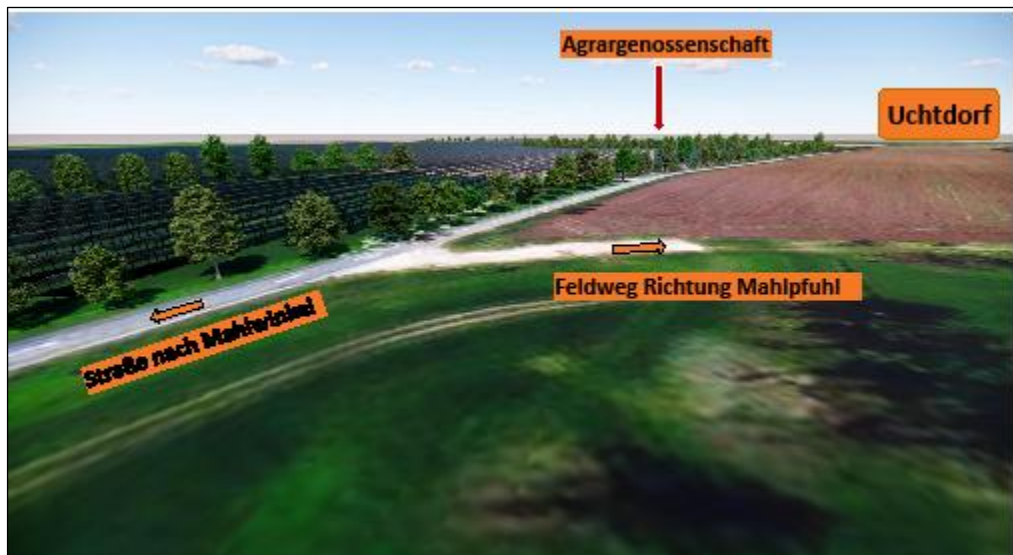
Die PV - Anlage befindet sich südlich der Agrargenossenschaft, damit abgeschirmt von der Ortschaft Uchtdorf. Der Standort wird nicht oder kaum einsehbar sein. Es ist

geplant, dass Baumreihen / Heckenstrukturen entlang von Straßen bzw. Sichtachsen angelegt werden.

Vorhandene lineare und flächige Grünstrukturen werden erhalten, mit einbezogen oder ergänzt. Dadurch entstehen neue Strukturen, die positiv auf das Erscheinungsbild wirken.



Bildquelle: aream Advisory © google earth 2023



Bildquelle: aream Advisory © google earth 2023

Es ist ein ökologisches Flächenmanagement vorgesehen, um eine sinnvolle Entwicklung des Standortes mit dem Fokus auf Naturschutz, Naherholung und Energiewende zu gewährleisten.

Demnach ergibt sich für das Plangebiet eine Vielfalt des Landschaftsbildes durch einen Wechsel verschiedener Flächennutzungen und Landschaftselemente. Das Kriterium Eigenart wird durch landschaftstypische Besonderheiten natürlicher und kultureller Art charakterisiert. Diesbezüglich ist vor allem die Ausgestaltung der Landschaft als landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen.

Auf Grund der geringen Anzahl der vorhandenen Landschaftselemente ist die Vielfalt des Landschaftsbildes sehr begrenzt.

Das Kriterium Schönheit unterliegt vor allem einer subjektiven Betrachtungsweise. Beispielsweise kann der Radfahrer oder Wanderer die vorhandene Landschaft als „schönes Landschaftsbild“ wahrnehmen.

Weiterhin setzt sich die Intensität der negativen Auswirkungen aus den Wirkfaktoren (flächige Rauminanspruchnahme, Spiegelungen/Reflexionen, Einzäunung) des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sowie der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes zusammen.

Hinsichtlich der Empfindlichkeit, die aus den Kriterien Wiederherstellbarkeit, Vorbelastungen und der Sichtbarkeit resultiert, ist zu erläutern, dass eine Wiederherstellbarkeit der Ausgangsflächen aufgrund der entsprechenden Konstruktion der Solarmodule jederzeit möglich wäre.

Die zukünftig durch die PVFF-Anlage überdeckte Fläche wird als anthropogen geänderte und belastete Flächen eingestuft. Die PVFF-Anlage wird als dunkles Feld wahrgenommen. Geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zu erwarten und werden dementsprechend nicht als erheblich prognostiziert. Es wird eine abwägende Entscheidung vorgenommen, diese geringen und nicht erheblichen Beeinträchtigungen hinzunehmen, um die Nutzung von Sonnenenergie in der angesichts der beabsichtigten Energiewende und -sicherheit gebotenen Form zu ermöglichen.

Die geplanten PVFF-Anlagen stellen in ihrem Umfang eine Veränderung des Landschaftsbildes dar. Die Wirkung der aufgestellten PV-Modulreihen ist unter dem Aspekt eines ungestörten Landschaftsgenusses als „naturfern“ zu betrachten, so dass diesbezüglich strukturelle Veränderungen der Eigenart auftreten. Die in diesem Zusammenhang festzustellenden visuellen Beeinträchtigungen sind jedoch von geringer Erheblichkeit, da die bestehende Eigenart auf Grund der geringen quantitativen und qualitativen Ausprägung besonderer Landschaftselemente keine besondere Bedeutung für die Landschaft entfaltet.

Insgesamt wird die Qualität des Landschaftsbildes durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt. Doch auch wenn mit dem geplanten Vorhaben eine relevante Veränderung des Landschaftsbildes einhergeht, bleibt anzumerken, dass auf Grund der ambitionierten Ausbauziele der Bundesregierung für die Erneuerbaren Energien ebendiese als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzubringen sind. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden demnach abwägend hingenommen, um

die Nutzung von Sonnenenergie in der angesichts der beabsichtigten Energiewende und -sicherheit gebotenen Form zu ermöglichen.

#### Naturhaushalt

Die Vorhabenflächen werden bislang weitestgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt und regelmäßig umgepflügt. Mit der Errichtung der PVFF-Anlagen auf in den Boden eingerammten Pfosten erfolgt nur ein geringer und kleinflächiger Eingriff in den Naturhaushalt, da die Plangebietsfläche weitestgehend lediglich überdeckt anstatt überbaut werden. Der Anteil der tatsächlichen Versiegelung im Bereich erforderlicher Technikgebäude wird im Übrigen planungsrechtlich auf das erforderliche Maß (inkl. der gebotenen Offenheit für zukünftige technische Entwicklungen) auf 2% der nach Maßgabe der festzusetzenden GRZ überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt. Die Gestaltung der innerhalb des Plangebiets bspw. für die Wartung der PV-Module notwendigen Wege als nicht (vollständig) versiegelte Flächen wird im Rahmen des Durchführungsvertrags hinreichend gesichert, da rechtssichere Regelungen im Bebauungsplan selbst nicht zweifelsfrei zur Verfügung stehen. Es ist jedoch auch die erklärte Absicht der Vorhabenträgerin, Versiegelungen auch in Hinblick auf den sodann erforderlich werdenden Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs zu minimieren. Mit Betriebsende der Anlage wird die Aufständigung vollständig zurückgebaut, so dass es zu keiner bleibenden nachteiligen Veränderung kommt – auch dies wird im Durchführungsvertrag verbindlich gesichert.

#### Baubedingte Störung des Bodenhaushalts

Bei der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird die Nutzung der benachbarten Flächen nicht beeinträchtigt. Bodenumlagerungen und Bodenverdichtungen entstehen in der Bauphase z.B. durch den Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge sowie durch Geländemodellierungen. Eine Versiegelung von Boden wird in einem relevanten Umfang nämlich allenfalls durch die Herstellung von Fundamenten für den Bau von Technikgebäuden (Trafo) und durch Erschließungsmaßnahmen (ggf. Wege, Bedarfsparkplätze) verursacht. Für die Solarmodule werden keine Fundamente errichtet.

Eventuell auftretende Bodenverdichtungen im Zuge der Baumaßnahme werden durch vegetationstechnische Maßnahmen erforderlichenfalls wieder beseitigt. Abgrabungen und Aufschüttungen finden nicht statt. Die Hauptfunktion des Bodens als Standort für Pflanzen geht teilweise durch die Verschattung des Bodens verloren. Der in diesem Zusammenhang festzustellende naturschutzrechtliche Eingriff wird jedoch in anerkannter Form ausgeglichen werden: vermutlich sogar innerhalb der Gemarkung Uchtdorf. Diesbezügliche Verhandlungen zwischen der Vorhabenträgerin und Grundstückseigentümern laufen derzeit und sollen bis zum Beschluss über die Offenlage i.S.d. § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen werden.

Ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden wird bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht eintreten – soweit dies erforderlich

sein sollte, können diesbezüglich im Rahmen des Durchführungsvertrags ergänzende Regelungen verbindlich gesichert werden. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die zukünftige Nutzung nicht wesentlich geändert. Es erfolgt keine vollflächige Bodenversiegelung im Zusammenhang mit der Errichtung der PVFF-Anlage.

Die vorhandene Filter- und Pufferfunktion des Bodens wird nicht nachhaltig beeinflusst. Durch die Überplanung des Gebietes als PVFF-Anlage kommt es zu keiner wesentlichen Verdichtung und Vollversiegelung des Bodens. Damit ist kein erheblicher Verlust der bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion mit der Atmosphäre verbunden. Es kommt durch die Errichtung der PV-Module zu kleinflächigen Bodenversiegelungen und Bodenverletzungen, die jedoch den bodenkundlichen Charakter der Fläche nicht grundlegend ändern werden.

Der Klimawandel stellt die Landwirtschaft zunehmend vor große Probleme: Wasserknappheit, Wetterextreme der letzten Jahre, wie Hochwasser oder langanhaltende Dürre und der generelle Anstieg der Temperaturen fordern neue Maßnahmen, um Pflanzen und Böden vor negativen Umwelteinflüssen zu schützen.

Gemäß Statistischem Bundesamt (Agrarstrukturerhebung 2016 - Bewässerung in landwirtschaftlichen Betrieben) bestand 2015 für nur 420 Betriebe auf 39.300 Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche (Freilandflächen) überhaupt die Möglichkeit zur Bewässerung.

Gefragt sind Lösungen für ein sinnvolles Zusammenwirken der unterschiedlichen Nutzungen. Mit der Errichtung einer FFPVA könnte die Resilienz des landwirtschaftlichen Betriebs bezüglich klimatischer Veränderungen erhöht werden. Denn der Bau einer FFPVA kann eine erhebliche ökologische Aufwertung bei gleichzeitig höherem Stromertrag bewirken.

Unter dem Punkt 3.4 des LEPs 2010 der technischen Infrastruktur gehört unter anderem der Bereich der Energie. Dazu steht unter Ziel 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.“*

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Ziel 103 der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dieses entspricht den Grundsätzen G 74, G 75 und G 77 die zur Verwirklichung der Ziele sind im LEP 2010 festgelegt sind.

**G 74** – *„Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur 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.“*

Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung von PVFFA.

**G 77** – *soll die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien auch in Form von Solarenergie ausgebaut werden kann. Das entspricht dem Landesenergiekonzept.*

**G 84** -*Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.*

Da im Gemeindegebiet keine Konversionsflächen mehr für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVFFA) zur Verfügung stehen, befürwortet die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte die Errichtung von PVFFA auf landwirtschaftlichen Flächen, auch wenn den Grundsätzen 84 und 85 des LEP und den Forderungen des Erlasses nicht entsprochen wird

Ferner sollen die Anforderungen der künftigen Nutzung mit den vor Ort anzutreffenden Umfeldbedingungen in raumordnungsrechtlich und städtebaulich gewünschter Weise in Einklang gebracht werden. Photovoltaikanlagen bilden eine tragende Säule bei der Nutzung der erneuerbaren Energien und damit bei der Verwirklichung der Ausbauziele im Erneuerbare-Energien-Sektor.

Bei der Errichtung und der Betreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die Nutzung der benachbarten Flächen uneingeschränkt gewährleistet. Eine zukünftige Bewirtschaftung der Landwirtschaft auf den Nachbargrundstücken ist weiterhin möglich, auch bei Betrieb der FPVA.

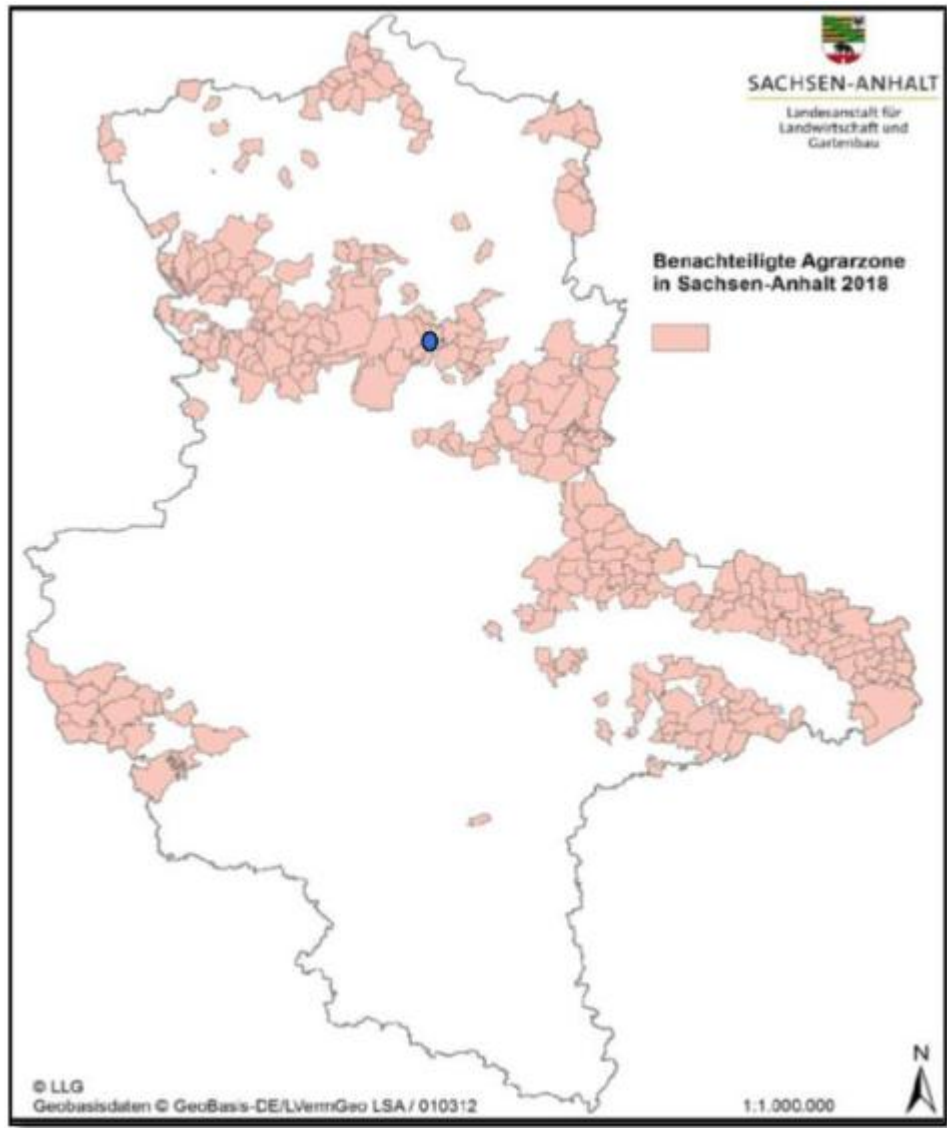
**G 85** -Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

In den Grundsätzen der Raumordnung (G 85 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt) soll die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden. Insofern ist bei derartigen Vorhaben für den jeweiligen Einzelfall eine landesplanerische Abstimmung hinsichtlich der Auswirkungen auf den Raum erforderlich.

Der Grundsatz G 85 wurde im Landesentwicklungsplan vor 13 Jahren beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt bestanden andere Ziele der Bundes- und Landespolitik hinsichtlich des Anteiles erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung. Legt man die aktuellen Ziele zu Grunde, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen neu zu bewerten.

Um die bundesweiten Klimaschutzziele erfüllen zu können, sieht der Koalitionsvertrag 2021 - 2026 der Regierungsparteien für das Land Sachsen-Anhalt u. a. vor, den Ausstoß von Treibhausgasen bis zum Jahr 2026 um 5,65 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente zu reduzieren. Damit dies gelingen kann, bedarf es u. a. den stetigen Ausbau der erneuerbaren Energien. Zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern zählen neben der Windenergie vor allem die Solarenergie. Wie die Nutzung der konventionellen Energieträger ist auch die Nutzung von erneuerbaren Energien mit der Neuinanspruchnahme von Flächen sowie verschiedenen Nutzungskonkurrenzen verbunden. Der Belang der Erzeugung von Erneuerbaren Energien ist entsprechend § 2 EEG als vorrangigen Belang in die Schutzgüter einzubeziehen und damit in der Lage das Schutzgut Landwirtschaft zu überwiegen.

Das Plangebiet befindet sich im Übrigen in der „Benachteiligten Agrarzone Sachsen-Anhalt“ ausgewiesen von der Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau Sachsen-Anhalt.



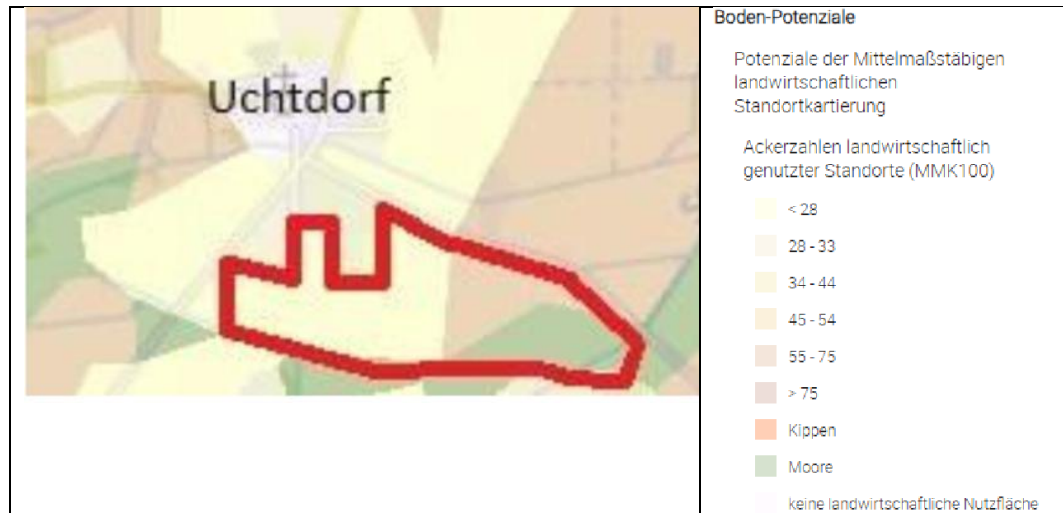
Darstellung der benachteiligten Gebiete

● Plangebiet

In den Grundsätzen der Raumordnung (vgl. G 84 und G 85 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt) soll die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden. Insofern ist bei derartigen Vorhaben für den jeweiligen Einzelfall eine landesplanerische Abstimmung hinsichtlich der Auswirkungen auf den Raum erforderlich. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Erzeugungspotentiale ist perspektivisch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen neu zu bewerten.

Auf der Fläche des Plangebietes befinden sich vornehmlich Ackerflächen. Der Boden ist durch die vergangene Nutzung stark anthropogen geprägt. Die Böden innerhalb des Geltungsbereichs sind in ihrer Gesamtheit durch die bisherige landwirtschaftli-

che Nutzung stark verändert worden. Durch Inanspruchnahme von für die Landwirtschaft wenig ertragreichem Boden für die Errichtung einer PVFF-Anlage und die damit verbundene Stilllegung der Flächen über einen längeren Zeitraum, können sich die landwirtschaftlich intensiv genutzten Böden erholen. Ferner werden die Belange des Umweltschutzes i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB, d.h. die Nutzung erneuerbarer Energien, in gebotener Weise berücksichtigt. Insoweit entspricht die vorliegende Planung auch diesen raumordnerischen Erfordernissen.



© GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2024

#### Plangebiet auf Bodenpotenzialkarte

Der Großteil der Vorhabenfläche befindet sich im Bereich mit Ackerzahlen < 28. Im östlichen Bereich befindet sich teilweise ein Moor. Diese Fläche konnte mit bewirtschaftet werden. Nördlich vom Moor liegen Flächen mit Ackerzahlen von 55 bis 75 vor.

Die Bodengüte ist größtenteils sehr schlecht. Konversionsflächen und Brachen stehen nicht zur Verfügung. In der Betrachtung der Potentialräume auf dem Gemeindegebiet liegt die Vorhabenfläche an dem Standort, der den Schutz der Schutzgüter gemeindeweit überhaupt und am ehesten ermöglicht.

Alternative wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen sind nicht zudem erkennbar. Alle anderen wirtschaftlichen Nutzungen dieser Fläche sind mit erheblichen Eingriffen hinsichtlich der Bodenversiegelung sowie des Biotop- und Artenschutzes verbunden. Die bisherige landwirtschaftliche Flächennutzung ist im Übrigen mit erheblichem finanziellem Aufwand (Fördermittel für landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet) verbunden. Auf der Landesebene ist in diesem Zusammenhang dementsprechend von der durch den Bundesgesetzgeber zur Verfügung gestellten sog. „Länderöffnungsklausel“ i.S.d. § 37c EEG-Gebrauch gemacht worden: Nach dieser können Landesregierungen die Kulisse für die Ausschreibungen der Einspeisevergütung gemäß EEG durch eine entsprechende Verordnung auf die v.g. benachteiligten Gebiete für die Landwirtschaft erweitern.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Ziel Z 103 der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dieses entspricht den Grundsätzen G 74, G 75 und G 77 die zur Verwirklichung der Ziele im LEP 2010 festgelegt sind. Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

In dem Grundsatz G 77 sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien auch in Form von Solar-energie ausgebaut werden kann. Das entspricht dem Landesenergiekonzept. Des Weiteren soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökologischen Energiemix beruhen (G75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung bzw. leistet diesbezüglich einen entsprechenden Beitrag.

### ***Neuaufstellung Landesentwicklungsplan Land Sachsen-Anhalt 2023***

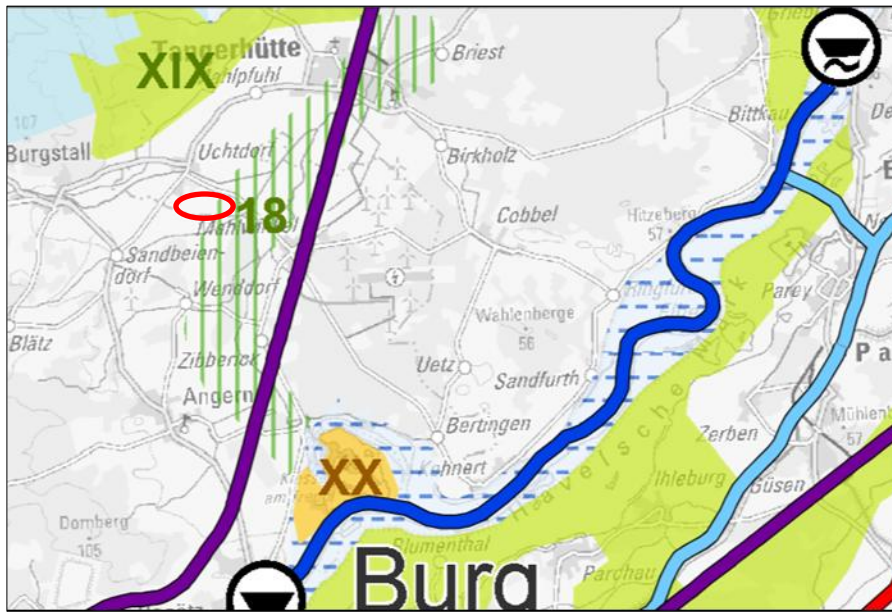
Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes (LEP) Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung dem ersten Entwurf zur Neuaufstellung des LEP Sachsen-Anhalt zugestimmt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten, öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben.

Der rechtswirksame LEP des Landes Sachsen-Anhalt ist am 12.03.2011 in Kraft getreten (LEP LSA 2010). Seitdem haben sich die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes verändert. Mit der Neuaufstellung des LEP soll diesen Veränderungen sowie der Umsetzung des Koalitionsvertrages der Landesregierung 2021-2026 Rechnung getragen werden.

Klare Zielstellung des neuen LEP ist es, dass die Länder für die Herausforderungen der 30er Jahre des 21. Jahrhunderts gut aufgestellt und vorbereitet sind. Von der wirtschaftlichen Transformation über den demografischen Wandel bis hin zur Energiewende reichen die Herausforderungen.

Um diese Herausforderungen umzusetzen, gilt es, sich auf das Wesentliche zu konzentrieren, Kommunen zu stärken und Spielräume zu eröffnen.

Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt Erster Entwurf zur Neuaufstellung 2023



Darstellung auf der Grundlage der Digitalen Topographischen Karte 1 : 250.000 (DTK250) © GeoBasis-DE / BKG, [2021]/100321 ([www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de)) Stand: 20.12.2023

In der Hauptkarte befindet sich das Plangebiet, wie schon im LEP LSA 2010, im G 7.2.2-5 Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems;18. Niederungen der Altmark.

Die Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist im LEP 2010 und im Ersten Entwurf zur Neuaufstellung des LEP identisch.

Das Vorbehaltsgebiet „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ überlagert die vorliegend gegenständliche Vorhabenfläche im östlichen Teilbereich. Das Vorbehaltsgebiet ist als ein Grundsatz der Raumordnung einer Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zugänglich. Die Abwägung wurde bereits bei der Auseinandersetzung mit den Zielen des Regionalplans vorgenommen. In sofern kann das betrachtete Plangebiet als gut geeignete Fläche angesehen werden.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gilt als einer der wichtigsten Bausteine, um die bundes- bzw. landesweiten Energie- und Klimaziele zu erreichen.

Das Grobkonzept des 1. Entwurf LEP LSA 2023 umfasst 8 Handlungsfelder:

- Handlungsfeld 1 – Attraktive Standortvoraussetzungen schaffen
- Handlungsfeld 2 – Zukunftsfähige Mobilitätsformen gestalten
- Handlungsfeld 3 – Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel aktiv gestalten
- Handlungsfeld 4 – Energieversorgung des Landes nachhaltig sichern
- Handlungsfeld 5 – Biologische Vielfalt stärken und natürliche Ressourcen bewahren

- Handlungsfeld 6 – Daseinsvorsorge stärken
- Handlungsfeld 7 – Räume nachhaltig und zielgerichtet entwickeln
- Handlungsfeld 8 – Digitalen Wandel gestalten.

Das Handlungsfeld 4, die nachhaltige Sicherung der Energieversorgung (G 2.1-1, 1), wird als einer der wichtigsten Bausteine benannt, um die bundes- und landesweite Energie- und Klimaziele zu erreichen. Der Ausbau von Wind- und Solarenergie sowie der CO<sub>2</sub>-freie und aus erneuerbaren Energien erzeugte Wasserstoff nehmen dabei eine entscheidende Rolle ein. Das setzt voraus, dass ausreichend Flächen zum Ausbau der erneuerbaren Energien zur Verfügung stehen. Dabei stehen die Belange des Freiraums- und Bodenschutzes und der Freiraumnutzung im Focus. Um diese Ziele umzusetzen, bedarf es einer raumordnerischen Steuerung.

Im Kapitel 6 „Energieversorgung“ „Erneuerbarer Energien“ werden im Allgemeinen und für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Besonderen folgende Aussagen bzw. formuliert die folgenden Ziele und Grundsätze getroffen:

#### 6.1 Energiesysteme

##### Z 6.1-1 Energieversorgung

„Vor dem Hintergrund der angestrebten Klimaneutralität ist in allen Landesteilen sicherzustellen, dass den räumlichen Erfordernissen hinsichtlich einer effizienten, umweltschonenden, sozialverträglichen, sicheren und wirtschaftlichen Energiebereitstellung aus erneuerbaren Quellen sowie einer kostengünstigen und bedarfsgerechten Energieversorgung Rechnung getragen wird.“

##### G 6.1-1 Energieerzeugungs-, Speicherungs- und Verbrauchstechnologien

„Im Sinne der Klimaneutralität sollen die Potenziale für besonders klimafreundliche Energieerzeugungs-, Speicherungs- und Verbrauchstechnologien mit einem hohen Wirkungsgrad sowie zur Steigerung der Ressourceneffizienz aktiv unterstützt werden.“

##### G 6.1-2 Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien

„Es besteht ein überragendes öffentliches Interesse an Planungen und Maßnahmen zur Erreichung der Ziele der Energiewende, insbesondere an der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung und Speicherung sowie dem Transport erneuerbarer Energien. Hierzu sollen die Voraussetzungen für eine Abkehr von fossilen Energieträgern sowie eine vollständige Energieversorgung mittels erneuerbarer Energie geschaffen werden.“

### G 6.1-3 Sektorenkopplung

Die Potenziale der Kopplung von Sektoren sollen durch eine aufeinander abgestimmte und eine an Effizienz orientierten räumlichen Entwicklung der Infrastrukturen sowie die Erschließung der technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten optimiert und ausgeschöpft werden. Maßnahmen zur Sektorenkopplung sollen insbesondere die Nutzung von erneuerbarem Strom, von Abwärme und von Umgebungswärme erleichtern und erhöhen. Die Erzeugung, Speicherung und Nutzung von grünem Wasserstoff sollen gefördert werden. Auch hierbei soll auf eine effektive Nutzung der anfallenden Abwärme geachtet werden.“

### G 6.1-4 Einsatz von Speichern

„Die Sicherung der Strom- und Wärmeversorgung soll auch in Zeiten geringerer Erzeugung aus Wind und Sonne durch die Integration von Speichermöglichkeiten und durch die Unterstützung einer flexibleren Nutzung und Bereitstellung von Energie gewährleistet werden.“

Das ehemalige Ziel Z 115 findet sich im 1. Entwurf LEP LSA 2023 im Ziel Z 6.2.2-1 Freiflächensolaranlagen wieder

„Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist in der Regel als raumbedeutsam einzustufen und freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen. Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt dar und wird im Rahmen einer Umweltprüfung bewertet und entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

G 6.2.2-1 „Im Sinne eines freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbaus der Solarenergie sollen in einer jeden Gemeinde nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden.“

(Begründung zu Grundsatz 6.2.2-1): „Damit dies gelingen kann, soll in einer jeden Gemeinde nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden. Dies umfasst sowohl Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) sowie zur Wärmeerzeugung (Solarthermie-Freiflächenanlagen) als auch besondere Solaranlagen (Agri-PV, Gewässer-PV, Moor-PV). Anlagen auf und an Gebäuden sind hiervon nicht betroffen. Um die Flächeninanspruchnahme durch Freiflächensolaranlagen auf unversiegelten Flächen möglichst gering zu halten und dadurch sowohl die Ernährungssicherheit zu gewährleisten als auch die Akzeptanz der Bevölkerung für Freiflächensolaranlagen zu bewahren, soll der Ausbau der Solarenergie möglichst freiraumschonend und landschaftsverträglich erfolgen.“

Nach Grundsatz G 6.2.2-1 greift die oberste Landesentwicklungsbehörde auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des bundesgesetzlichen Förderrahmens gemäß EEG und der spezifischen Standortfaktoren in Sachsen-Anhalt mehr als die Hälfte der künftigen Solaranlagen in Form von Freiflächensolaranlagen umgesetzt werden. Zwar sollen weiterhin vorrangig Konversionsflächen und bereits versiegelte Flächen genutzt werden, für die Erreichung der klima- und energiepolitischen Ziele des Landes werden jedoch auch in zunehmendem Maße unversiegelte Flächen, insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen, für den Ausbau der Solarenergie benötigt werden.

G 6.2.2-2 „Damit eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf geeigneten Standorten erfolgen kann, sollen die Gemeinden ein gesamträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen erarbeiten. Um eine raumschonende Einbindung der Freiflächensolaranlagen in der Landschaft zu ermöglichen, sollen diese möglichst gemeindeübergreifend durch interkommunale Zusammenarbeit geplant werden.“

Um die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen zur Stromerzeugung aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu steuern und damit dem Grundsatz 6.2.2-2 Genüge zu tun, hat die Gemeinde Uchtdorf im Rahmen dieses Planverfahrens eine Alternativenprüfung, zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet und als Richtlinie weiteren kommunalen Handelns vorgenommen.

In diesem Konzept liegt das Plangebiet innerhalb des Suchraums und wird als Teil einer Potenzialfläche, die sich zur Errichtung von PV-Anlagen eignet, dargestellt. Die Herangehensweise und Ergebnisse sind unter Pkt. D Alternativenprüfung dieser Begründung zu entnehmen.

G 6.2.2-3 „Freiflächensolaranlagen sollen insbesondere vorrangig auf bereits versiegelten Flächen; militärischen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und wohnungsbaulichen Konversionsflächen; technisch überprägten Flächen mit einem eingeschränkten Freiraumpotenzial; auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten und Flächen, die je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahnnetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden.“

G 6.2.2-4 „Bei der Flächenausweisung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sollen bereits vorhandene Netzanschlussmöglichkeiten berücksichtigt werden. Hierzu sind bei stromerzeugenden Anlagen die jeweils zuständigen Übertragungs- und Verteilnetzbetreiber frühzeitig in die Planungen einzubinden.“

Z 6.2.2-2 „Um das Landschaftsbild zu schonen sowie eine Zersiedelung zu vermeiden, haben sich die Freiflächensolaranlagen in die Landschaft einzufügen. Sofern es sich um Flächen außerhalb von je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen handelt, sind bandartige Strukturen zu vermeiden.“

G 6.2.2-5 „Die Festlegungen zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen können durch die Regionalplanung durch eigene Ziele und Grundsätze der Raumordnung konkretisiert und ergänzt werden. Darüber hinaus kann die Regionalplanung Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Freiflächensolaranlagen ausweisen.“

Das Vorhaben stimmt vollständig mit den im Kapitel 6. „Energieversorgung“ des 1. Entwurfs des neuen LEP LSA 2023 aufgelisteten Zielen und Grundsätzen überein.

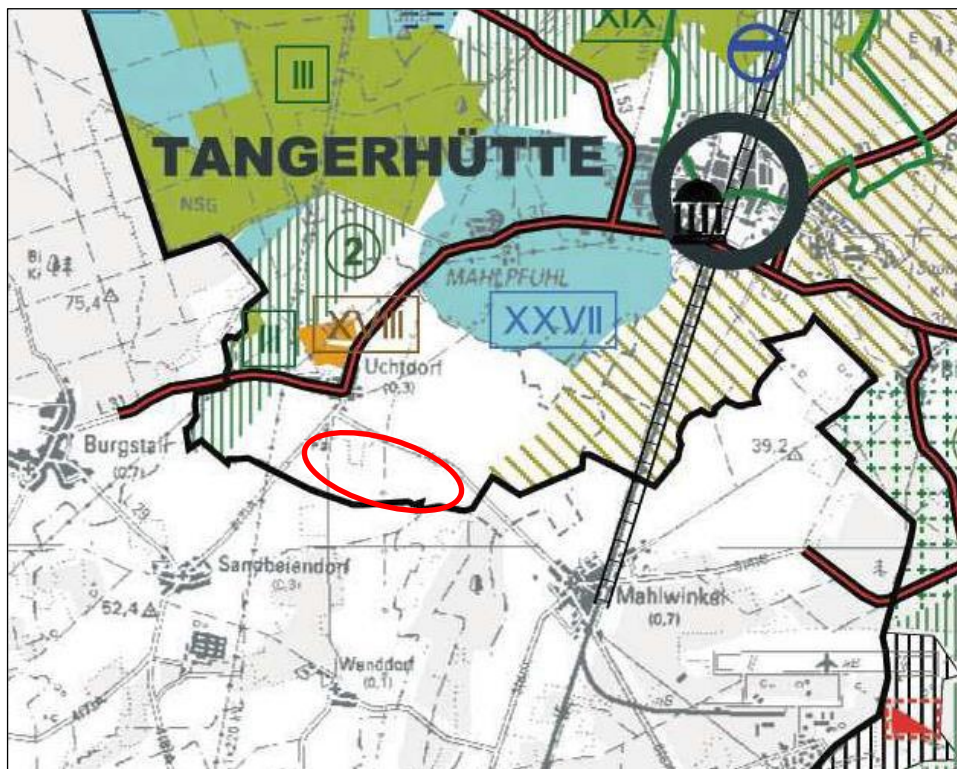
Das Vorhaben steht dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 und dem 1. Entwurf des Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2023 nicht entgegen und ist mit den regionalplanerischen Zielen der Raumordnung vereinbar.

### **Regionalplan - Regionale Planungsregion Altmark**

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat mit Beschluss vom 22. Juni 2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark beschlossen.

Gleichzeitig wurde das Verfahren zur Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 mit dem Ziel, diesen an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt anzupassen, eingestellt.

Für die Regionalplanung innerhalb des Gebiets der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte ist die Regionale Planungsgemeinschaft mit Sitz in Salzwedel zuständig. Diese hat den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2005) in der Regionalversammlung am 15.12.2004 beschlossen – die oberste Landesplanungsbehörde hat diesen am 14.02.2005 genehmigt.



*Auszug aus dem Regionaler Entwicklungsplan für die Planregion Altmark 2005*

*GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA*

Im Regionalen Entwicklungsplan ist kein ökologisches Verbundsystem im Plangebiet vorgesehen.

Für den Bereich Uchtdorf wurden im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion (REP) Altmark folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung festgelegt: Im REP ist das Plangebiet als Weißfläche dargestellt.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat mit Beschluss vom 22.06.2022 nunmehr die Einleitung des Verfahrens zur Neuauufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark beschlossen.

Die Neuauufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark soll folgende Schwerpunkte umfassen:

- **Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur:** Die Zentralen Orte sind ein grundlegendes Element zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse. Unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und mit dem Ziel, die Grundversorgung und die Daseinsvorsorge nachhaltig zu sichern, gilt es, die Siedlungsentwicklung dieser Orte zu stärken. Bei der Gestaltung der Siedlungsentwicklung gewinnen Faktoren wie die demografische Entwicklung, konkurrierende Raumnutzungsansprüche sowie Maßnahmen zum Erreichen der Klimaschutzziele wie zum Beispiel die Reduktion des Energieverbrauchs, neue Mobilität, grüne Infrastruktur weiterhin an Bedeutung. Im Rahmen einer ausgewogenen Raumentwicklung unter der Voraussetzung gleichwertiger Lebensverhältnisse bedarf es dabei einer gezielten Steuerung siedlungsstruktureller Vorhaben und wirtschaftlicher Ansiedlung.
- **Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel:** Vor dem Hintergrund der Entwicklungen und Auswirkungen des Klimawandels bedarf es zukünftig einer stärkeren Auseinandersetzung mit dieser Thematik, um die Vulnerabilität der natürlichen, gesellschaftlichen und ökonomischen Systeme gegenüber den Folgen des Klimawandels zu reduzieren und deren Resilienz zu stärken. Hierbei sind neben den Möglichkeiten zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen auch Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Verbesserung der Ökosystemleistungen (wie zum Beispiel Hochwasser- und Starkregenrisikomanagement, Wasserrückhalt in der Fläche, Bodenschutz, Schutz der Wälder und Waldumbau) zu berücksichtigen. Ein wesentlicher Aspekt zur Erreichung der von Bund und Land vorgegebenen Klimaschutzziele ist die planerische Steuerung eines verträglichen Ausbaus der erneuerbaren Energien, insbesondere der Windenergie. Ein weiteres Thema in diesem Kontext ist die Herstellung von grünem Wasserstoff sowie der Aufbau der dazu notwendigen Infrastruktur auch für die stoffliche Nutzung im Rahmen der Sektorenkopplung.

- **Schutz und Nutzung des Freiraums:** Die Konkurrenz unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche außerhalb von Siedlungsflächen nimmt stetig zu. Um den Freiraum zu schützen und gleichzeitig die vielfältigen Nutzungen des Raums zu ermöglichen, bedarf es einer konfliktminimierenden raumordnerischen Steuerung. Planerische Handlungserfordernisse werden hierbei insbesondere in den Bereichen Naturschutz, Hochwasserschutz, Rohstoffsicherung sowie Land- und Forstwirtschaft gesehen.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 98. Sitzung am 26. März 2025 den 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Altmark 2027 (REP Altmark 2027) beschlossen (Beschlussdrucksache Nr. 2/2025).

Im Zeitraum vom 5. Mai bis zum 5. August 2025 haben öffentliche Stellen und Öffentlichkeit Gelegenheit, Bedenken, Anregungen und Hinweise zum 1. Entwurf des REP Altmark 2027 vorzubringen.

Bis zum Inkrafttreten des in Neuaufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans, ist der Bebauungsplan jedoch an die im REP Altmark 2005 festgelegten Ziele i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

## **b. Bauleitplanung**

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Die Bauleitpläne setzen sich zusammen aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und dem Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplan). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung 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, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

### **Vorbereitende Bauleitplanung**

Zwar existieren für einige andere Ortschaften innerhalb der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte rechtsgültige Flächennutzungspläne aus der Zeit vor dem Zusammenschluss als Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte – diese sind: Bellingen, Bittkau, Demker, Grieben, Jerchel und Tangerhütte. Die Ortschaft Uchtdorf gehört jedoch nicht zu diesen Ortschaften.

### Verbindliche Bauleitplanung

Für die Plangebietsflächen besteht keine verbindliche Bauleitplanung in Form von Bebauungsplänen, so dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach dem Planersatzrecht i.S.d. § 35 BauGB auf Grund der Lage des Plangebiets innerhalb des Außenbereichs bemisst. Darüber hinaus bestehen auch in der unmittelbaren Umgebung keine Bebauungspläne in einem räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben.

Es besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan ("Gebiet für erneuerbare Energien Photovoltaik nördlich der Ortschaft Uchtdorf") in der Gemarkung Uchtdorf für den Betrieb und die Errichtung von PVFFA..

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gebiet für erneuerbare Energien Photovoltaik nördlich der Ortschaft Uchtdorf" innerhalb der Ortschaft Uchtdorf, in Kraft getreten am 15.03.2017;

Für die Ortschaften bestehen die folgenden Bebauungspläne im Bereich der PVFF-Anlagen:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf dem ehemaligen LPG-Betriebshof Flurstück 84/2, 98 und 99“ innerhalb der Ortschaft Demker, Ortsteil Elversdorf (inkl. 2. Änderung Teilflächennutzungsplan Demker im Parallelverfahren), in Kraft getreten am 28.02.2018;
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Waldstraße, OT Tangerhütte“ innerhalb der Ortschaft Tangerhütte (inkl. 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans Tangerhütte im Parallelverfahren), in Kraft getreten am wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 21.12.2016 rechtskräftig;
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ innerhalb der Ortschaft Mahlpfuhl (inkl. 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans Tangerhütte im Parallelverfahren), in Kraft getreten am 06.10.2021;
- Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Weißewarte“ der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, genehmigt am 19.06.2025, rechtskräftig 16.08.2025.

In der Ortschaft Grieben existiert zudem eine ca.1,7 ha große PVFF-Anlage innerhalb eines Gewerbegebiets. Die dort errichtete PVFF-Anlage war auf Grund ihrer verhältnismäßigen Größe als untergeordnete Nutzung zuzulassen, so dass die Festsetzung eines Sondergebiets i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO und somit die Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich war.

Darüber hinaus bestehen in den Ortschaften Grieben, Lüderitz und Schönwalde rechtskräftige Bebauungspläne, durch deren Inhalte Biogasanlagen planungsrechtlich ermöglicht werden.

### 3. Kriterienkatalog

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat einen Kriterienkatalog für die Genehmigung des Baus von PV-Anlagen und PVFF-Anlagen aufgestellt. Einleitend regelt dieser Kriterienkatalog ein auf eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegtes Vorgehen für die Ermittlung geeigneter Gebietskulissen. Diese Vorgaben sind im vorliegenden Fall selbstverständlich beachtet worden.

#### a. Kommunalen Vorrang

Zu PVFF-Anlagen sind in dem Katalog die nachfolgenden Kriterien für PVFF-Projekte formuliert, die kommunalen Vorrang genießen:

- PVFF-Anlagen auf Konversionsflächen (alte Mülldeponien, aufgegebene Stall- und Betriebsgelände, Siloanlagen usw.): Die Nutzung der genannten Flächen hat grundsätzlich Vorrang vor der Nutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche;
- Agri-Photovoltaikprojekte: Kombinationsprojekte mit sog. Agri-PV-Anlagen, die eine Kombination aus landwirtschaftlicher Nutzung und PVFF-Anlagen bilden, haben Vorrang vor reinen PVFF-Anlagen;
- PV-Anlagen in einem 500 m breiten Korridor entlang der Bahnlinie und Bundesautobahnen (gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn) wird Vorrang eingeräumt.

#### b. Mindestregeln

Außerdem werden in dem Kriterienkatalog allgemeine Regelungen für PVFF-Anlagen auf benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen formuliert. Für derartige Anlagen gelten demnach die folgenden planerischen Mindestregeln:

- Jeder Ortschaftsrat legt nach den jeweiligen Begebenheiten der Ortschaft/Gemarkung den Abstand von PVFF-Anlagen zur nächsten Wohnbebauung, die maximale Einzelanlagengröße, den Gesamtumfang von PVFF-Anlagen in Prozent anteilig der Gemarkungsgröße sowie die Lage in der Gemarkung eigenständig fest;
- Es wird sichergestellt, dass keine Blendung von Wohngebäuden und dem Straßenverkehr auftritt. Gegebenenfalls sind Pflanzungen zwischen Wohnbebauung und PVFF-Anlagen so anzulegen, dass die PVFF-Anlagen von den Wohngebäuden und dem Straßenverkehr optisch entkoppelt werden;
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind so anzulegen, dass neben den natur-, landschafts- und artenschutzbezogenen Zielen auch eine optische und akustische Entkopplung zwischen Wohngebieten und PVFF-Anlagen erreicht wird. Hierzu wird die Eingrünung der dieser PVFF-Anlage zugewandten Seiten der Ortschaften durch mehrreihige Strauch- und Baumstreifen (15-30 m breit, auch mit schnellwachsenden Bäumen) angestrebt;
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und der Gemarkung der jeweiligen Ortschaft umgesetzt werden. Denkbar sind dabei auch Sanierungen von gemeindlichen Grünflächen in betroffenen Ortschaften;

- Eine landwirtschaftliche Nutzung durch Tierbeweidung sollte technisch möglich sein;
- Der Bau von PVFF-Anlagen an Radwegen bedarf einem erweiterten Sichtschutz durch mehrreihige Strauch- und Baumstreifen in Richtung des Radwegs.

#### c. Erweiterter Orientierungsrahmen

Ergänzend wird ein sog. erweiterter Orientierungsrahmen für PVFF-Anlagen geboten, der die nachfolgenden planerischen Aspekte beinhaltet:

- Der Bau von PVFF-Anlagen entlang von Radwegen mit besonderer Bedeutung (z.B. Altmark Rundkurs) muss die Ausnahme bleiben und ist nur zu genehmigen, wenn öffentliche Interessen begründet werden;
- PVFF-Anlagen sollten einen Abstand von mindestens 300 m zur nächsten Wohnbebauung;
- Die Einzelanlagengröße sollte auf 50 ha begrenzt sein.

#### d. Berücksichtigung

Von dem v.g. Orientierungsrahmen sind begründete Abweichungen auf Grund des Wortlauts des Kriterienkatalogs regelmäßig zulässig. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans werden die im Kriterienkatalog formulierten Mindestregeln zudem als Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihrer beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung angesehen, die i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind.

Auf diese Weise werden die dem Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zu Grunde liegenden städtebaulichen Ziele der gebotenen gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans zugeführt. Die Art und der Regelungsumfang der vorzunehmenden städtebaurechtlichen Konzeption werden somit bestimmungsgemäß anhand des städtebaulichen Erfordernisses i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 vor Ort bemessen.

## B. Verfahren

### 1. Anlass, Erfordernis und Ziel des Verfahrens

#### a. Anlass

Auf Grund der neu aufgeworfenen Frage der Versorgungssicherheit bzgl. der Energie und vor dem Hintergrund der beabsichtigten Transformation der Energieversorgung – weg von fossilen Energieträgern und hin zu erneuerbaren Energien – haben sich die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte sowie die jeweiligen Ortschaften mit den eigenen Möglichkeiten auseinandergesetzt, durch die Ausübung ihrer Planungshoheit einen Beitrag zu diesem strukturellen Wandel innerhalb der Gemeindegrenzen zu leisten.

Die Nutzung der erneuerbaren Energie wurde in diesem Rahmen im EEG als überragendes öffentliches Interesse verankert und ist entsprechend gewichtig in die planerische Abwägung einzustellen. Bis 2030 sollen der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen. Deutschland macht sich damit unabhängiger von fossilen Energieimporten.

Ziel dieses Gesetzes ist es ferner, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird.

#### **b. Erfordernis**

Da PVFF-Anlagen durch den Gesetzgeber bislang lediglich in einem 200 m breiten Korridor beidseitig entlang von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes (d.h. mit mindestens zwei Hauptgleisen) privilegiert wurden, ist das beabsichtigte Vorhaben auf den für die Errichtung und den Betrieb gesicherten Flächen i.S.d. Planersatzrechts nach § 35 BauGB derzeit nicht zulassungsfähig. Um die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung in gebotener Weise zu ordnen, ist demnach die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich.

Die inhaltliche Dimension des städtebaulichen Erfordernisses ist vorliegend im Übrigen in besonderer Weise anhand des Kriterienkatalogs zu ermitteln. Über die Gebietskulisse hatte der Ortschaftsrat in seiner Sitzung am 26.08.2022 einen Beschluss gefasst. Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurde der Ortschaftsrat Uchtdorf am 16.12.2022 angehört.

Mit dem Kriterienkatalog hat der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zudem seine planungshoheitlichen Kompetenzen auch in Bezug auf die in der Raumordnung als Grundsätze formulierten Vorrangregelungen von bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen, insbesondere gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen, in der Frage von PVFF-Anlagen ausgeübt. Demnach ist durch die darin formulierten Mindestregeln für die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen i.V.m. den anderweitigen nach Maßgabe des Kriterienkatalogs durch die Ortschaftsräte eigenständig vorzunehmenden Regelungen bspw. in Bezug auf die maximale Größe einzelner PVFF-Anlagen konkretisiert worden, unter welchen Bedingungen dieser raumordnerische Vorrang etwaigen Vorhaben, wie dem vorliegenden, nicht entgegengehalten werden kann.

Der vorliegende vorzeitige Bebauungsplan i.S.d. § 8 Abs. 4 BauGB muss zudem, insbesondere in Bezug auf die gebotene Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hinsichtlich anderer geeigneter Standorte für PVFF-Anlagen innerhalb des Gemeindegebiets im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte betrachtet werden, in dem die Auswahl des vorliegend gegenständlichen Geltungsbereichs nochmals vertiefend begründet

wird. Dies wird in diesem Rahmen auch unter Berücksichtigung der innerhalb der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte bereits bestehenden PVFF-Anlagen sowie der weiteren in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, durch welche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von PVFF-Anlagen an anderer Stelle innerhalb des Gemeindegebiets geschaffen werden sollen, bewerkstelligt.

Das zur Nutzung vorgesehene Gebiet wird gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf Basis umfangreicher fachlicher Sondierungen wurde diese Fläche bewusst gewählt, da auf dieser, dem Vorhaben keinerlei naturschutzrechtliche Bestimmungen oder Grundlagen bzw. Ziele aus dem regionalen und landesweiten Raumplanungsprogramm entgegenstehen.

Zwar führt die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung der Fläche als Sonderbaugebiet zur Gewinnung von Solarenergie formal zu einem Entzug von bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche, jedoch sprechen nachfolgende Punkte für eine bauleitplanerische Ausweisung als Erzeugungsstandort:

- Aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse befindet sich das Gebiet in der vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie ausgewiesenen "Benachteiligten Agrarzone in Sachsen-Anhalt 2018". Mit der geplanten Nutzung von solchen Flächen in benachteiligten Gebieten, kann der wirtschaftliche Ertrag für die Bewirtschaftung der Flächen erhöht werden.
- Die Lage, Beschaffenheit und Einbettung des Standortes sowie die topografischen Gegebenheiten bieten im Hinblick auf die Vermeidung möglicher Konfliktlagen (v.a. Sichtbeziehungen, verursachen keine Schallemissionen, kein Ausflugs-, Wander-, Erholungsgebiet) und die Energieausbeute sehr gute Voraussetzungen.
- Der Gesetzgeber hat die Flächenkulisse zur Förderung von Anlagen der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien auf bestimmte Flächentypen begrenzt, aber auch gelenkt, hierbei jedoch auch ganz klar oftmals landwirtschaftlich genutzte Flächen im Blick gehabt (z.B. benachteiligte Gebiete über die sog. „Länderöffnungsklausel“ i.S.d. § 37c EEG oder Standorte entlang von bedeutsamen Verkehrswegen).
- Reduzierung minderwertiger, ertragsloser, unwirtschaftlicher Ackerflächen, dafür hohe Energieausbeute durch erneuerbare Stromerzeugung.
- Die Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien steht im überragenden öffentlichen Interesse nach § 2 EEG, um energie- und klimapolitische Ziele – denen auch die Landwirtschaft verpflichtet ist – zu erreichen.
- Die Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche ist Ausprägung und Folge der gesetzlichen Entscheidung für ein dezentrales Erzeugungsregime. Das Erreichen der Energieausbauziele ist ohne eine Einbeziehung landwirtschaftlicher Flächen gegenwärtig nicht erreichbar.

- Freiflächenanlagen haben vor allem einen Kostenvorteil und rechnen sich schon heute häufig unabhängig vom EEG. Sie bewirken zudem eine ökologische und artenvielfältige Aufwertung landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen.
- Photovoltaik-Anlagen sind erprobte, zuverlässige und vielfach kostengünstige Quellen für Strom aus Sonnenenergie, die zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen.
- Die Nutzung von PVFF-Anlagen kann die Wertschöpfung in der Region steigern und der ländlichen Entwicklung zugutekommen.

Der Ortschaftsrat der Ortschaft Uchtdorf hat den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans zudem in seiner Sitzung vom 26.08.2022, BV 898/2022 Gebiets- und Größenkulisse Gemarkung Uchtdorf, einstimmig als potentielle Entwicklungsfläche für PVFF-Anlagen festgelegt und somit die Zustimmung der Ortschaft zum Vorhaben nach Maßgabe des Kriterienkatalogs gegeben. Die Gemeinde möchte die Voraussetzungen für die Erlangung des Baurechtes explizit an dieser Stelle schaffen.

### c. Ziele

Gemeinsam mit den Grundstückseigentümern und dem zukünftigen Betreiber sollen innerhalb des Geltungsbereichs ca. 155.000. MWh Strom pro Jahr durch die Nutzung von Sonnenenergie entstehen. Die Vorhabenträgerin leistet durch Investitionen in erneuerbare Energien einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz i.S.d. Art. 10 Abs. 1 a) der Taxonomie-Verordnung (EU) 2020/852 – d.h. sie ist tätig in der Erzeugung, Übertragung, Speicherung, Verteilung und Nutzung erneuerbarer Energien.

Eine Wirtschaftstätigkeit wird i.S.d. Verordnung als ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz eingestuft, sofern sie wesentlich dazu beiträgt, Treibhausgaskonzentrationen in der Atmosphäre auf einem Niveau zu stabilisieren, das eine gefährliche von Menschen verursachte Störung des Klimasystems verhindert, indem im Einklang mit dem langfristigen Temperaturziel des Übereinkommens von Paris, Treibhausgasemissionen vermieden oder verringert werden.

Auf den geplanten Grundstücken kann eine Photovoltaikanlage entstehen, die sich wirtschaftlich selbst trägt und nicht den Einschränkungen in Lage und Leistungsgrenze dem EEG unterworfen ist. Somit kann diese Anlage auf dem freien Feld umgesetzt werden.

Der Betrieb der Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus regenerativen Energien wie z. B. fossilen Brennstoffen, den Vorteil, dass keine Emissionen entstehen. Ebenso ist die Anlage weitestgehend wartungsfrei, zuverlässig und von langer Nutzungsdauer. Es entstehen keine Abfälle, Lärm- oder Geruchsbelästigungen. Entsprechend der durch die Vorhabenträgerin im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringenden Rückbauverpflichtung, wird die Anlage nahezu vollständig der Kreislaufwirtschaft zur Gewinnung von Rohstoffen einer Wiederverwendung zugeführt. Kosten entstehen dabei weder für die Kommune

noch für den Landkreis. Die Belastung der Umwelt durch Photovoltaikanlagen ist gering.

Der auf den Plangebietsflächen zukünftig produzierte Strom aus Sonnenenergie soll sodann in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. In dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Auslastung der vorhandenen Kapazitäten insbesondere unter der gebotenen Berücksichtigung der Umweltbelange bspw. hinsichtlich des Landschaftsbilds in gerechter Weise abgewogen werden. Wegweisend für die diesbezügliche Abwägung ist der v.g. Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte sowie die umweltrelevanten Fachgesetze und Fachpläne. Ein auf Basis der derzeit vorliegenden Erkenntnisse erarbeiteten Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplans, der als Anlage Teil des Durchführungsvertrags wird, ist in den Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung enthalten.

## 2. Verfahrensart

### a. Angebotsbebauungsplan

Ein Angebotsbebauungsplan schafft lediglich den rechtlichen Rahmen für eine mögliche Bebauung, ohne dass daraus eine Verpflichtung zur tatsächlichen Umsetzung entsteht. Er legt öffentlich-rechtliche Vorgaben für die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung fest, beispielsweise Gebäudehöhen, Grundflächenzahlen oder Nutzungsarten wie Wohnen oder Gewerbe. Diese Festsetzungen sind für alle Grundstückseigentümer im Plangebiet verbindlich.

Die Gemeinde verfolgt mit einem Angebotsbebauungsplan städtebauliche Ziele und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewünschte Entwicklung. Sie kann damit jedoch nicht in privatrechtliche Verhältnisse eingreifen oder Eigentümer zur Bebauung zwingen. Der Plan eröffnet lediglich Möglichkeiten, ohne konkrete Projekte.

Grundstückseigentümer müssen bei der Umsetzung von Bauvorhaben sowohl die öffentlich-rechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans als auch etwaige privatrechtliche Beschränkungen beachten. Im Konfliktfall zwischen Bebauungsplan und privatrechtlichen Vereinbarungen haben letztere Vorrang, sofern sie nicht gegen zwingendes Recht verstoßen.

Der Angebotsbebauungsplan bietet Flexibilität für unterschiedliche Bauvorhaben im Rahmen der Festsetzungen. Er ermöglicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung, ohne die Handlungsfreiheit der Grundstückseigentümer übermäßig einzuschränken. Gleichzeitig schützt er die Interessen der Allgemeinheit durch verbindliche Vorgaben zur Bebauung und Nutzung vorzugeben.

## **b. Vorzeitiger Bebauungsplan**

Bebauungspläne sind gemeinhin i.S.d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da für das Plangebiet derzeit kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan besteht, kann diese Regelung somit vorliegend nicht zur Geltung gelangen. Über das Gebiet der Gemeinde Uchtdorf erstreckt sich kein Flächennutzungsplan, so dass nur ein vorzeitiger Bebauungsplan in Betracht kommt. Die in diesem Fall erforderliche Alternativenprüfung ist im Kapitel D erfolgt. Dabei ist das gesamte Gemeindegebiet betrachtet worden. Die Auswahlentscheidung für den Standort und seine Alternativen wurden untersucht.

Ein Bebauungsplan kann demnach aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe dies erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen wird.

Durch die sog. EU-Notfallverordnung haben der Rat und das Parlament der Europäischen Union der Energieversorgung die Bedeutung als überragendem öffentlichen Belang eingeräumt und auch wesentliche Vorgaben zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren für die Mitgliedsstaaten beschlossen. Mit den planungsrechtlichen Verfahren, die der Genehmigungsebene in der Bundesrepublik Deutschland vorgelagert sind, ist die EU-weit beabsichtigte Beschleunigung für die Genehmigung von Vorhaben im Bereich erneuerbarer Energien jedoch nicht zeitverlustfrei umsetzbar. In diesem Zusammenhang stellt die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte die für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans dringenden Gründe fest.

## **3. Verfahrensstand**

### **a. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans in seiner Sitzung am 15.02.2023/ BV 969/2022 i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt im Rahmen der ortüblichen Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, im Amtsblatt für den Landkreis Stendal Nr. 25 vom 12.10.2024

### **b. Frühzeitige Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 4 Abs. 1 BauGB, erfolgte vom 14.10.2024 bis 08.11.2024. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in gebotener Weise berücksichtigt und die daraus resultierenden Änderungen im Entwurf vorgenommen.

### c. Behördenbeteiligung

Nach der frühzeitigen Beteiligung erfolgt die Erstellung der Entwurfsplanung durch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte unter Abarbeitung der eingebrachten Stellungnahmen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind alle Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, das sogenannte Abwägungsmaterial, zu ermitteln und zu bewerten. Für die Umweltbelange wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Sie sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen.

## C. Inhalte und Auswirkungen

Im Übrigen erfolgt neben der planungsrechtlichen Bestimmung eines verbindlichen Rahmens für die bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets die weitergehende planerische Behandlung öffentlicher und privater Belange durch die Aufnahme von Hinweisen, Kennzeichnungen, Vermerken und nachrichtlichen Übernahmen.

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### *Textliche Festsetzung Nr. 1.1. – Zweckbestimmung des Sondergebiets*

*Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird für das zeichnerisch i.S.d. § 1 Abs. 3 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Bezeichnung SO<sub>PV</sub> die Zweckbestimmung „Nutzung von Sonnenenergie“ nach § 11 Abs. 2 BauGB festgesetzt.*

*Das Sondergebiet SO<sub>PV</sub> dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sowie der in ihrem funktionellen Zusammenhang für den bestimmungsgemäßen Betrieb erforderlichen Folgennutzungen.*

Die Unterscheidung von Sondergebieten zu Baugebieten gemäß §§ 2 bis 10 BauNVO stellt ab auf die planerisch gewollte Festsetzung – unmaßgeblich sind daher die faktischen Verhältnisse, bspw. ob die vorhandene Bebauung eine Besonderheit aufweist. Unterschiedsmerkmale für die Abgrenzung der Sondergebiete zu den Baugebieten gemäß §§ 2 bis 10 BauNVO sind insbesondere die sich aus der Art ergebende Zweckbestimmung oder Funktion des Gebiets entsprechend der planerischen Zielsetzung, die baulich-technische Gestaltung der Anlage und die funktionelle Zusammenfassung bestimmter aufeinander bezogener baulicher Anlagen.

Mithilfe der Zweckbestimmung „Unterbringung von Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie“ wird gewährleistet, dass das Sondergebiet ausschließlich der Errichtung und dem Betrieb von PVFF-Anlagen dient. Derartige PV-Anlagen sind, sofern sie nicht einer gewerblichen Nutzung zugeordnet sind, in den übrigen Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO nicht zulässig – auch im Falle ihrer Unterordnung gegenüber ei-

ner anderweitigen gewerblichen Nutzung stünde ihre Zulässigkeit in anderen Baugebieten noch in Frage. Mit dem Wortlaut des § 11 Abs. 2 BauNVO hat der Gesetzgeber zudem deutlich darauf hingewiesen, dass er das Sonstige Sondergebiet als das geeignete bauleitplanerische Instrument ansieht.

#### *Textliche Festsetzung Nr. 1.2. – Allgemein zulässige Nutzungen*

*Innerhalb des Sondergebiets SO<sub>PV</sub> sind i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO die nachfolgend aufgelisteten Nutzungen zulässig:*

- Photovoltaik-Module,
- Wechselrichter,
- Wirtschaftswege,
- sowie
- Technikgebäude, insbesondere Transformatoren und Speicher.

Das Sonstige Sondergebiet SO<sub>PV</sub> wird für das gesamte Plangebiet zeichnerisch festgesetzt. Eine Festsetzung als Grünfläche ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich und auch nicht geboten, da die beabsichtigte Begrünung der PVFF-Anlage nutzungsmäßig nachgelagert ist und die Festsetzung dieser Flächen nicht eigenständig aus den in Rede stehenden Flächen selbst zu begründen ist.

#### *Textliche Festsetzung Nr. 1.3. – ausnahmsweise zulässige Nutzungen*

*Innerhalb des Sondergebiets SO<sub>PV</sub> ist i.S.d. § 11 Abs. 2 BauGB ausnahmsweise die landwirtschaftliche Nutzung zulässig, sofern diese der Zweckbestimmung nicht entgegensteht.*

In Anlehnung an den Kriterienkatalog soll eine landwirtschaftliche Nutzung untergeordnet, in Form von Tierbeweidung, zulässig sein.

## **2. Maß der baulichen Nutzung**

Für das Sondergebiet SO<sub>PV</sub> werden i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB hinreichend bestimmte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Dies erfolgt anhand der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO und der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (H<sub>MAX</sub>) gemäß § 18 BauNVO. Die Festsetzung einer Baumassenzahl gemäß § 21 BauNVO und/oder einer Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO ist nicht erforderlich, da die vorgenommenen Festsetzungen ausreichen, um die städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ordnen.

Die durch den Gesetzgeber eingeführte Obergrenze für die in Sonstigen Sondergebieten i.S.d. § 11 BauNVO festzusetzende GRZ beträgt nach § 17 Abs. 1 BauNVO einen maximalen Zahlenwert i.H.v. 0,8. Eine derart hohe Überdeckung von Grundflächen ist innerhalb des Plangebiets jedoch nicht beabsichtigt. Die dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu Grunde liegende Wirtschaftlichkeitsberechnung offenbart vielmehr eine für den bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlagen und das Erreichen der

Planungsziele erforderliche ökonomische Belastbarkeit des Vorhabens bei einer festzusetzenden GRZ i.H.v. 0,6, so dass dieser Wert vorliegend als Höchstwert festgesetzt wird.

Durch die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung wird zudem eine Versiegelung der in Rede stehenden Grundstücksflächen weitestgehend vermieden, da PVFF-Anlagen – wie sie auch vorliegend geplant sind – in baukonstruktivem Sinne aufgeständert werden und die jeweiligen PV-Module, im Vergleich zu den überdeckten Flächen, somit allenfalls geringfügig mit dem Boden verbundene Bauteile darstellen. Als überdeckte Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO wird i.S.d. Bebauungsplans die senkrechte Projektion der Flächen der Solarpaneele angerechnet. Die v.g. baukonstruktiven Festlegungen werden mithilfe des Durchführungsvertrags sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans gesichert.

#### *Textliche Festsetzung Nr. 2.1. – Grundflächenzahl*

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

*Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Innerhalb des Sondergebiets SO PV darf durch Technikgebäude und Batteriespeicher maximal 2 % der ausgewiesenen Sonderbaufläche überbaut werden. Die 2 % dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgenutzt werden.*

Die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit eines integrierten Speicherstandorts befindet sich derzeit in Prüfung. Im Entwurf zu dem vorliegenden Bebauungsplan ist dieser Standort jedoch nicht dargestellt, da noch keine belastbaren fachplanerischen Aussagen getroffen werden können. Sofern und alsbald die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit festgestellt werden kann, wird der Speicherstandort in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch diesen Speicherstandort kann der Flächenverbrauch zu Gunsten der Energiewende vermutlich eine optimierte Auslastung der vorhandenen technischen Infrastruktur erreicht werden – d.h. eine maximale Auslastung auch zu Tageszeiten, zu denen die geplante Leistung gemeinhin nicht erreicht werden könnte. Die optimierte Ausnutzung der Fläche kann aber auch dann erfolgen, sofern die Speicher nicht innerhalb des Plangebiets errichtet werden.

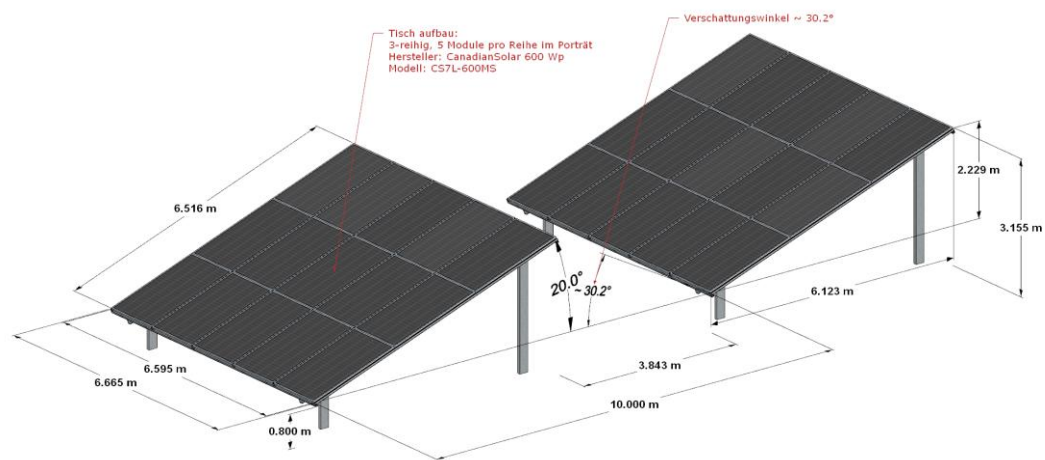
Eine tatsächliche Versiegelung erfolgt demnach weitestgehend nur im Umfang der für den bestimmungsgemäßen Betrieb erforderlichen Technikgebäude, so dass durch die Ermittlung des für die GRZ festgesetzten Zahlenwerts nach Maßgabe einer plausiblen Wirtschaftlichkeit des Vorhabens nicht nur die berechtigten Interessen der Vorhabenträgerin ausreichend Berücksichtigung finden, sondern in der Abwägung gegenüber den öffentlichen Belangen gerecht i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB eingeordnet wurden.

Denn ergänzend wird durch eine textliche Festsetzung geregelt, dass durch die i.S.d. festgesetzten Art der baulichen Nutzung zulässigen Technikgebäude lediglich 2 % der

überbaubaren Grundstücksflächen überbaut werden dürfen. Die festgesetzte Prozentzahl basiert auf der Annahme, dass diese Fläche maximal für die Nebenanlagen in Anspruch genommen wird.

*Textliche Festsetzung Nr. 2.2. – Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)*

*Innerhalb des Sondergebiets  $SO_{PV}$  werden maximale Höhen baulicher Anlagen ( $H_{MAX}$ ) mit 5,00 m über der Geländehöhe in Normalhöhennull (m ü.NHN) festgesetzt – die Bezugshöhe wird jeweils für die einzelnen Baufenster zeichnerisch festgesetzt. Der obere Bezugspunkt der maximalen Höhe baulicher Anlagen ist der höchste Punkt einer baulichen Anlage.*



*Maße der beabsichtigten Modulart*

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ( $H_{MAX}$ ) soll auf flächendeckend 5,0 m oberhalb der Geländeoberfläche festgesetzt werden. Die zeichnerische Festsetzung, der für die Bemessung von  $H_{MAX}$  anzurechnende Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü.NHN) erfolgt auf Grundlage einer Vermessung. Beabsichtigt ist es in diesem Zusammenhang bis zu sechs Teilgebiete durch entsprechend zeichnerisch festzusetzende Baugrenzen voneinander so abzugrenzen (Baufelder), dass für diese jeweilig durchschnittliche Höhenwerte festgesetzt werden können, um die geordnete städtebauliche Entwicklung hinreichend zu sichern.

Auf diese Weise wird nach Maßgabe des vorstehend dargestellten Referenzbilds die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung hochleistungsfähiger PV-Anlagen geschaffen und zugleich Möglichkeiten für ein etwaiges Repowering (Kraftwerkenerneuerung) in der Gestalt eröffnet, für eine effizientere Nutzung von Sonnenenergie in Zukunft ggf. erforderliche andere Anlagenarten ersatzweise zu errichten. Eine hinreichende Beschränkung dieses planungsrechtlichen „Spielraums“ ist mithilfe des Durchführungsvertrags gewährleistet, für dessen Änderung es der Zustimmung der Kommune bedarf. In diesem Bebauungsplan werden in diesem Zusammenhang die

festgesetzten 5,0 m Höhe bspw. hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild abgewogen.

### 3. Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die grundsätzliche Planungsabsicht besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von PVFF-Anlagen zu schaffen. Es ist i.S.d. gebotenen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beabsichtigt, das Plangebiet für die folgenden Schutzzwecke wie Schutzstreifen für Leitungen, die Anbauverbotszone der Landesstraße, Gewässerrandstreifen, Biotope und den Wildkorridoren zu gestalten.

Dementsprechend erfolgt die zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen entlang der dafür zu sichernden Flächen. Dadurch werden einerseits die gebotenen Schutzstreifen für Leitungen und L-Straße, Gewässerrandstreifen, Biotope und Wildkorridore und andererseits die zu Gunsten des Beitrags zur Energiesicherheit erforderliche Ausnutzbarkeit der Plangebietsflächen gewährleistet.

Das Plangebiet ist in 6 Baufenster unterteilt.

#### *Textliche Festsetzung Nr. 3.1. – Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)*

*Baulichen Anlagen, einschließlich Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Einfriedungen.*

Zur Grabenunterhaltung wird ein 5 m breiter Bearbeitungsstreifen benötigt, der von Bebauung, dauerhafter Bepflanzung oder Einzäunung freizuhalten ist, um Gewässerunterhaltung und Pflege zu gewährleisten. Die Zugänglichkeit wird mit dem Wasserverband privatrechtlich geregelt. Die Baugrenze ist jeweils 5 m von der Böschungsoberkante entfernt. Der Zaun wird so auf der Baugrenze errichtet, dass die Gräben jederzeit erreichbar sind. Der Grünflächenbereich im 5 m - Korridor der Gräben kann entsprechend textliche Festsetzung M2 und M3 – Grünordnung, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft genutzt werden.

### 4. Grünordnung

#### a. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung

von Natur und Landschaft

Nach Maßgabe des v.g. etwaigen Erfordernisses, bestimmte Bereiche ggf. auf Grund entgegenstehender öffentlicher Belange (bspw. Biotopschutz) nicht für die Errichtung und den Betrieb von PVFF-Anlagen planungsrechtlich durch die Festsetzung des Sondergebiets SO<sub>PV</sub> zu sichern, sollen auf Basis, der sich im Rahmen dieses Verfahrens ergebenden Erkenntnisse im diesbezüglich erforderlichen Umfang Flächen für Maß-

nahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Die Festsetzung dieser Flächen soll jedoch nur erfolgen, sofern sie tatsächlich i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB städtebaulich erforderlich ist und die Regelungsabsicht durch eine das Sondergebiet überlagernde Festsetzung nicht hinreichend gesichert werden könnte. Die Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht und auf der Planzeichnung festgelegt.

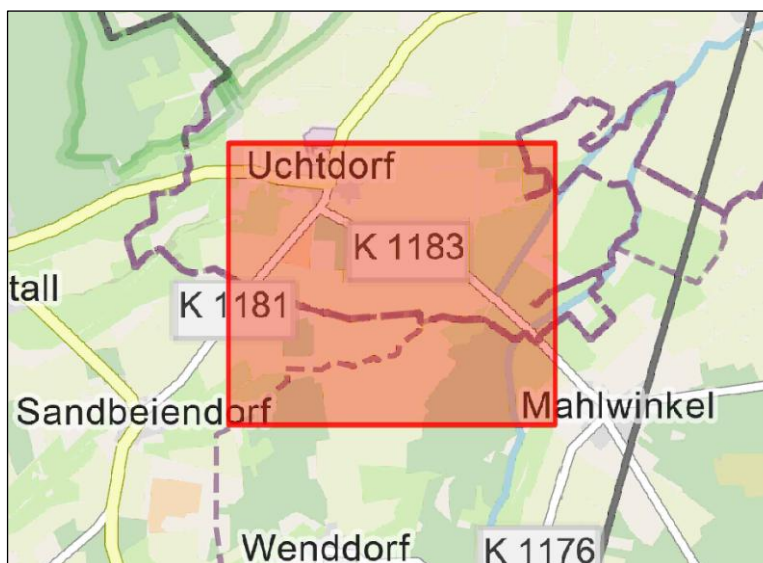
#### b. Ausgleichsflächen

Der geforderte ökologische Ausgleich erfolgt vollständig im Plangebiet und wird im Umweltbericht ausführlich beschrieben und bilanziert. Neben dem in die Planung integrierten Ausgleich in Bezug auf das Landschaftsbild sowie den innerhalb des Plangebiets anteilig zu bewerkstelligen naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich, soll der darüber hinaus erforderliche Ausgleich innerhalb der Gemarkung Uchtdorf erfolgen. Neben dem internen Ausgleich ist es erforderlich auch auf externen Flächen einen artenschutzrechtlichen Ausgleich vorzunehmen. Die Schaffung von externen Ausgleichshabitaten sind im Umweltbericht und auf der Planzeichnung unter CEF 1 festgesetzt.

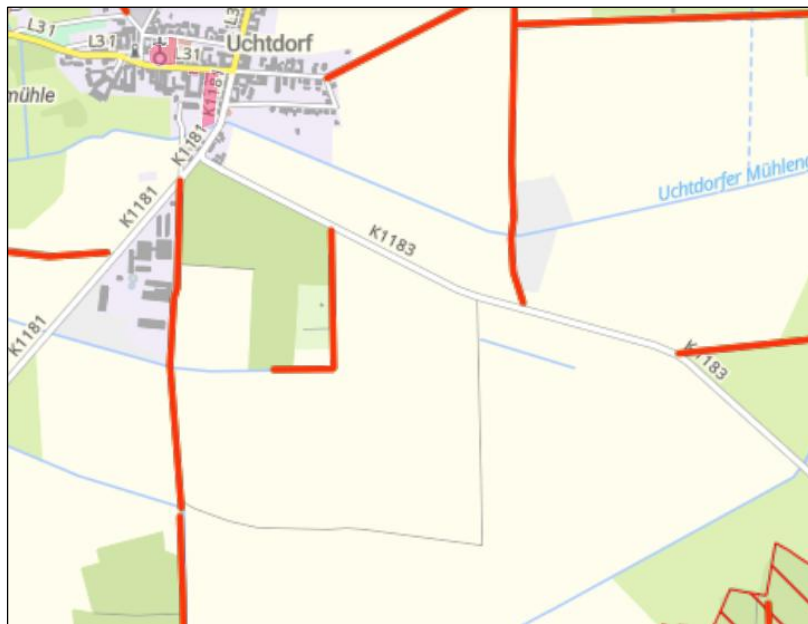
### 5. Erschließung und sonstiges

#### a. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die an das Plangebiet angrenzenden öffentliche Wege und Wirtschaftswege. Diese dienen aktuell bereits als Zufahrten für landwirtschaftliche Maschinen zur Bewirtschaftung der Plangebietsflächen. Ein Ausbau dieser Wege ist für die PVFF-Anlagen grundsätzlich nicht notwendig und dementsprechend nicht vorgesehen. Ggf. sind stabilisierende Vorkehrungen für die Zeit der Baumaßnahme zu treffen, zu denen sich die Vorhabenträgerin im Rahmen des Durchführungsvertrags insoweit verpflichtet, sofern sie tatsächlich erforderlich werden. Zwei gut ausgebaute Straßen die K 1181 und die K 1183 führen nördlich und westlich an der Fläche entlang.



© GeoBasis-DE/ LVerGeo LSA 2024      Übersichtsplan

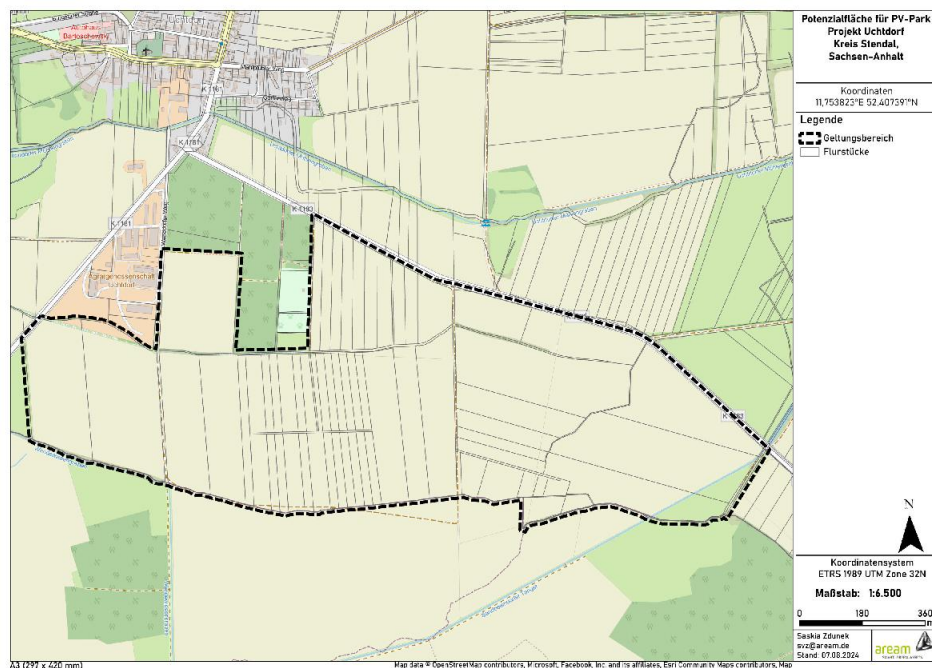


© GeoBasis-DE/ LVerGeo LSA 2024

Laut Sachsen- Anhalt Viewer liegt die Fläche im Ländlichen Wegekonzept 2014.

Berücksichtigung und Erhalt finden der bestehende Wirtschaftswege und der Weg zum Sportplatz.

Der "Wenddorfer Weg", ein befestigter Wirtschaftsweg, führt durch die Fläche und bleibt auch weiter für die Öffentlichkeit zugänglich.



Nach Abschluss der Materialtransporte zu den PVFF-Anlagen wird sich die verkehrliche Frequentierung auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten pro Jahr beschränken. Die innere Erschließung des Sonstigen Sondergebietes SO<sub>PV</sub> wird nach Maßgabe der technischen Maßnahmen gewährleistet.

Laut § 24 Abs. 2 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt, ist eine Schutzzone im Zuge der Kreisstraße K1181 und K 1183 einzuhalten.

Die Regeln des Anbauverbotes sind einzuhalten und bei Bedarf die Zustimmung der Straßenbaubehörde einzuholen. Die Schutzzone, die ich auf 20m ab Straßenkante bemisst, wird von den Bebauungen freigehalten.

#### **b. Elektroenergie**

Für die gebotene Erschließung des Sonstigen Sondergebietes SO<sub>PV</sub> sind Anschlüsse zu Gunsten der Einspeisung der erzeugten Energie in das öffentliche Stromnetz und ein Anschluss für die Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen erforderlich.

#### **c. Immissionsschutz**

Gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Bei PV- Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BIm-SchG).

Gemäß den Ausführungen in den LAI-Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen liegen kritische Immissionsorte meist westlich oder östlich einer PV-Anlage und sind von dieser weniger als 100 Meter entfernt.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von ca. 330 Meter zur Außengrenze des Vorhabengebietes in nördlicher Richtung im Gartenweg in der Ortslage Uchtdorf. Erhebliche Belästigungen durch Blendungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung können unter Anwendung der LAI-Hinweise ausgeschlossen werden

Eine erhebliche Belästigung durch Blendungen auf die Büro- bzw. Aufenthaltsräume der Agrargenossenschaft Uchtdorf am Wenddorfer Weg in einer Entfernung von ca. 170 Meter nordwestlich des geplanten Vorhabengebietes kann ebenso ausgeschlossen werden.

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt).

Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Wirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo- Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.

Während der Bauarbeiten und Errichtung der Photovoltaikanlage wird eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage (Baustelle) nach § 3 Absatz 5 BImSchG betrieben, von der gemäß § 22 BImSchG keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen dürfen und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden sollen.

Sämtliche im Rahmen des Vorhabens erfolgende Bauarbeiten einschließlich der Zwischenlagerung von Materialien sind so durchzuführen, dass hierbei entstehende Lärm- und Staubbelastigungen auf ein Mindestmaß reduziert werden.

#### d. Löschwasserversorgung

Auf Grund der Verwendung bestimmter Baumaterialien, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der PVFF-Anlagen als äußerst gering einzuschätzen. Empfindliche Anlagenteile werden entsprechend des F90-Standards errichtet. Etwaig diesbezüglich erforderlich werdende Verpflichtungen der Vorhabenträgerin werden im Rahmen des Durchführungsvertrags verbindlich gesichert.

Für das vorgesehene Sondergebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/ min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu berücksichtigen. Das Löschwasser wird zum Schutz der Anlage bzw. der anliegenden Fläche bei einem Brand benötigt. Die Technischen Regelwerke, insbesondere das DVG WArbeitsblatt W 405, W 400 und W 331 sowie DIN 14210, DIN 14220 und DIN 14230, ist zu berücksichtigen. Ausführungsplanungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.

§ 2 Absatz 2 Ziffer 1, § 18 BrSchG i. V. m. § 3 Abs. 3 Ziffer 13 BauVorlVO

Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge die Zufahrt zu sichern sowie Bewegungsflächen anzulegen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Verkehrswege und Flächen für die Feuerwehr müssen den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 - Anlage A 2.2.1.1 VV TB) sowie Pkt. 1 der Anlage A 2.2.1.1/1- VV TB entsprechen. Je nach Ausführung der Löschwasserversorgung sind ggf. zusätzliche Flächen für die Feuerwehr an den Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Am Ende Stichstraßen über 50 m Länge sind Wendeanlagen (3-achsiges Müllfahrzeug, RAS 06) einzuplanen. Die Kennzeichnung ist nach Pkt. 2 der Anlage A 2.2.1.1/1 der VV TB gemäß Rd.Erl. des MLV

vom 04.06.2020 - 25/24011/03 auszuführen. Vor dem den Verfahren - nachfolgenden - Baubeginn ist ein entsprechender Lageplan zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen.

§ 18 BrSchG i. V. m. § 5, § 14 Absatz 1 BauO LSA und Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 / MBL LSA Nr. 45/2014 vom 15. 12. 2014 i. V. m. VV TBTeil A, A 2.2.1.1)

Sperrvorrichtungen (z. B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind in Zu- oder Durchfahrten zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können. Es wird empfohlen, diese mit einem Schlüsselrohrdepot mit Feuerwehrschiessung entsprechen des Freischaltelementes auszurüsten. Die Art der Ausführung sowie die Freigabe der Schließung ist durch den Errichter der Toranlage beim Landkreis Stendal, Ordnungsamt, Brandschutzprüfer zu erfragen bzw. zu beantragen.

Die Photovoltaikanlage ist mit entsprechenden Trenneinrichtungen (AC und De) auszurüsten. Der Zugang ist ständig zu gewährleisten. Dieser sowie die Trenneinrichtungen sind dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen. § 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA

Zu anliegenden Vegetationsflächen (Wald, Wiesen u. ä.) ist eine mindestens 2,5 m breite vegetationsarme Fläche einzuplanen (ähnlich Wundstreifen nach § 1, § 6 Wald-BrSchV ST). § 18 BrSchG

Photovoltaikanlagen sind in regelmäßigen Zeitabständen von einem zugelassenen Fachmann prüfen zu lassen. Gültige Prüfberichte sind auf Verlangen vorzulegen.

§ 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA

Es ist nachgelagerten bauaufsichtlichen Verfahren ein Feuerwehrplan entsprechend der aktuellen Fassung der DIN 14095 zu erstellen. Insbesondere sind eine Kurzdokumentation sowie die erforderlichen Ansprechpartner (Eigentümer/ Betreiber, Wartungsdienst, Serviceleitstelle, ...) der Photovoltaikanlage für den Gefahrenfall sowie ein Übersichtsplan für Photovoltaikanlagen entsprechend des Anhangs der Feuerwehrbroschüre "Einsatz an Photovoltaikanlagen" (Stand: 10/2010) einzuarbeiten. Die Pläne sind vor Fertigstellung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen. Die Anzahl der notwendigen Pläne wird nach der Freigabe mit der örtlich zuständigen Feuerwehr festgelegt. Die Abstimmung des Bearbeitungszustandes per E-Mail (PDF-Format) ist ausreichend. Dem Ordnungsamt des Landkreises Stendal sind die abgestimmten Exemplare in Papierformat sowie einmal als digitale Datei zu übergeben. Die Verteilung der Feuerwehrpläne wird durch das Ordnungsamt an die zum Einsatz kommenden Feuerwehren sowie der Feuerwehr- und Rettungsleitstelle sichergestellt.

§ 18 BrSchG i. V. m. § 14 Absatz 1/ § SO Ziffer 7 BauO LSA

Für die Freiflächenphotovoltaikanlage ist im nachgelagerten bauaufsichtlichen Verfahren ein Brandschutzkonzept nach § 15 der Bauvorlageverordnung (BauVorIVO) vom 08.06.2006 [GVBl.LSA Nr. 19/2006/ ausgegeben am 14.06.2006 und zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. September 2021 (GVBl. LSA S. 489)] zu erstellen. Zusammen mit der Ausführungsplanung ist das Brandschutzkonzept der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen.

§ 14 Absatz 1 BauD LSA i. V. m. BauVorIVO

Beabsichtigte Erdaufschlüsse sind entsprechend § 49 Abs. 1 WHG vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß § 8 Abs. 2 WHG erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient

In Bezug auf die Anforderungen an die feuerpolizeiliche Erschließung sind die einschlägigen Regelwerke, insbesondere der Feuerwehrplan nach DIN 14095 und die Brandschutzordnung nach DIN 14096, im bauordnungsrechtlichen Vollzug des Bebauungsplans zu beachten.

#### **e. Regenwasserentsorgung**

Das auf den Flächen des Sonstigen Sondergebiets SO<sub>PV</sub> anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. An der bisherigen Grundstücksentwässerung wird durch die Planung keine Änderung vorgenommen. Die Flächen verbleiben weitestgehend unversiegelt – sie werden allenfalls überdeckt. Dadurch, dass die einzelnen PV-Module auf Punktfundamente aufgestellt werden, ergibt sich nur eine geringfügige Flächenversiegelung, die auf den natürlichen Niederschlagsabfluss keinen erheblichen Einfluss entfaltet. Die über die PV-Module hinausgehend zulässigen Technikgebäude und technische Anlagen sind in ihrem Umfang auf 2 % der nach Maßgabe der festgesetzten GRZ zulässigerweise zu überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt worden, so dass auch diesbezüglich keine wesentliche Beeinträchtigung des natürlichen Abflusses zu erwarten ist.

#### **f. Trinkwasser/ Schmutzwasserbeseitigung**

Aufgrund der Beschaffenheit des geplanten Vorhabens ist davon auszugehen, dass eine Trinkwasserversorgung und eine Schmutzwasserbeseitigung nicht erforderlich sind und daher nicht von Belang.

#### **g. Abfallentsorgung**

Sofern dies neben den ohnehin bestehenden rechtlichen Bestimmungen erforderlich erscheint, wird sich die Vorhabenträgerin im Rahmen des Durchführungsvertrags dazu verpflichten, die bei der Errichtung und der späteren Demontage der PVFF-Anlagen anfallenden Abfälle einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Eine solche Verpflichtung würde sodann auch die Verwendung recyclingfähiger Materialien

umfassen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar erscheint. Außerhalb der Bauzeit und bei der geplanten Nutzung fallen keine planungsrelevanten zu entsorgenden Abfälle an.

#### **h. Altlasten**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereichs sowie in seiner unmittelbaren Umgebung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes – bspw. unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen – angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer nach § 4 Abs. 3 BBodSchG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Bei allen Maßnahmen ist zudem Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, eine unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, den Verlust von Oberboden, eine Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. In diesem Zusammenhang wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Laut Auskunft aus dem Altlastenkataster sind nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) des Landkreises Stendal zum gegenwärtigen Zeitpunkt für das angefragte Vorhabensgrundstück keine Altlastverdachtsfläche oder Altlast erfasst.

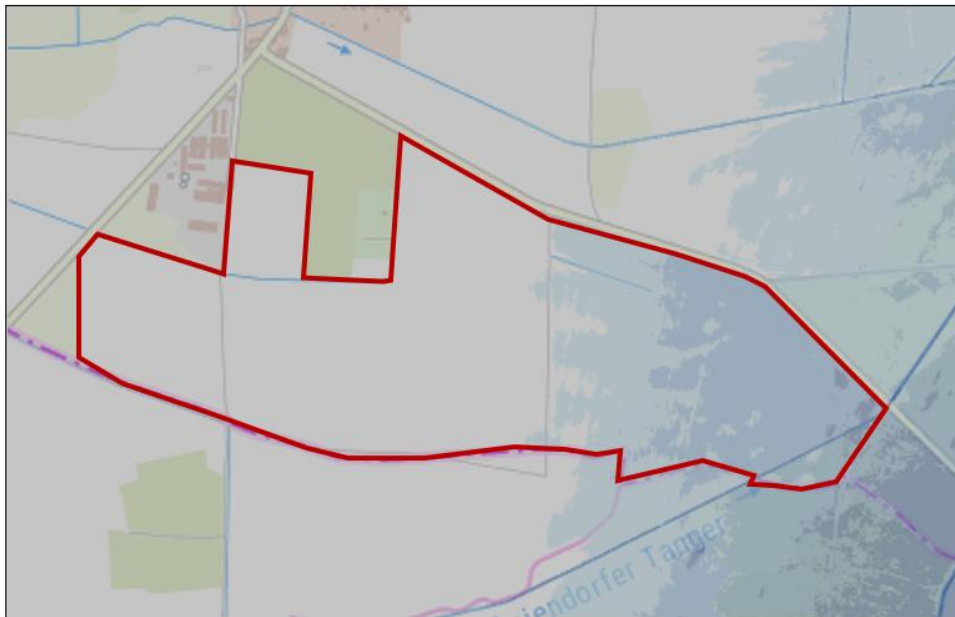
#### **i. Kampfmittel**

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

A topographic map of the Uchtdorf area. The map shows the Uchtdorfer Mühlengraben flowing through the landscape. Key features include the village of Uchtdorf, the Tangermühle, and various roads labeled L31, K1189, and K1181. The map also depicts the Dolderberg and Wendewiesengraben Sandteufendorf. A red circle marks a specific location near the center of the village.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Uchtdorf - An der Agrargenossenschaft" (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik) befindet sich außerhalb von nach § 76 Abs. 2 und 3 WHG oder § 99 Abs. 1 WG LSA festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sowie auch außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten nach § 51 WHG. Hochwasserschutzanlagen (Deiche) werden durch die Ausweisung des Sondergebietes nicht berührt.

50



Leaflet | © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021), Datenquellen, © CARTO

Im Rahmen des geplanten Vorhabens ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Risikogebiet zu rechnen. Der Überflutungsbereich HQ 200 wurde nachrichtlich auf der Planzeichnung übernommen.

Laut Stellungnahme des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt vom 21.10.2024 befinden sich in dem geplanten Geltungsbereich des vBP „Uchtdorf - An der Agrargenossenschaft“ der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Ortschaft Uchtdorf keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW, FB Osterburg unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von den Maßnahmen der geplanten Nutzung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert.

Der geplante Geltungsbereich des vBP „Uchtdorf - An der Agrargenossenschaft“ der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Ortschaft Uchtdorf liegt in keinem nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vorläufig festgestellten oder bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind auch keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes des Landes Sachsen-Anhalt von der Planung betroffen.

Die Unterlagen (Überflutungskulisse) sollten zwingend in den Ausarbeitungen des vBP „Uchtdorf - An der Agrargenossenschaft“ der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Ortschaft Uchtdorf Berücksichtigung finden, da neben den Flächen des HQ100 auch die HQextrem- Flächen gemäß dem Hochwasserschutzgesetz 11 relevant für den Geltungsbereich des vBP sein können.

Das Plangebiet ist ausschließlich vom HQ200 betroffen.

#### k. Gewässerschutz

Die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt müssen eingehalten und beachtet werden.

Entsprechend den in der unteren Wasserbehörde vorliegenden Daten wird der Grundwasserflurabstand für den Geltungsbereich mit weniger als 2 m unter der Geländeoberkante angegeben. Im östlichen Teilbereich bis ca. zum in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Flurstück 255/47, Flur 3, Gemarkung Uchtdorf, sind Grundwasserflurabstände von weniger als 1 m unter Geländeoberkante vorherrschend. Laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) wird die Geschützteit des Grundwasserleiters mit gering bis sehr gering bewertet. Die im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches erfassten Grundwasserisohypsen verlaufen bei 40 m ü. NHN im westlichen Teil und bei 38 m ü. NHN im Osten (außerhalb des Geltungsbereiches). Das Grundwasser ist grundsätzlich vor schädlichen Veränderungen umfangreich zu schützen.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen, ist die Bebauung und Bepflanzungen des Gewässerrandstreifens ausgeschlossen ist.

##### Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und daran angrenzend befinden sich Gewässer zweiter Ordnung. Im Südosten des geplanten Sondergebietes verläuft der Sandbeindorfer Tanger (ZV 004) innerhalb des Plangebietes. Im Norden (westlicher Teilbereich) grenzt das Gewässer mit der Bezeichnung TLV 079.1 an den Geltungsbereich. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Wassergraben, dieser nicht im Gewässerkataster des Landkreises Stendal erfasst ist.

Die genannten Gewässer werden im Gewässerkataster des Unterhaltungsverbandes (UHV) Tanger geführt und sind Gewässer zweiter Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 WHG. An Oberflächengewässern sind die rechtlichen Vorgaben für Gewässer und Gewässerrandstreifen einzuhalten.

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante und beträgt im Außenbereich bei Gewässern zweiter Ordnung 5 Meter. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Gemäß § 38 WHG i. V. m. § 50 Abs. 2 WG LSA ist es im Gewässerrandstreifen verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Eine PV-Anlage und die dazugehörenden Nebenanlagen (Umzäunungen, Zuwegungen,

Überwachungseinrichtungen etc.) zählen zu diesen nicht standortgebundenen baulichen Anlagen, da keine Notwendigkeit besteht, diese im Gewässerrandstreifen zu errichten. Die Gewässerrandstreifen müssen beidseitig 5 m ab Böschungsoberkante freigehalten werden.

Die Errichtung baulicher Anlagen in, an, über und unter Gewässern, z.B. die Verlegung von Stromkabeln (Gewässerquerungen, Parallelverlegungen) und die Herstellung von Zuwegungen (Überfahrten, z.B. im Bereich der Betriebsstätte der Agrargenossenschaft) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 36 WHG i. V. m. § 49 WG LSA bzw. nach § 38 WHG i. V. m. § 50 WG LSA. Diese ist mind. 6 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde, Landkreis Stendal, schriftlich zu beantragen.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen, ist die Bebauung und Bepflanzungen des Gewässerrandstreifens ausgeschlossen ist.

#### Gewässerunterhaltung

Die Gewässerunterhaltung und die Zufahrten zu den Gewässern dürfen durch das Vorhaben (z.B. durch die Errichtung von Zaunanlagen oder auch während der Bauzeit etc.) nicht beeinträchtigt werden. Die ungehinderte Zufahrt des Unterhaltungsverbandes muss für alle Gewässer gewährleistet bleiben.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Unterhaltungsordnung für den Landkreis Stendal dürfen Anpflanzungen von Gehölzen (Anlage von Baum- und Strauchhecken als Sichtschutz etc.) im Gewässerprofil und innerhalb eines 5 m angrenzenden Streifens bei Gewässern zweiter Ordnung, gemessen ab Böschungsoberkante, nur mit Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen vorgenommen werden.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen, ist die Bebauung und Bepflanzungen des Gewässerrandstreifens ausgeschlossen ist.

### **I. Vorhanden Leitungen nach frühzeitiger Beteiligung**

#### **1. Stellungnahme der avacon Netz vom 28.10.2024:**

*„Wir gehen davon aus, dass durch den vorzeitigen Bebauungsplan bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist.*

*Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen.“*

Die kreuzende Leitung wurde in die Planzeichnung aufgenommen und entsprechend mit einem Abstand von jeweils 5 m Schutzstreifen berücksichtigt.

## **2. Stellungnahme 50Hertz Transmissen GmbH vom 07.11.2024**

*" 50Hertz plant als zuständiger Übertragungsnetzbetreiber die Gleichstromverbindung SuedOstLink+(Vorhaben Nr. 5a gemäß BBPlG) zwischen dem Suchraum Klein Rogahn westlich von Schwerin in Mecklenburg-Vorpommern und dem Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt.*

*Das Plangebiet als Sondergebiet Photovoltaik befindet sich südlich von Uchtdorf bzw. nordwestlich von Mahlwinkel. Dabei überlagert die östliche Teilfläche die gesamte Breite der Trassenkorridorsegmente (TKS) 337 bzw. 361a des Südost Link+. Die TKS 337 und 361a sind nicht Bestandteil des vorgeschlagenen Trassenkorridors der Unterlage gem. § 8 NABEG.*

*Wie vorstehend dargestellt, dient die Bundesfachplanung der räumlichen Konkretisierung eines Vorhabens, weshalb das Ergebnis der Bundesfachplanung ein 1.000 Meter breiter Trassenkorridor ist, der von der Bundesnetzagentur festgelegt wird.*

*Dieser Trassenkorridor ist für das anschließende Planfeststellungsverfahren, in dem der grundstücksgenaue Trassenverlauf bestimmt wird, verbindlich.*

*Da kein ausreichender Passageraum zur Errichtung eines Erdkabels zur Verfügung stehen wird, ist voraussichtlich ein Konflikt zwischen dem geplanten SuedOstLink+ und des Plangebietes zu erwarten. Bei der detaillierten Ausplanung des Sondergebietes sind Abstimmungen mit dem Plangeber und der 50Hertz Transmission GmbH notwendig, um eventuelle Konflikte zu vermeiden bzw. zu minimieren.*

*Wir weisen daher darauf hin, dass nach § 1 S. 3 NABEG die Realisierung des Vorhabens Südost Link+, aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses und im Interesse der öffentlichen Sicherheit, erforderlich ist. Mit Aufnahme des Vorhabens in das BBPlG durch den Bundesgesetzgeber wurde gemäß § 12a Abs. 4 S.1 EnWG die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und der vordringliche Bedarf festgestellt. Nach § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG haben Bundesfachplanungen grundsätzlich Vorrang vor nachfolgenden Planungen, insbesondere Landesplanungen und Bauleitplanungen."*

Die Bundesnetzagentur hat im Rahmen der Bundesfachplanung für das Vorhaben 5a des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPlG), die Entscheidung nach § 12 Abs. 2 NABEG für die Abschnitte E und F getroffen (SüdOstLink+). Mit diesen Entscheidungen werden der Verlauf des raumverträglichen Trassenkorridors und die Länderübergangspunkte in den Abschnitten E und F festgelegt.

Die Trasse verläuft nicht mehr über den Geltungsbereich. Damit gibt es keine Berührungspunkte mit 50 Hertz.

### **3. Stellungnahme Bundesnetzagentur vom 05.11.2024:**

*„Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Uchtdorf - An der Agrargenossenschaft" kommt gegebenenfalls eine Realisierung des BBPlG-Vorhabens Nr. 05a (Höchstspannungsleitung Klein Rogahn / Stralendorf / Warsow / Holthusen / Schossin - Isar), auch SuedOstLink+ genannt, in Betracht.*

*Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Uchtdorf - An der Agrargenossenschaft" kommt gegebenenfalls eine Realisierung des BBPlG-Vorhabens Nr. 05a (Höchstspannungsleitung Klein Rogahn / Stralendorf / Warsow / Holthusen / Schossin - Isar), auch SuedOstLink+ genannt, in Betracht.*

*Nach derzeitigem Verfahrensstand verläuft die Alternative zum Vorschlagstrassenkorridor (VTK) für den Abschnitt F des Vorhabens Nr. 5a unter anderem im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Uchtdorf - An der Agrargenossenschaft", so dass bei der Realisierung beider Vorhaben räumliche Konflikte zu erwarten sind.*

*Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Uchtdorf - An der Agrargenossenschaft" überlagert vollständig die Alternative zum VTK für den Abschnitt F des Vorhabens Nr. 5a in den Trassenkorridorsegmenten 337 und 361a. Ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist vorgesehen, vornehmlich ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung. Photovoltaik" auszuweisen.*

*Eine Abstimmung sowie eine gegenseitige Rücksichtnahme dergestalt, dass sowohl die Photovoltaik- Freiflächenanlagen im Rahmen des hier gegenständlichen Bebauungsplans als auch das Vorhaben Nr. 5a realisiert werden können, erscheinen mir wünschenswert. Ggf. ist es auch ausreichend, den Abschluss der Bundesfachplanung und damit die Festlegung des verbindlichen Trassenkorridors abzuwarten.*

*Ich rege ferner an, falls nicht bereits geschehen, die für den vorliegend relevanten nördlichen Bestandteil des Vorhabens Nr. 5a zuständige Vorhabenträgerin 50Hertz Transmission GmbH (leitunnsauskunft@50hertz.com) in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen.*

### **Veröffentlichung der Entscheidungen vom 30.05.2025 gemäß § 13 Abs. 2 Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG)**

Die Bundesnetzagentur hat im Rahmen der Bundesfachplanung für das Vorhaben 5a des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPlG), die Entscheidungen nach § 12 Abs. 2 NABEG für die Abschnitte E und F getroffen (SüdOstLink+). Mit diesen Entscheidungen werden der Verlauf des raumverträglichen Trassenkorridors und die Länderübergangspunkte in den Abschnitten E und F festgelegt.

Die Trasse verläuft nicht mehr über den Geltungsbereich. Damit gibt es keine Berührungspunkte mit 50 Hertz.

#### **4. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.11.2024:**

*„ Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die von Ihren Maßnahmen berührt werden konnten.*

*Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die geplanten Maßnahmen so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien, nach Möglichkeit, nicht verändert oder verlegt werden müssen.*

*Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom, informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich. Für Ihr Entgegenkommen danken wir Ihnen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.*

*Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 24 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss.*

*Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.*

Die kreuzende Leitung wurde in die Planzeichnung aufgenommen und entsprechend mit einem Abstand von jeweils 5 m Schutzbreite berücksichtigt.

#### **5. Stellungnahme GDMcom mbH vom 14.11.2024:“**

- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen1
- VNG Gasspeicher GmbH
- Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

*Bestandsunterlagen zu evtl. vorhandenen stillgelegten Anlagen liegen uns, sofern nicht im Planwerk aktiver Anlagen mit dargestellt, nicht vor.*

Den Geltungsbereich durchlaufen zwei Hauptversorgungsleitungen der ONTRAS Gas-transport GmbH.

*Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde.*

*Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.*

*Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:*

- 1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.*
  - 2. Die o.g. Anlagen sind lagerichtig mit entsprechenden Beschriftungen in Ihre Planzeichnung einzutragen und die ONTRAS Gastransport GmbH als Eigentümerin der unterirdischen Hauptversorgungsleitung in der Begründung zu benennen.*
  - 3. Digitale Bestandsdaten erhalten Sie nach Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an [leitungsauskunft@qdmcom.de](mailto:leitungsauskunft@qdmcom.de).*
  - 4. Bei der Planung/Errichtung von Photovoltaikanlagen einschließlich Nebenanlagen ist im vorliegenden Fall ein Mindestabstand von 10 m zur Leitungsachse der FGL 64 einzuhalten. Dieser Trassenkorridor darf nicht überbaut werden und ist als nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bebauungsplan auszuweisen und festzusetzen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auszuschließen. Dieser Abstand ist in der Planzeichnung entsprechend auszuweisen und festzusetzen.*
  - 5. Mit Blick auf mögliche Interessenberührungen durch Näherung, Parallelführung oder Kreuzung geplanter Kabelanlagen sowie bauzeitliche/dauerhafte Einwirkungen (z.B. Überfahrungen) verweisen wir insbesondere auf die Beachtung der Abschnitte III/1. bis III/4. der beigefügten Schutzanweisung.*
  - 6. Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der beigefügten Schutzanweisung möglich.*
- Bei Baubehinderung besteht die Möglichkeit, die stillgelegte Ferngasleitung bergen zu lassen. Dazu ist ein Auftrag an den o.g. Betreiber zu erteilen. Eine selbständige Bergung ist nicht möglich.*
- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtbar ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig.*
  - 8. Die vorgenommenen Änderungen sind uns zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.*
  - 9. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung! dem Verfahren zu beteiligen.*

10. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.

Die im Geltungsbereich verlaufenden Leitungen der Ontras wurden in die Planzeichnung aufgenommen und entsprechend mit einem Mindestabstand von jeweils 5 m zu beiden Seiten berücksichtigt.

## **6. Stellungnahme Wasserverband Stendal – Osterburg:**

*„im Bereich des "Solar-Freiflächenanlage-Uchtdorf-An der Agrargenossenschaft", trinkwassertechnische Anlagen in Rechtsträgerschaft des Wasserverbandes Stendal-Osterburg.*

*Einer Überbauung unserer Anlagen stimmen wir nicht zu. Für die im o.g. Bereich verlaufende Trinkwasserleitung DN 300, ist eine Schutzstreifenbreite nach DIN DVGW W403 von mindestens 6m einzuhalten. Einer Minimierung der Leitungsüberdeckung durch das Anlegen oder Vertiefen von Entwässerungsmulden oder Gräben, sowie einem flächenweisen Bodenabtrag im Leitungsbereich wird nicht zugestimmt.*

*Bei Pflanzungen von Großgrün ist ein Abstand von mindestens 2,5 m zum Leitungsbestand einzuhalten. (Grundlage: ZTVA-StB97 + Merkblatt Baumstandorte; DVGW-Arbeitsblatt GW 125).*

*Unsere Leitungsanlagen sind während der Baumaßnahmen zu schützen und es ist ein ausreichender Abstand einzuhalten. Vor Baubeginn sind die jeweiligen Schachtscheine und Leitungsauskünfte einzuholen.*

*Die Hinweise wurden berücksichtigt und die Leitung in die Planzeitung nachrichtlich übernommen.*

## **7. Denkmalpflege und Archäologie**

*Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand der unteren Denkmalschutzbehörde Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.*

*Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: undatiert). Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: undatiert, Mittelalter; Befestigung: vorrömische Eisenzeit); zur Ausdehnung vgl. Anlage.*

*Das Areal liegt südöstlich der historischen Ortslage Uchtdorf auf relativ ebenem Gelände. Durch die Vorhabensfläche fließt die Sandbeindorfer Tanger, ein heute begradigter Bachlauf. Auf historischen Karten sind weitere Bachläufe im Norden der Fläche vorhanden.*

*Bodendenkmalpflege:“ Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: undatiert, Mittelalter; Befestigung: vorrömische Eisenzeit); zur Ausdehnung vgl. Anlage.*

Das Areal liegt südöstlich der historischen Ortslage Uchtdorf auf relativ ebenem Gelände. Durch die Vorhabensfläche fließt die Sandbeiendorfer Tanger, ein heute begradigter Bachlauf. Auf historischen Karten sind weitere Bachläufe im Norden der Fläche vorhanden.

*Im Vorhabengebiet liegt eine bislang nicht datierte Siedlung. Das öffentliche Interesse ist gegeben.*

*O. g. Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist*

*Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung (Art und Weise der Errichtung) zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur*

*Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorgeschaltet werden.*

*Im Anschluss ist zu prüfen, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird. So ist eine dem Kulturdenkmal angemessene Art und Weise der Errichtung gewährleistet.*

*Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gern. § 14 (9) DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.*

*Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.*

*Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Henry Gärtner zur Verfügung, Telefon: +49345 5247 484 HGaertner@lda.stk.sachsen-anhalt.de.*

Die Hinweise wurden berücksichtigt und das Fundgebiet nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

## 8. Vermessung und Geoinformation

Stellungnahme Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:“

*1. Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5) der Kategorie "Benutzungsfestpunkte". Unvermeidbare Veränderung oder Zerstörung dieser Festpunkte durch konkrete Baumaßnahmen sind dem LVerGeo Magdeburg, Dezernat 43, E-Mail: nachweis.fpp@sachsen-anhalt.de rechtzeitig zu melden.*

*Koordinaten der Festpunkte zu Planungszwecken können im Dez. 43 angefordert werden.*

*Des Weiteren bitte ich, im Verfahrensablauf die im Merkblatt [Anlage 2] und im Gesetzesauszug [Anlage 3] gemachten Hinweise bzw. Vorschriften zu beachten. Die Festpunkte sind aus der Festpunktübersicht zu entnehmen [Anlage 1].*

*2. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.*

*Hinweis:*

*Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. §1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde.*

*Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.*

*Auf die Erhebung, automatisierte Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß Datenschutzerklärung des LVerGeo wird hingewiesen. Die Datenschutzerklärung finden Sie unter [www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de).*

Die Koordinaten der Festpunkte wurden übermittelt und in die Planzeichnung übernommen.

### m. Flächenbilanz-Maximalvariante

In nachfolgender Tabelle ist die Flächenbilanz dargestellt.

| Flächen                                                                               | m <sup>2</sup>   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Geltungsbereich</b>                                                                | <b>1.094.997</b> |
| Baufeld 1-6                                                                           | 916.097          |
| Verkehrsflächen                                                                       | 7.872            |
| Gewässer                                                                              | 4.877            |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft | 166.151          |

## D. Alternativenprüfung

### 1. Zweck und Zielstellung

Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes.

Die vorliegende Prüfung von in Frage kommenden Standorten setzt damit die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung um.

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte verfolgt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf städtebaulich verträglichen Standorten zu konzentrieren, um dadurch eine gesteuerte sowie geordnete Entwicklung von PVFFA zu erreichen. Entsprechend des durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte sich selbst auferlegten Kriterienkatalogs erfolgt die Ermittlung derartig geeigneter Standorte in Abstimmung und mit Beteiligung der jeweiligen Ortschaftsräte - vorliegend ist die Standortauswahl dementsprechend mit dem Ortschaftsrat Uchtdorf vorgenommen worden.

Es wird einleitend in Bezug auf den von der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte aufgestellten Kriterienkatalog hingewiesen, dass dieser eine vonseiten des Stadtrats sich selbst auferlegte Regelung darstellt, von dem dieser im eigenen politischen Ermessen zu jeder Zeit abweichen kann. Entscheidend für die Bauleitplanung sind das städtebauliche Erfordernis i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB und die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB. Gleichwohl wird auch darauf hingewiesen, dass die vorliegende Bauleitplanung bis zum Verfahrensstand der Offenlage nicht gegen den Willen des Ortschaftsrats vorgenommen wurde und im Rahmen der Billigung des Satzungsbeschlusses durch den Ortschaftsrat eine nochmals eindeutige Formulierung für die Beschlussfassung gefunden wird, aus der eindeutig die Zustimmung zu diesem Vorhaben nach Maßgabe des Kriterienkatalogs hervorgeht.

Der vorliegende vorzeitige Bebauungsplan i.S.d. § 8 Abs. 4 BauGB muss zudem ersatzweise das leisten, was ansonsten der Flächennutzungsplan leisten würde. Da weder ein Flächennutzungsplan für die Ortschaft Uchtdorf aus Zeiten vor der Gründung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte noch für die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte in Gänze ein Flächennutzungsplan besteht, ist somit eine tiefergehende Abwägung der Standortauswahl erforderlich, als dies ansonsten in Bebauungsplänen geboten erscheint - insbesondere, um auch die Vorzeitigkeit und die besondere Be-

gründung der Vorzeitigkeit zu erbringen. Die Standortauswahl erfolgt selbstverständlich insbesondere anhand der bereits bestehenden PVFF-Anlagen sowie der weiteren in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne für derartige Anlagen.

Mit der Alternativenprüfung soll die Standortauswahl und die Vorzeitigkeit des Bebauungsplanes als Ersatz für den Flächennutzungsplan begründet werden.

## 2. Alternativen

Der Ortschaftsrat der Ortschaft Uchtdorf hat den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans in seiner Sitzung vom 26.8.2022 einstimmig als potenzielle Entwicklungsfläche für PVFF-Anlagen festgelegt und somit die grundsätzliche Zustimmung der Ortschaft zum Vorhaben nach Maßgabe des Kriterienkatalogs trotz einzelner Abweichungen von den darin angesetzten allgemeinen Kriterien gegeben. Wie v.g. dargestellt, erfolgt im Rahmen der Billigung des Satzungsbeschlusses jedoch eine präzisere Darstellung der Zustimmung in Form eines darauf ausgelegten Beschlusstextes.

Die Gemeinde möchte die Voraussetzungen für die Erlangung des Baurechtes explizit an dieser Stelle schaffen. Zudem wird durch die bestehenden Bebauungspläne sowie die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne hinreichend dokumentiert, dass die Gemeinde alternative Standorte zusätzlich beplant. Darüber hinaus befinden sich weitere potenzielle Flächen, der vorstehenden Alternativenprüfung, wie v.g. beschrieben im politischen Raum zur Diskussion, da die Gemeinde plant einen weitergehenden Beitrag zur Energiewende zu leisten, sofern weiterhin gut geeignete Standorte und entsprechende Netzanschlusskapazitäten zur Verfügung stehen.

Die Auswahl des vorliegenden Geltungsbereichs fiel auf Grund harter und weicher Kriterien, die der für die Fassung des Bebauungsplans für den Entwurfsbeschluss nunmehr ausführlich dargestellt werden.

Mithilfe der harten Kriterien sind ausgehend von der gesamten Gebietskulisse der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte in einem ersten Schritt Flächen ausgeschlossen worden, die für die Entwicklung einer PVFF-Anlage grundsätzlich nicht in Betracht kommen. Dies erfolgte auf Basis der nachfolgend aufgelisteten harten Kriterien:

**H1 - Nutzungskonflikte** (bspw. mit dem Siedlungsbereich, Straßenverkehrswegen und Wald);

**H2 - Schutzgebiete** (u.a. Geltungsbereiche bestehender Landschafts-, Vogel- und Naturschutzgebiete);

**H3 - Hochwasserschutz** (Inhalte der beachtlichen Hochwasserrisikokarten HQ100 und HQ10);

**H4 - Landesentwicklung** (insbesondere Vorranggebiete);

**H5 - Regionalplanung** (insbesondere Vorranggebiete);

**H6 - Infrastrukturaspekte** (z.B. hinreichende Flächengröße zur Auslastung des zur Verfügung stehenden Netzanschlusses).

Diese Kriterien betreffen nicht nur das konkrete Vorhaben der Vorhabenträgerin, sondern beschreiben grundlegende Voraussetzungen für jegliche wirtschaftlich sinnvolle PVFF-Anlage.

In einem zweiten Schritt sind die anhand der harten Kriterien ermittelten und für die Entwicklung grundsätzlich in Betracht kommenden Potentialflächen evaluiert worden. Dies erfolgte anhand der nachfolgend aufgelisteten weichen Kriterien:

**W1** - Nutzungskonflikte (bspw. einzuhaltende Abstände zur Wohnbebauung i.S.d. politisch beschlossenen Kriterienkatalogs der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte);

**W2** - Schutzgebiete/Schutzräume (u.a. für den Artenschutz berücksichtigte Abstände zu deren Geltungsbereichen);

**W3** - Hochwasserschutz (u.a. die Hochwasserrisikokarte HQEXTREM);

**W4** - Landesentwicklungsplanung (insbesondere Vorbehaltsgebiete);

**W5** - Regionalplanung (insbesondere Vorbehaltsgebiete);

**W6** - Bodenmerkmale (z.B. die Güter der Äcker in Form der Bodenpunkte).

Die harten Kriterien H1 bis H5 bilden zudem die gleichen Themen ab wie die weichen Kriterien W1 bis W5 – lediglich die Kriterien H6 und W6 unterscheiden sich grundsätzlich: Während das harte Kriterium H6 inhaltlich auf die infrastrukturellen Aspekte des Netzanschlusses, insbesondere der diesbezüglich beim Netzbetreiber reservierten Leistung abstellt, wird mithilfe des weichen Kriteriums W6 die Bodenqualität für die Landwirtschaft in Form der Bodenpunkte abgewogen.

Nachfolgend werden die Kriterien bzw. ihre einzelnen Indikatoren näher bestimmt und die diesbezügliche Abwägung für die Auswahl der vorliegend beabsichtigten Vorhabenkulisse anhand der auf diese Weise ermittelten Prüfergebnisse dargestellt.

Untenstehend erfolgt in diesem Zusammenhang zunächst die Darstellung der harten Kriterien anhand der Kriterienkarten H1 bis H6 – die auf dieser Basis ermittelten Rest- bzw. verbleibenden Potentialflächen sind in Form einer aufeinander aufbauenden Genese identifiziert worden: Die in dem jeweiligen Abwägungsschritt noch verbleibenden Potentialflächen sind in gelber halbtransparenter Farbe dargestellt und bereits ausgeschlossene Flächen in halbtransparentem Weiß.

In der Kriterienkarte H6 werden die Potentialflächen als Abschluss der pauschalen Ausschlüsse nach Maßgabe der harten Kriterien mit grüner Farbe dargestellt. Eine dicke weiße Linie umrandet die Gebietskulisse der Einheitsgemeinde Stadt Tanger-

hütte. Mit farbigen Flächen und Schraffuren sind die jeweiligen Indikatoren der harten Kriterien eingetragen. Zudem erfolgt die Kennzeichnung des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans mit einer schwarzen gestrichelten Linie.

Infolgedessen wird eine verbal-argumentative Abwägung der weiteren strategischen Flächenauswahl für den vorliegend beabsichtigten Standort anhand der weichen Kriterien vorgenommen. Anders als bei den harten Kriterien, handelt es sich dabei nicht um eine Genese auf Basis jeweils pauschal auszuschließender Flächen, sondern um eine Überlagerung der auf Grund der harten Kriterien identifizierten verbleibenden Potentialflächen innerhalb des Gemeindegebiets.

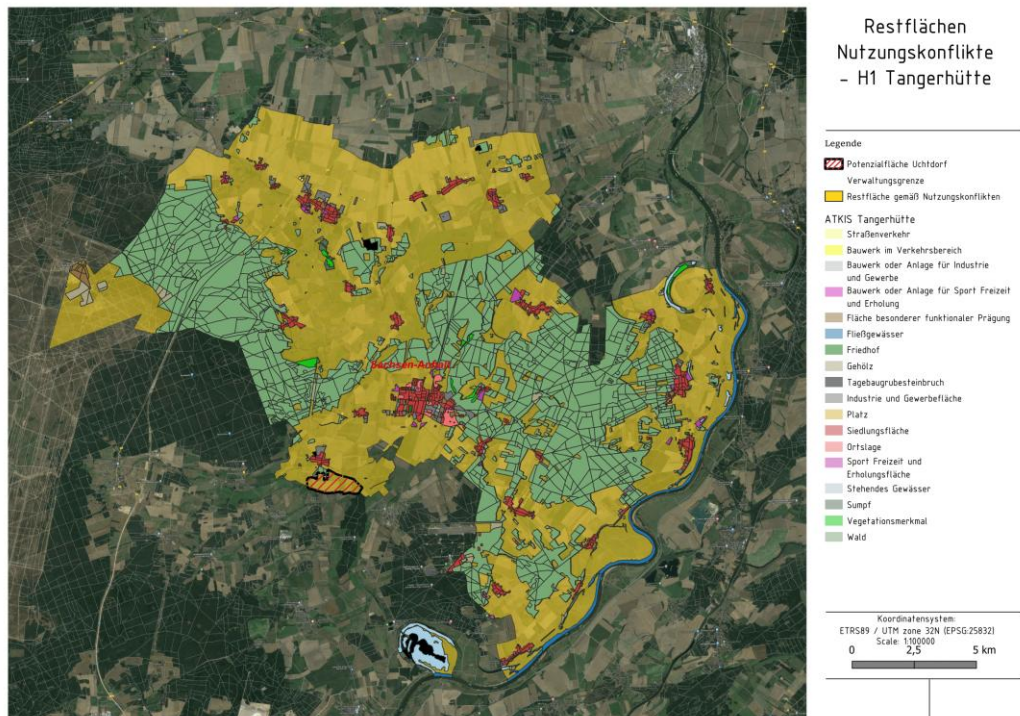
#### Hartes Kriterium H1 „Nutzungskonflikte“

Die Indikatoren des harten Kriteriums H1 „Nutzungskonflikte“ umfassen entsprechende Nutzungsbelegungen der Gemeindegebietsflächen, die auf Grund ihrer derzeitigen Nutzung sowie ihrer diesbezüglichen Schutzwürdigkeiten und/oder funktionalen Bedeutsamkeit pauschal nicht für die Entwicklung einer PVFF-Anlage zur Verfügung stehen.

Diese Indikatoren sind:

1. Ortslage sowie Siedlungsbereich;
2. Platz, Flächen besonderer funktionaler Prägung sowie Friedhof;
3. Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche sowie Bauwerk oder Anlagen für Sport, Freizeit und Erholung;
4. Industrie- und Gewerbefläche sowie Bauwerk oder Anlagen für Industrie und Gewerbe;
5. Tagebaugruben und Steinbruch;
6. Straßenverkehr sowie Bauwerk im Verkehrsbereich;
7. Sumpf sowie Gewässer;
8. Wald sowie Gehölz.

Den größten Teil der auf Grund des Kriteriums H1 „Nutzungskonflikte“ entfallenden potentiellen Entwicklungsflächen innerhalb des Gemeindegebiets sind als Waldflächen zu klassifizieren. Zudem werden vornehmlich die Ortslagen (Innenbereichsflächen i.S.d. § 34 BauGB) und weitere Siedlungsbereiche ausgeschlossen.



Kriterienkarte H1 „Nutzungskonflikte“

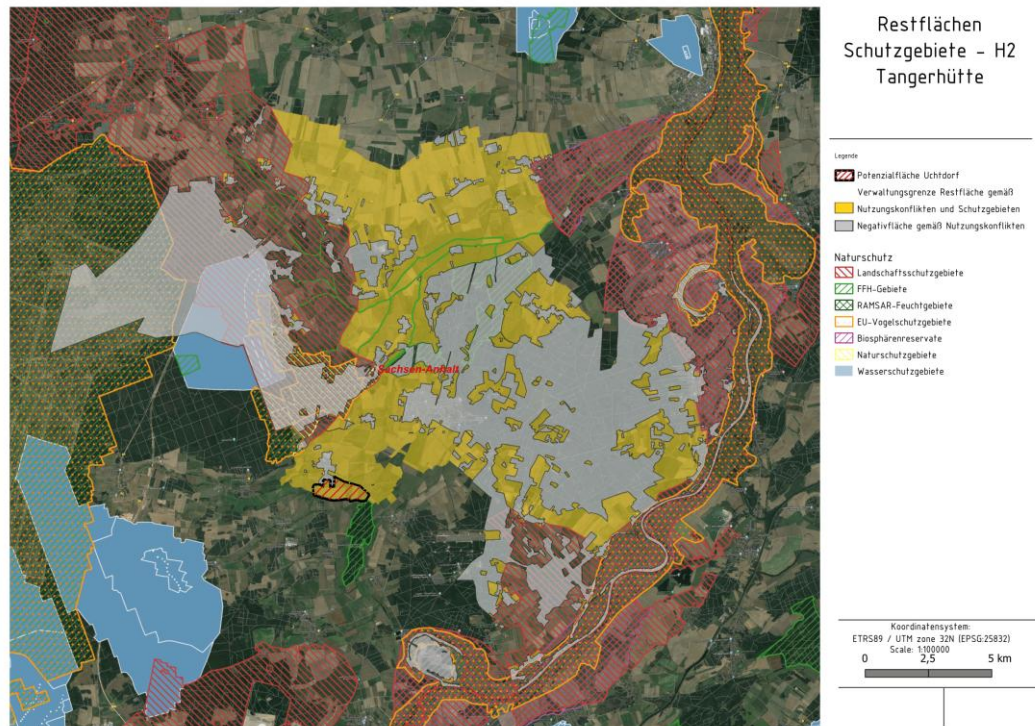
Die vorliegend beabsichtigte Vorhabenfläche liegt selbstverständlich außerhalb der pauschal auszuschließenden Nutzungsflächen. Mögliche Konversionsflächen, die innerhalb der nach Maßgabe des harten Kriteriums H1 ausgeschlossenen Potentialflächen liegen, werden vorliegend im abschließenden planerischen Fazit aller harten und weichen Kriterien in die Abwägung über die Standortauswahl- und Alternativenprüfung eingestellt.

#### Hartes Kriterium H2 „Schutzgebiete“

Das harte Kriterium H2 „Schutzgebiete“ überlagert die bislang nicht ausgeschlossenen Potentialflächen. Die Indikatoren dieses Kriteriums umfassen die innerhalb des Gemeindegebiets befindlichen Schutzgebiete, deren Geltungsbereiche pauschal als Entwicklungsstandorte ausgeschlossen werden, um die Schutzzwecke der Gebiete grundsätzlich zu wahren.

Diese Indikatoren sind:

- Landschaftsschutzgebiet sowie Naturschutzgebiet;
- Vogelschutzgebiet sowie FFH-Gebiet;
- Biosphärenreservat;
- Wasserschutzgebiet sowie RAMSAR-Feuchtgebiet.

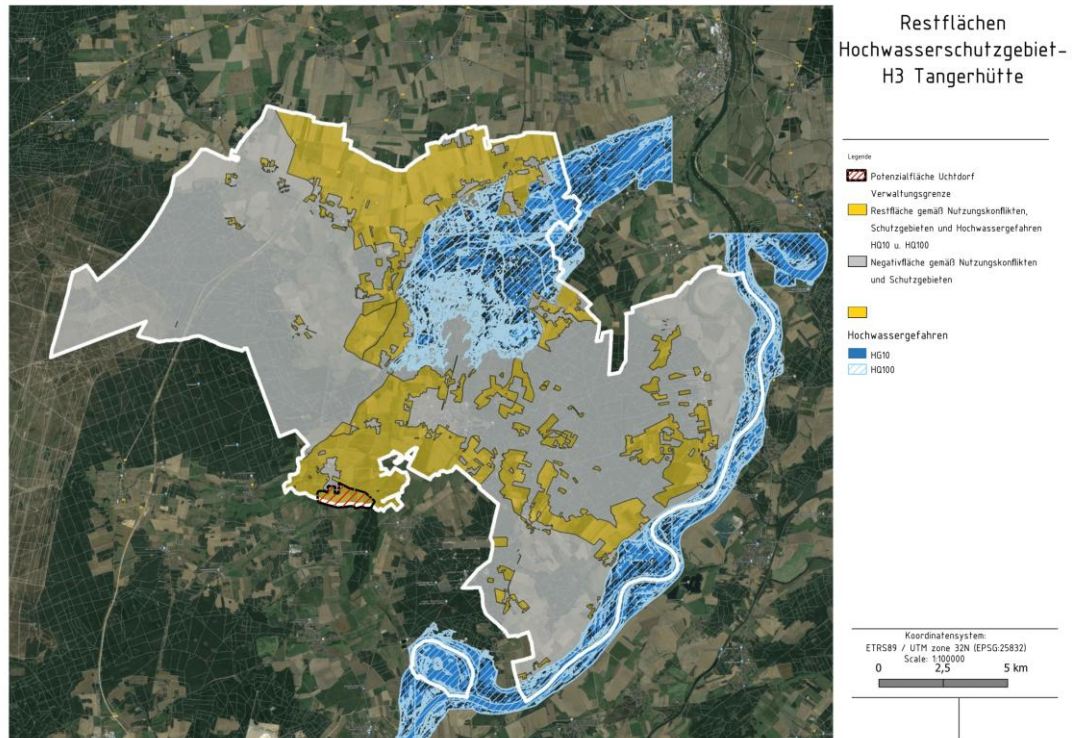


Kriterienkarte H2 „Schutzgebiete“

Der weit überwiegende Anteil der auf Grund des Kriteriums H2 „Schutzgebiete“ zusätzlich ausgeschlossenen Gemeindegebietsflächen liegt innerhalb von Landschaftsschutzgebieten– zu geringen Teilen innerhalb von Vogelschutzgebieten. Die vorliegend beabsichtigte Vorhabenfläche ist durch die Geltungsbereiche der innerhalb des Gemeindegebiets befindlichen Schutzgebiete nicht berührt.

### Hartes Kriterium H3 „Hochwasserschutz“

Die Hochwasserrisikokarten HQ10 und HQ100 bilden die Indikatoren für das harte Kriterium H3 „Hochwasserschutz“. Diese Risikogebiete werden planerisch für einen pauschalen Ausschluss von Potentialflächen in Bezug auf den Hochwasserschutz zu Grunde gelegt, weil innerhalb dieser Risikogebiete Überschwemmungen besonders erwartbar erscheinen und die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes in planungsrechtlicher Hinsicht eine Entwicklung von FFPV-Anlagen innerhalb dieser Risikogebiete im Regelfall verhindern.



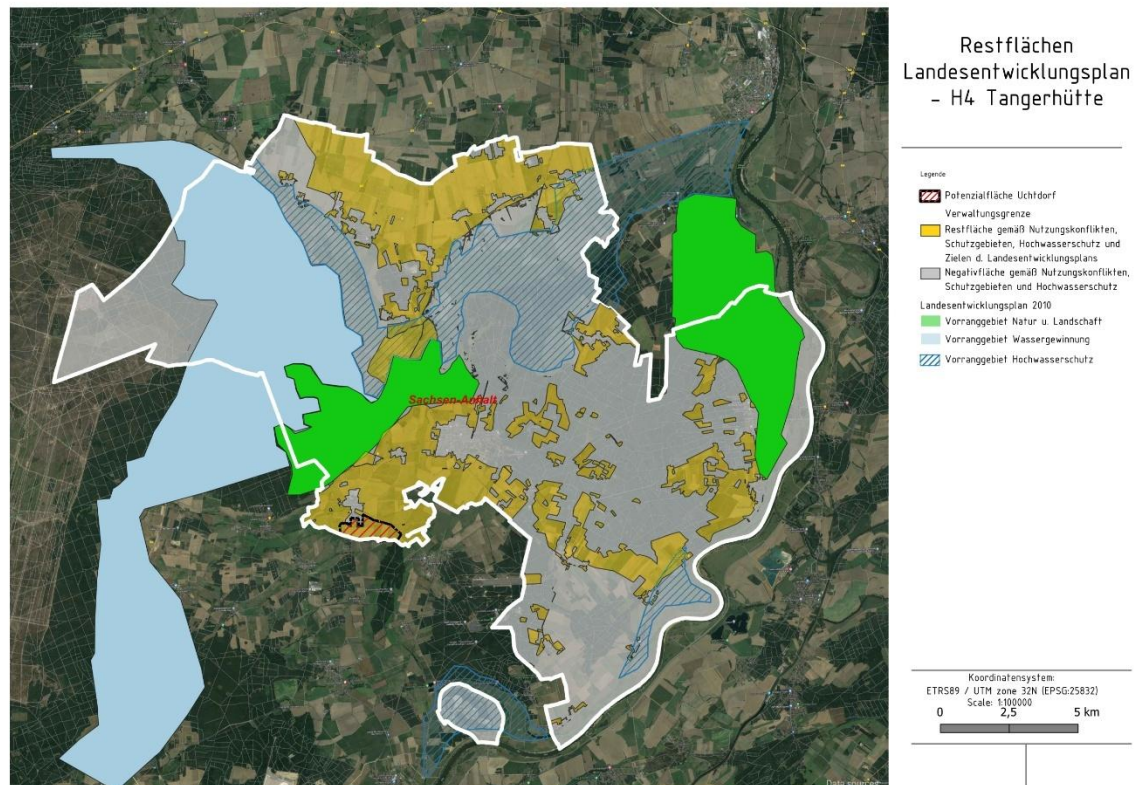
Kriterienkarte H3 „Hochwasserschutz“

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der in den Hochwasserrisikokarten HQ 10 und HQ 100 dargestellten Gebieten.

Der östliche Bereich des Bebauungsplanes - ungefähr begrenzt durch den ländlichen Weg, Flurstück 255/47, Flur 3, Gemarkung Uchtdorf - befindet sich entsprechend der Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 im Risikogebiet nach § 78b WHG i. V. m. § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG, welches für ein "Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit" - Extremereignis (200-jähriges Ereignis - HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen) ausgewiesen ist. Im Rahmen des geplanten Vorhabens ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Risikogebiet zu rechnen. Das Plangebiet ist ausschließlich von HQ200 betroffen.

#### Hartes Kriterium H4 „Landesentwicklungsplanung“

Die im derzeit geltenden Landesentwicklungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt festgelegten Vorranggebiete Natur und Landschaft sowie Wassergewinnung bilden die Indikatoren für das harte Kriterium H4 „Landesentwicklungsprogramm“.



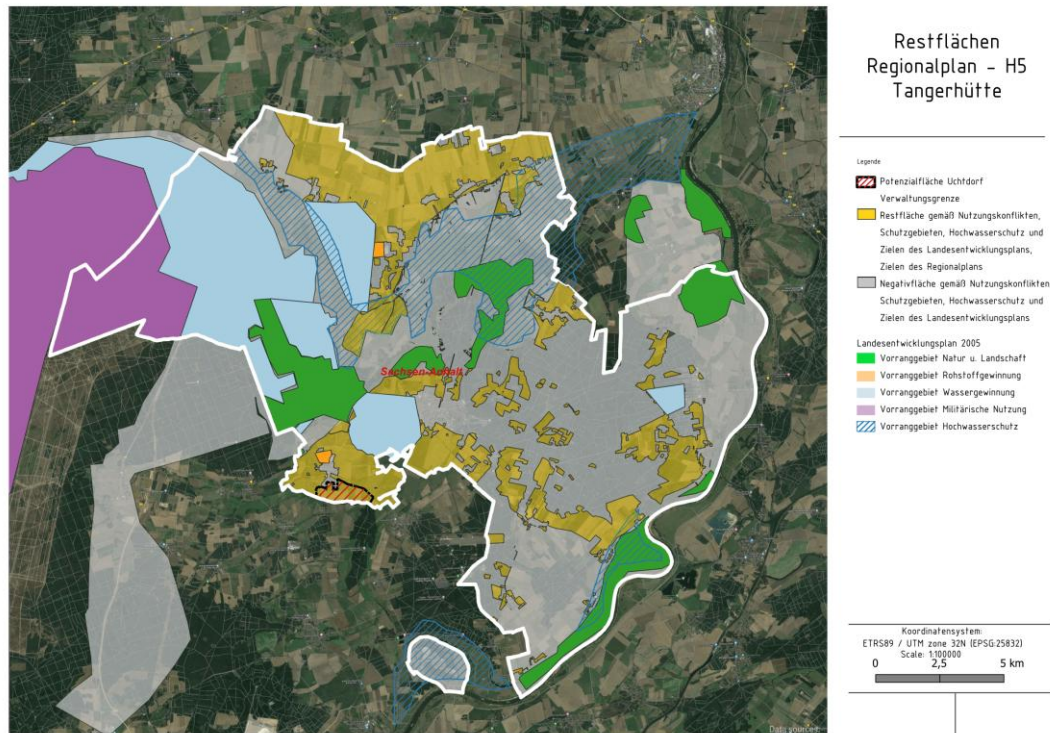
Kriterienkarte H4 „Landesentwicklungsplanung“

Für ein etwaiges Zielabweichungsverfahren in Bezug auf die für das harte Kriterium berücksichtigte Vorranggebiete besteht keine ausreichende sachliche Begründung, so dass ihre Inanspruchnahme für die Entwicklung einer PV-Freiflächenanlage auf Grund der Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes und des Baugesetzbuches in planungsrechtlicher Hinsicht unzulässig wäre. Die vorliegend beabsichtigten Vorhabenflächen sind von den in Rede stehenden Vorranggebieten jedoch nicht überlagert.

#### Hartes Kriterium H5 „Regionalplanung“

Für das harte Kriterium H5 „Regionalplanung“ wurden die nachfolgend aufgelisteten Vorranggebiete, zu dessen fachlichen Zielen raumordnerisch vertretbare Ausnahmen für die Entwicklung von PVFF-Anlagen ebenfalls nicht vorliegen berücksichtigt:

- Natur- und Landschaft;
- Rohstoffgewinnung;
- Wassergewinnung;
- Militärische Nutzung.



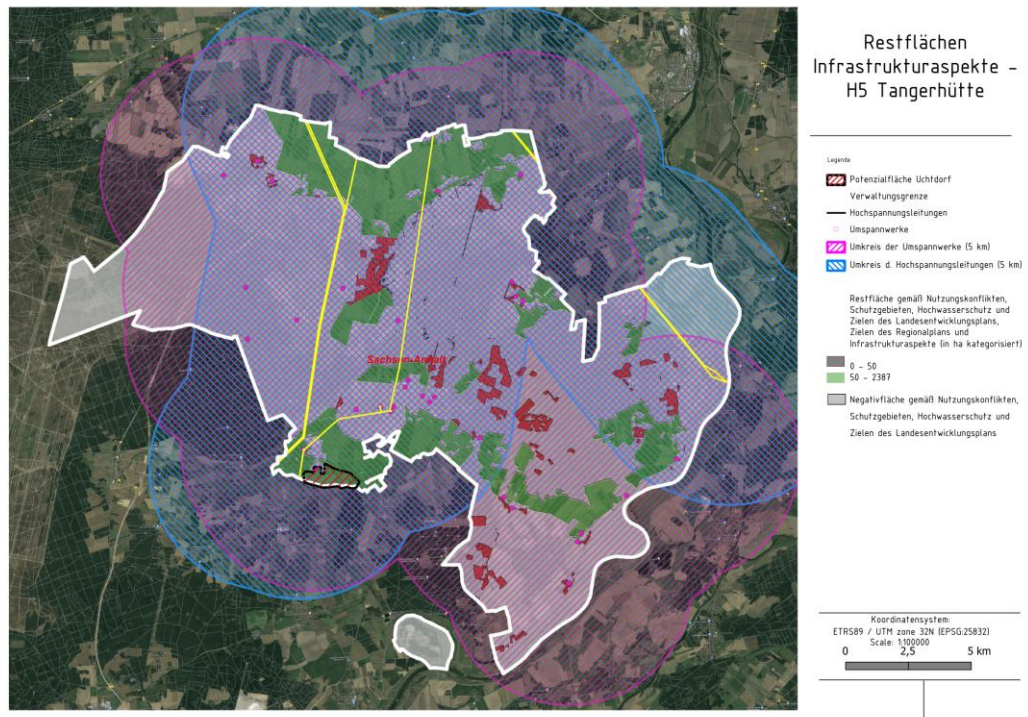
Kriterienkarte H5 „Regionalplanung“

Die vorliegend beabsichtigte Vorhabenfläche ist auch von den hier in Rede stehenden Vorranggebieten i.S.d. Regionalplans nicht überlagert.

#### Hartes Kriterium H6 „Infrastrukturaspekte“

Um die ambitionierten Ausbauziele der Bundesregierung in Bezug auf die Energiewende zu befördern, sind bestehende Infrastrukturen effizient zu nutzen. Die Indikatoren des harten Kriteriums H6 „Infrastrukturaspekte“ umfassen daher die räumliche Nähe (5 km Luftlinie) zu möglichen Netzanschlusspunkten – sowohl zu bestehenden Umspannwerken als auch zu möglichen Anschlusspunkten entlang der bestehenden Freileitungen.

Als final verbleibende Potentialflächen sind in diesem Zusammenhang diejenigen Flächen innerhalb des Gemeindegebiets berücksichtigt worden, die es in einer sinnvoll zusammenhängenden Flächenkulisse ermöglichen, einen Netzanschluss mit 50 MW auszulasten. Diesbezüglich ist eine Untergrenze für die Flächenkapazität i.H.v. 50 ha angenommen worden.



Kriterienkarte H6 „Infrastrukturaspekte“

Als sinnvoll zusammenhängende Flächenkulisse sind diejenigen verbleibenden Potenzialflächen ermittelt worden, die in Bezug auf ihre räumliche Ausprägung geringe Flächenverluste im Rahmen der Belegungsplanung erwarten lassen. Dementsprechend sind Flächen ausgeschlossen worden, die insbesondere in ihrer Breite angesichts der bevorzugten Südausrichtung der PV-Module geringere Größen aufweisen und sich nicht in einem räumlichen Zusammenhang einer großflächigen Kulisse befinden. Durch die in Anrechnung gebrachten 50 ha wird jedoch keinesfalls unterstellt, dass alternative Standorte diese Zielgröße in jedem Fall erreichen müssten - möglich wäre bspw. auch die Auslastung der Netzanschlusskapazitäten mit zwei separaten Vorhabenflächen, wobei die Wirtschaftlichkeit eines Projekts in der Regel auch von der Strecke der Kabeltrasse und der dementsprechend erforderlichen Baukosten abhängt. Die in Anrechnung gebrachte Zielgröße i.H.v. 50 ha bildet vielmehr die erfahrungsgemäße Wahrscheinlichkeit ab, dass nicht jede geeignete Fläche im Eigentum eines willigen Flächeneigentümers steht. Denn auch die vonseiten des Gesetzgebers eingeführten Status der Erneuerbaren-Energien-Anlagen als überragendes öffentliches Interesse kann angesichts Art. 14 GG nicht dazu herangezogen werden, derartige Vorhaben gegen den Willen der Eigentümer durchzuführen.

#### Weiches Kriterium W1 „Nutzungskonflikte“

Die Indikatoren für das weiche Kriterium W1 „Nutzungskonflikte“ basieren auf den in dem themenverwandten harten Kriterium H1 berücksichtigten Nutzungen, die regelmäßig weitergehende Flächen- bzw. Gestaltungsansprüche für ihre unmittelbare Umgebung bedeuten:

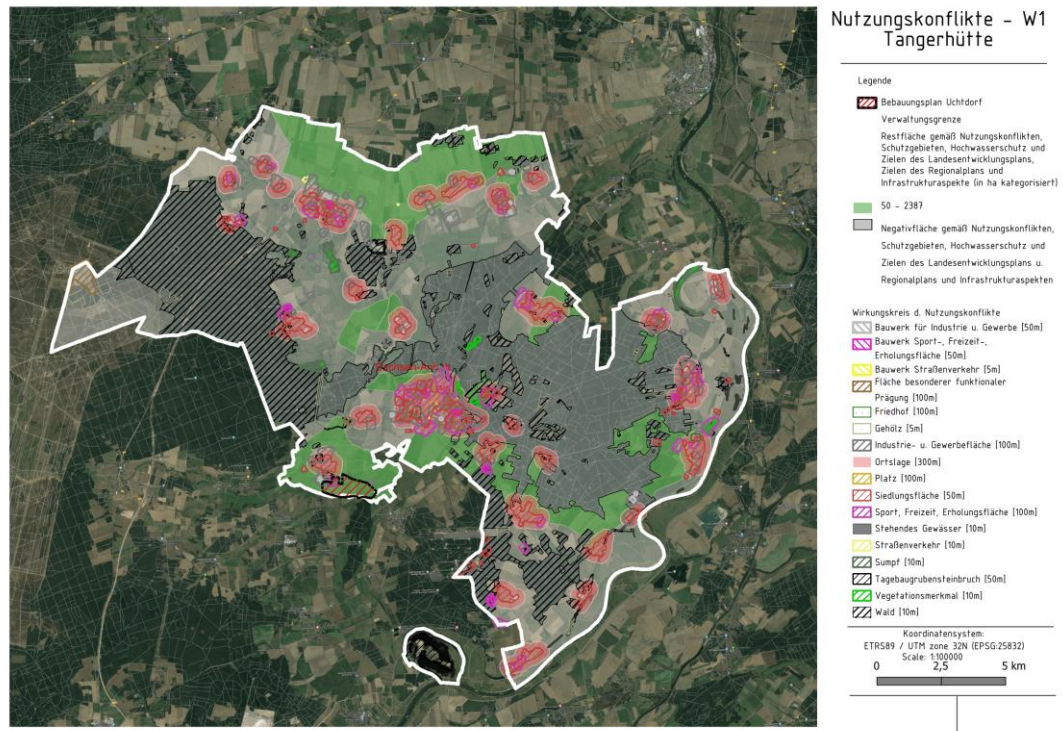
- 300 m Schutzkorridor für Ortslage sowie 50 m Schutzkorridor für Siedlungs-bereich;
- 100 m Schutzkorridor für Platz, Flächen besonderer funktionaler Prägung so-wie Friedhof;
- 100 m Schutzkorridor für Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche sowie 50 m Schutzkorridor für Bauwerk oder Anlagen für Sport, Freizeit und Erholung;
- 100 m Schutzkorridor für Industrie- und Gewerbefläche sowie 50 m Schutz-korridor für Bauwerk oder Anlagen für Industrie und Gewerbe;
- 50 m Schutzkorridor für Tagebaugruben und Steinbruch;
- 10 m Schutzkorridor für Straßenverkehr sowie 5 m Schutzkorridor für Bau-werk im Verkehrsbereich;
- 10 m Schutzkorridor für Sumpf sowie Gewässer;
- 10 m Schutzkorridor für Wald sowie 5 m für Gehölz.

Diesbezüglich sind i.S.d. Kriterienkatalogs der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte 300 m breite Schutz-korridore ausgehend von der Ortslage und 50 m von weiteren Siedlungsflächen (im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB) abgewogen worden. Dabei findet vorliegend An-rechnung, dass die Nahwirkung auf das Landschaftsbild durchaus mit einer vorzu-nehmenden Eingrünung gemindert werden kann. Ein pauschaler Ausschluss, der mit diesem Korridor sich überschneidenden Flächen erfolgt dem-nach nicht – selbiges gilt für die weiteren Schutzkorridore, die als Indikator des wei-chen Kriteriums W1 „Nutzungskonflikte“ dienen.

In Bezug auf ihre städtebauliche Bedeutung in Form einer Naherholungswirkung und darüber hinaus auch als Aussichtspunkt für den Blick in die Landschaft erfolgt die Be-rücksichtigung 100 m breiter Schutzkorridore für Plätze, Flächen besonderer funktio-naler Prägung und Friedhöfe sowie für Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Für vereinzelte Bauwerke / Anlagen für Sport, Freizeit und Erholung sind zudem 50 m eingeplant.

Um nicht in einen nachgelagerten Konflikt mit dem berechtigten öffentlichen Inte-resse zu geraten, dem bestehenden Gewerbe, Möglichkeiten für die weitere räumli-che Entwicklung einzuräumen, sind ausgehend von bestehenden Gewerbe- und In-dustrieflächen 100 m und von vereinzelt vorfindlichen gewerblichen sowie indust-riellen Bauwerken / Anlagen 50 m eingeplant worden. Diese 50 m sind als Schutzkor-ridor zudem auch gemessen von Tagebaugruben und Steinbrüchen eingeplant wor-den, um etwaige unerwartete gegenseitige Störungen zu vermeiden.

Zusätzlich sind 10 m entlang öffentlicher Straßen und 5 m im Bereich von Bauwerken im Verkehrsbereich eingeplant worden. Diese 10 m sind zu Gunsten des Wasser-haushalts ebenfalls für Gewässer und Sümpfe berücksichtigt worden. Gemessen von Waldflächen erfolgt zudem die Einplanung eines weiteren 10 m breiten Schutzkorri-dors und von vereinzelt Gehölzagglomerationen sind 5 m eingeplant worden.



Kriterienkarte W1 „Nutzungskonflikte“

Mit der Auswahl der vorliegend beabsichtigten Vorhabenflächen wird in Bezug auf etwaige Nutzungskonflikte abwägend hingenommen, dass der im Kriterienkatalog festgelegte Abstand zwischen Sportplatz und der PVFF-Anlage unterschritten wird, da der Ortschaftsrat die Lage und den Umfang des vorliegenden Vorhabens bereits im Rahmen des Aufstellungs- und dem Offenlagebeschlusses gebilligt hat und im Rahmen des Entwurfsbeschlusses nochmals verdeutlicht billigen wird. Die Abweichung vom Kriterienkatalog erscheint dahingehend unbeachtlich, weil der eigentliche Fußballplatz einen Abstand von 50 m zur PVA einhält.

Ebenfalls abwägend hingenommen wird, dass der Abstand von 50 m zum „landwirtschaftlichen Gewerbe“ unterschritten wird. Dies liegt hauptsächlich darin begründet, dass die Landwirtschaft über die Bereitstellung von Pachtflächen direkt am Vorhaben beteiligt ist.

Überdies erscheint es geboten, bei der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die sog. "Grünstromproduktion" auch eine zukünftige Elektrifizierung der Wärmeversorgung durch eine ortsgebundene Sektorkopplung vorauszuendenken und die Erneuerbaren-Energien-Anlagen insbesondere im ländlichen Raum dezentral zu organisieren.

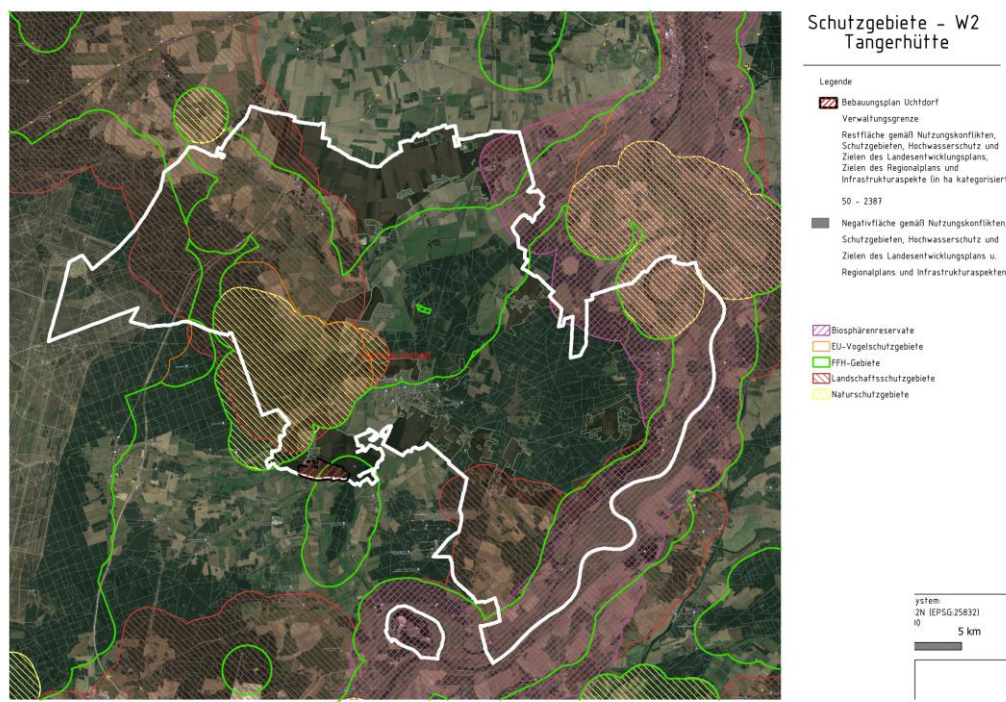
#### Weiches Kriterium W2 „Schutzgebiete/Schutzräume“

Als Indikatoren für das weiche Kriterium W2 „Schutzgebiete/Schutzräume“ ist denjenigen Schutzgebietskulissen ein 1 km breiter Schutzkorridor zugeordnet worden, die

auf Grund der vergleichsweise geringen Siedlungstätigkeit des Menschen innerhalb ihres Geltungsbereichs erwarten lassen, dass die Tierwelt, insbesondere die Avifauna, besonders geeignete Bedingungen vorfindet. Aus diesem Grund ist in die Abwägung eingestellt worden, dass innerhalb dieses Korridors bspw. Brutvögel Nahungshabitate besonderer Bedeutung für die entsprechenden Populationen vorfinden könnten.

Die diesbezüglich eingeplanten Schutzkorridore sind wie nachfolgend aufgelistet berücksichtigt worden:

- Landschaftsschutzgebiet sowie Naturschutzgebiet;
- Vogelschutzgebiet sowie FFH-Gebiet;
- Biosphärenreservat.



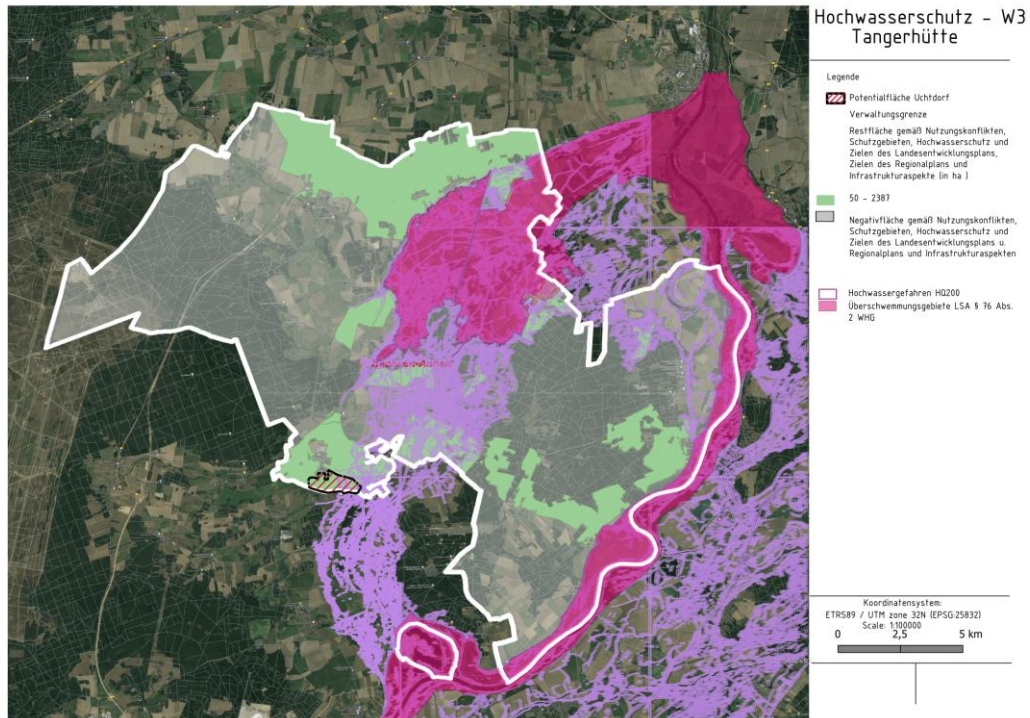
Kriterienkarte W2 „Schutzgebiete/Schutzräume“

Ein pauschaler Ausschluss der überlagerten Potentialflächen erfolgt nicht, da die Lage innerhalb dieses planerischen Schutzkorridors nicht gesichert bedeutet, dass die Belange des Artenschutzes erheblich beeinträchtigt werden – die Einhaltung dieses Schutzkorridors lässt umgekehrt zudem nicht gesichert erwarten, dass Konflikte mit dem Artenschutz vermieden werden können.

In Bezug auf das vorliegend beabsichtigte Vorhabengebiet ist festzustellen, dass die Flächen lediglich im östlichen Teilbereich mit dem Schutzkorridor überlagert werden und dahingehend sicherlich als gut geeignete Zielfläche angesehen werden kann. Insbesondere im nördlichen Bereich des Gemeindegebiets bestehen jedoch Flächenpotentiale, die in Bezug auf das weiche Kriterium W2 „Schutzgebiete/Schutzräume“ bzw. seine indirekte Funktion für den Artenschutz etwas besser geeignet erscheinen.

### Weiches Kriterium W3 „Hochwasserschutz“

Für das weiche Kriterium W3 „Hochwasserschutz“ sind das bestehende förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet sowie die Hochwasserrisikokarte HQ<sub>200</sub> als Indikatoren berücksichtigt worden. Die Hochwasserrisikokarte ist weitestgehend informatorisch auf Grund ihrer geringen normativen Wirkung in planungsrechtlicher Hinsicht berücksichtigt worden.



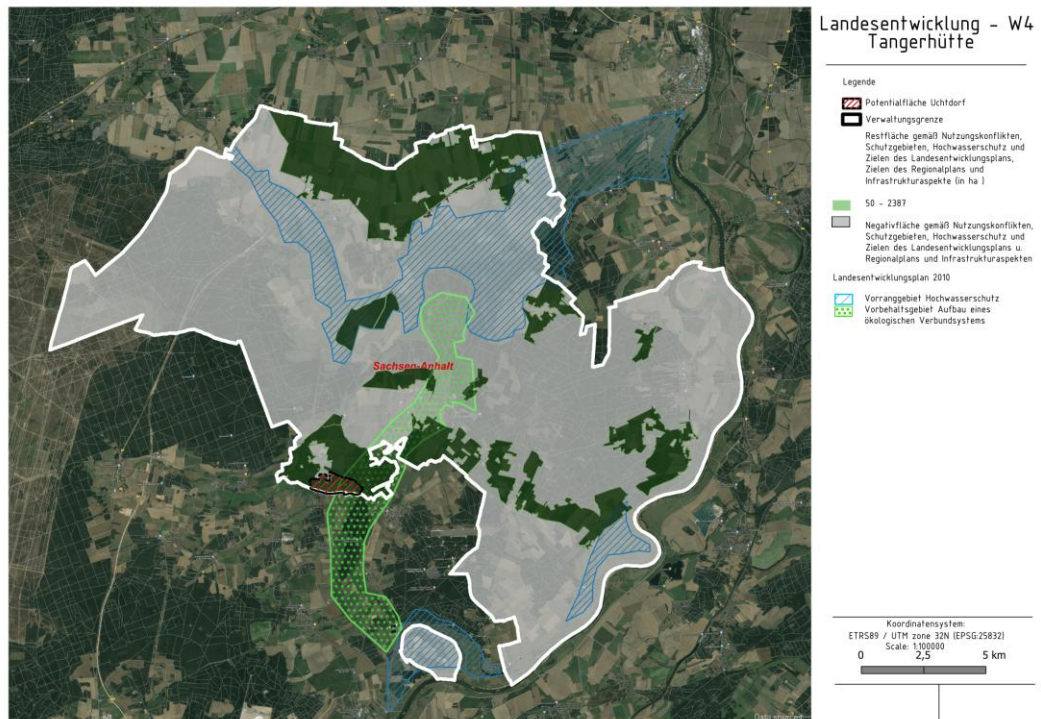
Kriterienkarte W3 „Hochwasserschutz“

Das vorliegend beabsichtigte Vorhabengebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Lediglich in östlichen Teilbereichen besteht eine Überlagerung mit der Hochwasserrisikokarte HQ 200. Somit erscheint das Plangebiet hinreichend begründend für die Klassifizierung der Vorhabenflächen als gut geeigneter Standort.

### Weiches Kriterium W4 „Landesentwicklungsplanung“

Wie zuvor erläutert, ist das Vorranggebiet Hochwasserschutz i.S.d. Landesentwicklungsprogramms als Indikator des weichen Kriteriums W4 „Landesentwicklungsprogramm“ berücksichtigt worden. Als weiterer Indikator dient das Vorbehaltsgebiet „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“.

Das Vorbehaltsgebiet „Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ überlagert die vorliegend gegenständliche Vorhabenfläche im östlichen Teilbereich. Das Vorbehaltsgebiet ist als ein Grundsatz der Raumordnung einer Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zugänglich. Die Abwägung wurde bereits bei der Auseinandersetzung mit den Zielen des Regionalplans vorgenommen. In sofern kann das betrachtete Plangebiet als gut geeignete Zielfläche angesehen werden.



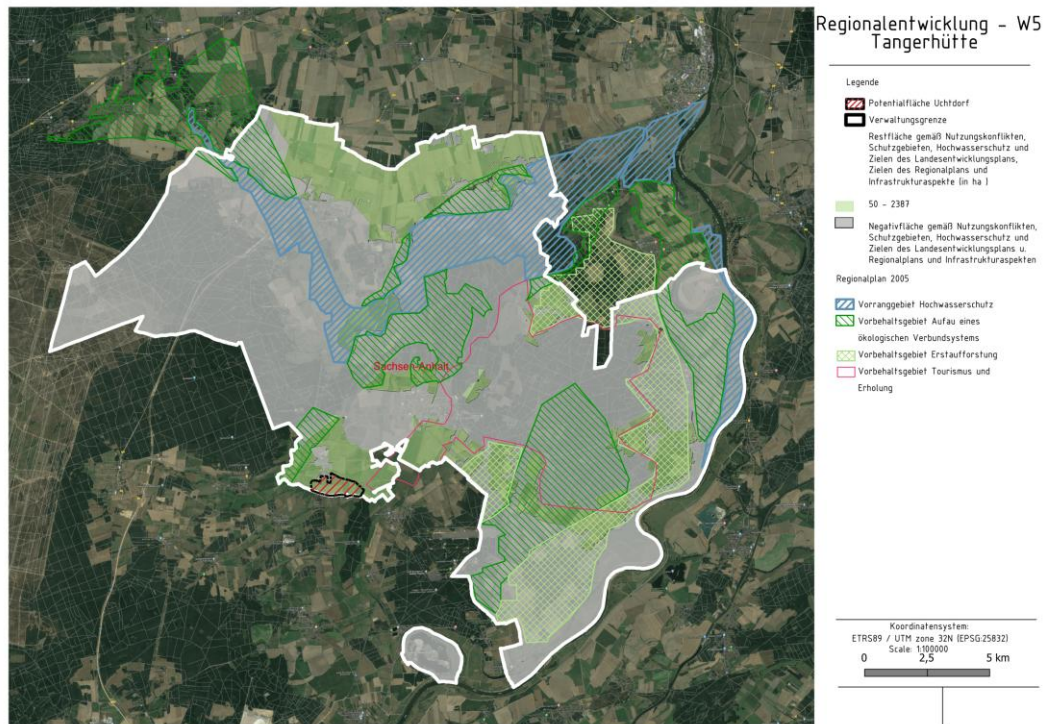
Kriterienkarte W4 „Landesentwicklungsplanung“

#### Weiches Kriterium W5 „Regionalplanung“

Für das weiche Kriterium W5 „Regionalplanung“ sind das Vorranggebiet Hochwasserschutz sowie die innerhalb des Gemeindegebiets verlaufenden und nachfolgend aufgelisteten Vorbehaltsgebiete als Indikatoren berücksichtigt worden

- Aufbau eines ökologischen Verbundsystems;
- Erstaufforstung;
- Tourismus und Erholung.

Der nicht letztabgewogene Status der Vorbehaltsgebiete sowie die kürzlich errichtete Hochwasserschutzmaßnahme und ihr Einfluss auf das weitergehende Erfordernis der räumlichen Ausprägung des in Rede stehenden Vorranggebiets Hochwasserschutz bilden die planerische Grundlage für die Einordnung als weiches Kriterium, durch deren Überlagerung keine Potentialflächen pauschal ausgeschlossen werden.



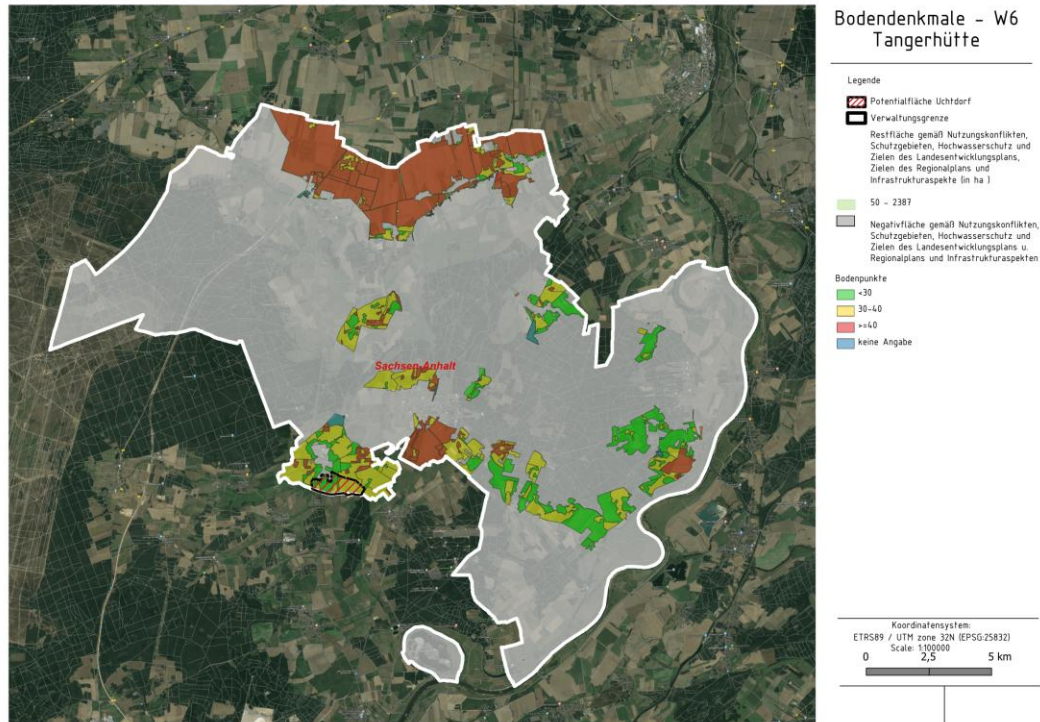
Kriterienkarte W5 „Regionalplanung“

Die beabsichtigte Vorhabenfläche liegt in keinem der dargestellten Gebiete der Regionalplanung.

#### Weiches Kriterium WG „Bodenmerkmale“

Das Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte weist gänzlich den Status als benachteiligtes Gebiet i.S.d. Anlage der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (FFAVO). Insgesamt befinden sich 1.442 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte.

Das beabsichtigte Plangebiet weist Bodenpunkte i.H.v. 30 bis 40 aber auch kleiner 30 auf. Entsprechend sind für die nach Maßgabe der harten Kriterien identifizierten Potentialflächen Klassifizierungen vorgenommen worden: Bodenpunkte unter 30 in grüner, ab 30 in gelber und über 40 in roter Farbe.



Kriterienkarte W6 „Bodenmerkmale“

Die im südlichen Bereich des Gemeindegebiets erscheinen in Bezug auf die Bodenpunkte besser geeignet zu sein als die nördlich gelegenen Potentialflächen.

### Fazit

Nach Maßgabe der in die Abwägung eingestellten harten und weichen Kriterien ergibt sich eine städtebaulich gute Eignung der vorliegend ausgewählten Vorhabenfläche. Standortalternativen stehen zwar potenziell zur Verfügung: Mit Ausnahme der Flächen innerhalb der Ortschaft Bittkau, die besonders gut geeignet erscheinen, bestehen jedoch keine alternativen Standorte, an denen eine vergleichbare Abwägung möglicher Beeinträchtigung anderer öffentlicher Belange gegenüber dem Ausbau Erneuerbare-Energien-Anlagen nicht erfolgen müsste.

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beabsichtigt, einen relevanten Beitrag zur Energiewende zu leisten. Die vorliegend ausgewählte Vorhabenfläche steht demnach nicht in einer direkten Konkurrenz mit den besonders gut geeigneten Flächen innerhalb der Gemarkung Bittkau. Vielmehr ist die Frage zu beantworten, warum die vorliegenden Flächen Gegenstand eines vorzeitigen Bebauungsplans sind und nicht die Flächen in Bittkau - dies ist dadurch begründet, dass der Ortschaftsrat in Uchtdorf die vorliegende Fläche gebilligt und die Flächeneigentümer in Form von Nutzungsverträgen dem Vorhaben auch zugestimmt haben. Die politische Billigung durch den Ortschaftsrat und auch die Zustimmung der Eigentümer der in Rede stehenden Flächen in Bittkau liegen noch nicht vor. Somit sind bspw. angesichts der fehlenden Zustimmung in Form von Nutzungsverträgen bereits die Voraussetzungen für einen

vorhabenbezogenen Bebauungsplan derzeit noch nicht erfüllt, nach denen ein Vorhabenträger in der Lage sein muss, das Vorhaben tatsächlich durchzuführen.

## E. Rechtsgrundlagen

- 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
- Raumordnungsgesetz (ROG) Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 28.09.2023;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) Baunutzungsverordnung In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2023 (BGBl. I S. 176), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 65 und 87 geändert sowie § 64 neu gefasst, §§ 64a bis 64e neu eingefügt und Anlage angefügt durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA), vom 6. Juli 1993, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes Naturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 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 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist", Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; 2021, 123;
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), vom 16. März 2011, berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374), Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt, (WG LSA), vom 16. März 2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 21.2.2025 I Nr. 52

- 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", zuletzt durch geändert Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802.
- Netzausbaubeschleunigungsgesetz (NABEG) Übertragungsnetz vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist", zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 8.5.2024 I Nr. 151, Das G ist gem. Art. 7 Abs. 1 G v. 28.7.2011 I 1690 am 5.8.2011 in Kraft getreten
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) Vom 17. Juni 2014\*  
\*Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288)