



## **Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark)**

**Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) stellt für die Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik im Rahmen der Bauleitplanung, auf der Grundlage der Beschlussfassung vom 29.05.2024 folgende Leitgedanken auf:**

### **Vorwort:**

Mit dem Klimaschutzprogramm der Bundesregierung hat sich Deutschland verpflichtet, die deutschen Treibhausgasmission bis 2030 um 40 Prozent zu reduzieren.

Die einzelnen Maßnahmen sollen mit entsprechenden gesetzlichen Regelungen und Förderprogrammen umgesetzt werden.

Ein Punkt dabei ist der Ausbau der Erneuerbaren Energie. Beim Ausbau der Erneuerbaren Energien spielt die Freiflächen-Photovoltaik eine tragende Rolle.

In der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) häufen sich die Anfragen und Anträge bzgl. der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik. Dabei spielt die Nutzung von landwirtschaftlichen Nutzflächen eine zunehmende Rolle.

Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik im Rahmen der „Leitgedanken“ sind PV-Anlagen im Sinne des EEG. (Erneuerbare Energie Gesetz)

Unter Berücksichtigung der Leitgedanken obliegt **jeder Antrag einer Einzelentscheidung im Stadtrat.**

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, Anträge, welche die Punkte 7.1 bis 7.4 (Bodenwert / 200 m zur Wohnbebauung / Größe 20 ha/Abstände zwischen den Anlagen) der Leitgedanken nicht erfüllen, eigenständig abzulehnen.

Abweichungen von Punkt 7 sind in begründeten Einzelfällen möglich, sofern diese raum- und landschaftsverträglich sind und sich in das Landschaftsbild einfügen.

Ungeachtet dessen, finden im Rahmen der Baugenehmigung die gesetzlichen Vorschriften auf Bundes- und Landesebene Anwendung.

Eine Anpassung an technische Neuheiten sowie gesetzliche Regelungen ist jederzeit möglich.

### **1. Photovoltaik - Aufdachanlagen auf privaten, landwirtschaftlichen, gewerblichen und kommunalen Dächern**

Da diese Anlagen grundsätzlich nicht raumbedeutsam und i.d.R. genehmigungsfrei sind, erfolgt dieser Zubau außerhalb der Planungshoheit der Kommune und kann sich nur aufgrund von Initiativen von Eigentümern und Investoren entwickeln.

Die Einheitsgemeinde prüft die Nutzung von kommunalen Dächern.

## 2. Freiflächenanlagen auf Konversionsflächen (alte Mülldeponien, aufgegebene Stall- und Betriebsgelände, Siloanlagen usw.)

Die Nutzung der genannten Flächen hat, sofern im angestrebten Nutzungsgebiet vorhanden, grundsätzlich Vorrang vor der Nutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Hierzu ist eine Potenzialanalyse für Konversionsflächen hinsichtlich der Bereitschaft der Objekteigentümer zu erstellen.

## 3. Freiflächen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen

Die Einheitsgemeinde ist grundsätzlich für die Planung im Außenbereich zuständig (Planungshoheit), da PV-Anlagen im Außenbereich bislang nicht nach BauGB privilegiert sind.

## 4. privilegierte Flächen im Sinne des §35 (1) Nr. 8b Baugesetzbuch (BauGB)

Entsprechend § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB sind Vorhaben im Außenbereich bauplanungsrechtlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient auf einer Fläche längs von

aa) **Autobahnen** oder

bb) **Schienenwegen des übergeordneten Netzes** im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) mit mindestens zwei Hauptgleisen

und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

Unter Berücksichtigung der Regelungen des § 35 (1) Nr. 8b BauGB stehen auf dem Gebiet der EHG Stadt Bismark (Altmark) folgende „Potentialflächen“ für PV-Freiflächenanlagen zur Verfügung:

### **Schienenwege- zwei Hauptgleise - Bestand**

In der EHG Stadt Bismark (Altmark) bestehen 2 Schienenwege des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b AEG sowie die zukünftige Trasse der Bundesautobahn (BAB) 14:

- Die **Eisenbahnstrecke Stendal – Uelzen** verläuft auf einer Gesamtlänge von ca. 20,5 km auf dem Gebiet der Stadt Bismark (Altmark).  
Davon sind z.Z. ca. 10,8 km zweigleisig
- Die **Eisenbahnstrecke Stendal – Oebisfelde** ist auf dem Gebiet der Stadt Bismark (Altmark) ca. 2,1 km lang und zweigleisig ausgebaut.

### **Aktuelle Ausbaumöglichkeit in der EHG Stadt Bismark (Altmark) Stand: 01/2024**

200m-Streifen (beidseitig) im Bereich von  
2-gleisig ausgebauten Schienenwegen:

**431,4 ha**

### **Perspektivische Ausbaumöglichkeit**

**voraus. ab 2028 ff**

- **Die Eisenbahnstrecke Stendal – Uelzen**

ca. 9,7 km neu zweigleisig ausgebaut.

**277,1 ha**

- **Die BAB 14**

ca. 7,8 km auf dem Gebiet der Stadt Bismark (Altmark)

**303,9 ha**

Insgesamt stehen unter Berücksichtigung der Regelungen des § 35 (1) Nr. 8b BauGB in der EHG Stadt Bismark (Altmark) für den beidseitigen Ausbaustreifen im Bereich der 2-gleisigen Schienenwegen und der BAB 14  
als privilegierte Flächen zur Verfügung. **1.012,4 ha**

Bei der Planung von PV-Anlagen sind die genannten Flächenanteile nach Punkt 7.3. zu berücksichtigen.

## 5. AGRI – Photovoltaikanlagen

Die Errichtung von Agri PV-Anlagen soll auf landwirtschaftlicher Nutzfläche zulässig sein, sofern die Vorgaben gemäß DIN SPEC 91434 eingehalten werden und die Hauptnutzung der Fläche weiterhin die landwirtschaftliche Produktion darstellt.

Für AGRI – PV-Anlagen gelten die allgemeinen Regelungen entsprechend Punkt 7 analog.

## 6. Festlegung von Vorranggebieten für PV-Anlagen

**Als Vorranggebiete für PV-Anlagen in der EHG Stadt Bismark (Altmark)** dient auf einer Fläche längs von

aa) **Autobahnen** oder

bb) **Schienenwegen des übergeordneten Netzes** im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen **von bis zu 500 Metern**, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

(Anlehnung an § 48 (1) Nr. 3c, Pkt. aa EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)  
Die Mindestanforderungen unter Punkt 7 finden Anwendung.

## 7. Allgemeine Regelungen für Freiflächen-Photovoltaikanlage

Für Freiflächenanlagen nach 2. und 3. gelten folgende Mindestregeln

- 7.1. Die **durchschnittliche** Bodenwertzahl der landwirtschaftlichen Flächen einer geplanten Freiflächenanlage sollte nicht über **30** liegen.  
Im Einzelfall kann davon abgewichen werden, wenn 51 % der Flächen unter 30 Bodenpunkte liegen.
- 7.2. PV-Anlagen haben einen **Abstand von mindestens 200 m** zur nächsten Wohnbebauung.  
Im Rahmen des Abstands von PV-Anlagen zur nächsten Wohnbebauung, sind die örtlichen und geografischen Gegebenheiten zu berücksichtigen.  
Der Bau von PV-Anlagen muss örtlich angepasst sein.
- 7.3. Die Einzelanlagengröße wird auf **20 ha** begrenzt.  
In einer einzelnen Gemarkung darf der Anteil an PV-Flächen ~~nur~~ **maximal 5 %** betragen.  
In kleinen Gemarkungen (bis 400 ha ohne Siedlungsfläche) ist eine 20 ha Anlage auch dann zulässig, wenn damit die 5% überschritten werden.
- 7.4. Zwischenabstände von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen mit einer Größe von 15 bis maximal 20 ha sollen einen Abstand **bis 500 Meter** untereinander einhalten.
- 7.5. Der Bau von PV-Anlagen entlang von Radwegen mit besonderer Bedeutung (s. Bsp. Milde-Biese-Radweg, Radweg Bismark-Kalbe) sollte vermieden werden.  
Ein Bau von PV-Anlagen an Radwegen bedarf einem erweiterten Sichtschutz durch mehrreihige Strauch- und Baumstreifen in Richtung Radweg.

- 7.6. Zukünftige Investoren übernehmen alle mit der Entwicklung, Planung und Ausweisung von Flächen für die Energieerzeugung verbundenen Planungskosten bzw. erstatten der Stadt die diesbezüglichen Auslagen.
- 7.7. Die Energieerzeugung muss sich deutlich spürbar auf die städtischen Finanzen auswirken.

Aus diesem Grund werden folgende Sachverhalte gefordert:

- a) Die Betreiber von PV-Anlagen im Sinne des EEG prüfen wohlwollend, die jeweils zulässigen Höchstbeträge für Akzeptanzzahlungen an die Kommune (z.Z. 0,2 Ct/kWh lt. EEG 2021) zu entrichten.
  - b) Weiterhin sind marktübliche Zahlungen für die Inanspruchnahme von Wegen und sonstigen Flurstücken, für die Gewährung von Grunddienstbarkeiten (Abstandsflächen, Leitungsrechte) und ggf. Pachten für die Nutzung von städtischen Grundstücken zu entrichten.
  - c) Zur Sicherstellung eines gerechten Anteils an den Steuereinnahmen der PV-Anlagen hat der Sitz der Betreibergesellschaft in der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) zu liegen.
  - d) Die Betreiber unterstützen nach ihren Möglichkeiten ortsansässige Vereine oder bauliche Maßnahmen in den umliegenden Ortschaften.
  - e) Die Betreiber prüfen alle Möglichkeiten zur finanziellen Beteiligung von Bürgern oder der Kommune (bzw. deren Tochtergesellschaften) an den neu zu errichtenden Anlagen (z.B. Teilhaberschaft, Sparbriefmodelle, Bürgerenergieanlagen, Energiegenossenschaften) und bieten diese an.
  - f) Die Betreiber prüfen, inwieweit es möglich ist, den Einwohnern und Firmen der umliegenden Ortschaften sowie der Kommune selber günstigere Stromtarife anzubieten.
  - g) Wenn die Stadt in einem geplanten Gebiet über eigene Flächen verfügt, so sichert der Betreiber zu, dass bei der Planung der Anlagen immer bevorzugt kommunale Grundstücke gepachtet bzw. genutzt werden. Dies gilt auch für Kabel- und Leitungstrassen.
- 7.8. Es wird sichergestellt, dass keine Blendung von Wohngebäuden auftritt. Gegebenenfalls sind Pflanzungen zwischen Wohnbebauung und PV-Anlage so anzulegen, dass die PV-Anlagen von den Wohngebäuden optisch entkoppelt werden.
- 7.9. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen so angelegt werden, dass neben den natur-, landschafts- und artenschutzbezogenen Zielen auch eine optische und akustische Entkopplung zwischen Wohngebieten und PV-Anlagen erreicht wird. Hierzu wird die Eingrünung der dem Solarpark zugewandten Seiten der Ortschaften durch mehrreihige Strauch- und Baumstreifen (15-30 m breit, auch mit schnellwachsenden Bäumen) angestrebt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen zwingend in der Einheitsgemeinde umgesetzt werden und sollten nach Möglichkeit im Umkreis von 1 km um die geplante Anlage liegen. Denkbar sind dabei auch Sanierungen von gemeindlichen Grünflächen in betroffenen Ortschaften.
- 7.10. Naturschutzfachliche Vorgaben - hinsichtlich der Anlage von Hecken, dem zu verwendenden Saatgut (Blühmischung), der Gestaltung der Modulaufstellung (Tischlänge, Freiräume zwischen den Modulreihen), Gestaltung zur Sicherung der Flächennutzung durch Kleinwild müssen berücksichtigt werden.
- 7.11. Eine landwirtschaftliche Nutzung durch Tierbeweidung muss technisch möglich sein.

- 7.12. Es ist vom Antragsteller darzulegen, wie die Einleitung des PV-Stromes in das öffentliche Netz erfolgt und ob die Entfernung des Einspeisepunktes wirtschaftlich darstellbar ist.
- 7.13. Es ist vom Antragsteller darzulegen, ob die beantragten Landwirtschaftsflächen für PV-Anlagen zur landwirtschaftlichen Nutzung besonders geeignet bzw. sind die Flächen als landwirtschaftliche Kulturdenkmäler eingetragen.
- 7.14. Der Investor hat in geeigneter Art und Weise die Verfügbarkeit / Nutzungsberechtigung der beantragten Flächen nachzuweisen. (z.Bsp. Vorverträge, Willensbekundung der Eigentümer, Bauerlaubnisvertrag)
8. Mit Antragstellung hat der Investor die unter Punkt 7. Allgemeine Regelungen für Freiflächen-Photovoltaikanlage schriftlich darzulegen und wenn nötig mit entsprechenden Anlagen zu belegen.

## **9. Geltungsdauer**

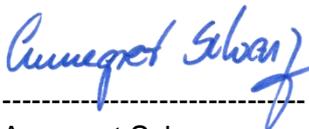
Die Geltungsdauer wird auf maximal 3 Jahre festgelegt.

## **10. Außerkraft setzen / Inkrafttreten**

Mit der Beschlussfassung im Stadtrat der EHG Stadt Bismark (Altmark) am 29.05.2024 treten die Beschlüsse zu den Leitgedanken einschließlich 1. Änderung vom 24.11.2021 und 23.11.2022 außer Kraft.

Die Leitgedanken treten mit Beschlussfassung in Kraft.

Bismark (Altmark), d. 29.05.2024



-----  
Annegret Schwarz  
Bürgermeisterin