

**Angebotsplanung**  
**möglicher Flächen zur Realisierung von**  
**Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf**  
**landwirtschaftlichen Flächen.**

**im Gemeindegebiet der**



**Stadt Zerbst/Anhalt**

Stand März 2023

## 1. Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| 2. Notwendigkeit der Angebotsplanung          | 3  |
| 3. Rechtlicher Rahmen                         | 3  |
| 4. Bestand an Freiflächen-Photovoltaikanlagen | 8  |
| 5. Auswahlverfahren zur Suchraumdefinition    | 9  |
| 6. Zusammenfassung                            | 15 |
| 7. Literaturverzeichnis                       | 16 |

## **2. Veranlassung der Angebotsplanung**

Die Einhaltung der Klimaschutzziele und die festgeschriebenen Aufgaben im Klimaschutzplan 2050 machen es unabdingbar erneuerbare Energien kontinuierlich auszubauen.

Für diese Angebotsplanung wurde eine Standortprüfung für das gesamte Stadtgebiet mit dem Ziel der sachgerechten Prüfung von Photovoltaik (PV)-Standorten als vorbereitende Arbeitsgrundlage durchgeführt. Diese flächendeckende Eignungsprüfung dient als Vorplanung und zur Konfliktminimierung für nachgeschaltete Bauleitplanungen.

Mit dem Konzept verfügt die Stadt Zerbst/Anhalt über eine Angebotsplanung an potentiell geeigneten PV-Freiflächen. Der Stadtverwaltung dienen das Standortkonzept und der integrierte Kriterienkatalog als Entscheidungsfindung gegenüber potentiellen Investoren.

Stand 2018 waren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg insgesamt 374 Windenergieanlagen mit einer Leistung von ca. 523 MW (ROK Stand 12/2014), 35 Biogas und Bioethanolanlagen mit ca. 25 MW elektrischer und 81 MW Feuerungswärmeleistung, ein Biomasseheizkraftwerk mit 63 MW Feuerungswärmeleistung und 38 Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit ca. 210 MW [RPG ABW 2013] in Betrieb.

Die Bundesregierung hat sich mit dem EEG 2021 das Ziel gesetzt den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern. 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.

Die Stadt Zerbst/Anhalt verfolgt mit dieser Angebotsplanung eine geordnete Entwicklung im Zusammenhang mit Freiflächen-Photovoltaik auf landwirtschaftlichen Flächen im gesamten Gemeindegebiet und damit verbunden die Umsetzung der umweltpolitischen bzw. energiepolitischen Zielstellung der Bundesregierung.

## **3. Rechtlicher Rahmen**

Bundesrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVA) keine Privilegierung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB vor. Das heißt, zur Realisierung dieser Vorhaben ist zwingend eine Bauleitplanung nötig. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB besteht auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Fortführend in § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Bei der gemeindlichen Bauleitplanung müssen die Ziele der Raumordnung beachtet werden und es muss eine Vereinbarkeit mit diesen Zielen und Grundsätzen hergestellt werden.

## Landesrecht und Regionalplanung

Nach Abschluss der gemeindlichen Bauleitplanung ist eine Baugenehmigung beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld zu erwirken.

Rechtlich bildet der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt (beschlossen im Dez 2010) die erste Grundlage im Land Sachsen-Anhalt. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 trat am 12.03.2011 in Kraft.

Die Landesregierung hat in Bezug auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen folgende Grundsätze und Ziele in den LEP aufgenommen.

Ziele der Raumordnung (Z) werden als verbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen definiert, Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen.

So ist im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt folgendes zu Photovoltaik und deren Wechselwirkung zu landwirtschaftlichen Flächen vermerkt:

### **Im Ziel 115 ist festgelegt:**

**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.**

**Der Grundsatz 84 beschreibt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen.**

**Und anschließend beschreibt der Grundsatz 85, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden sollte.**

### *Begründung:*

*Für Photovoltaikfreiflächenanlagen wird Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i.d.R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten. Um eine hohe Energieleistung erreichen zu können, ist die Tendenz zu immer größerem*

*Flächenbedarf erkennbar (2006: Inanspruchnahme von 195 ha bei einer Gesamtleistung von 39 MW; 2008 Inanspruchnahme von 457 ha bei einer Gesamtleistung von 75 MW). Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.*

**Das Ziel 129 beschreibt, dass Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft Gebiete sind, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.**

*Begründung:*

*Die Landwirtschaft ist für Sachsen-Anhalt ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Sie ist insbesondere aufgrund der natürlichen Voraussetzungen für das Land von besonderer Bedeutung. Diese guten natürlichen Voraussetzungen sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Die Landwirtschaft kann ihre Aufgaben aber nur dann erfolgreich erfüllen und auf dem Markt bestehen, wenn der für sie bedeutendste Produktionsfaktor Boden im Wesentlichen erhalten bleibt. Dies gilt für die festgelegten Vorbehaltsgebiete, die über landwirtschaftlich hohe Ackerwertzahlen verfügen, als auch für Böden, die sich für bestimmte landwirtschaftliche Nutzungen besonders eignen.*

*Aus diesem Grund werden für diese Räume Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere vor dem Hintergrund der wachsenden Anforderung an eine ausreichende Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Zusammenhang mit der Zunahme der Weltbevölkerung, der Veränderung der Ernährungsgewohnheiten, dem ständig zunehmenden Energieverbrauch, der Verknappung und Verteuerung der fossilen Energieträger sowie dem erwarteten bzw. bereits stattfindenden Klimawandel und der sich ständig verschärfenden Konkurrenz zwischen Flächen für Futter- und Nahrungsmittelproduktion, für nachwachsende Rohstoffe sowie für Infrastruktur- oder Naturschutzmaßnahmen mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen.*

Der LEP 2010 stellt ein Gesamtkonzept zur Entwicklung und räumlichen Ordnung in Sachsen-Anhalt dar. Er bildet landespolitisch die oberste Ebene der Hierarchie der Bauleitplanung. Um strukturellen und naturräumlichen Eigenarten innerhalb des Landes Sachsen-Anhalts Rechnung zu tragen wurden Planungsregionen gebildet, welche Ziele konkretisieren ohne ihnen zu widersprechen.

Die Stadt Zerbst/Anhalt ist der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg zugeordnet.

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2019 sind die oben genannten Grundsätze und Ziele noch einmal konkretisiert worden:

## **Z 19**

**Im Vorranggebiet für die Landwirtschaft sind insbesondere die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächen-, Tierproduktions-, Biomasseanlagen sowie die Anlage von Wegen/Straßen, mit Ausnahme landwirtschaftlicher Wege, nicht zulässig.**

### *Begründung*

*Die Landwirtschaft sichert die Nahrungsgrundlagen der Bevölkerung, die Produktion von Futtermitteln und von nachwachsenden Rohstoffen für die regionale Energieversorgung sowie die Pflege der Kulturlandschaft. Sie leistet einen wichtigen Beitrag zum Klima-, Umwelt- und Naturschutz und zur Stärkung der Wirtschaftskraft der ländlichen Räume. Wegen ihrer Standortgebundenheit an den Boden als essentielle Produktionsgrundlage ist Flächenversiegelung oder -entzug nicht mit der vorrangigen Funktion der Landwirtschaft vereinbar. Bspw. stellen die erforderlichen Zuwegungen und Standorte von Tierproduktions- oder Biomasseanlagen bei der landwirtschaftlichen Bearbeitung der Flächen Manövrierhindernisse dar, die zu einer wirtschaftlichen Beeinträchtigung führen. Durch Flächenversiegelung (z.B. mit Beton) werden die Bodenbeschaffenheiten sowie die Bodenfunktionen unwiederbringlich verändert bzw. beeinträchtigt (u. a. wird die Grundwasserneubildungsrate vermindert). Flächenzerschneidung und Veränderung der Bodenbeschaffenheit tragen zu einer Veränderung/Verschlechterung der ackerbaulichen Anbaueignung und Ertragsfähigkeit bei. Hinzu kommt entlang von Wegen und an Fundamenten ein erhöhter Unkrautbesatz. Dieser Unkrautbesatz stellt u. a. eine Konkurrenz für Kulturpflanzen in Bezug auf Licht-, Wasser- und Nährstoffversorgung dar. Ein Rückgang der Erträge durch Unkraut wurde v. a. bei Feldgemüse nachgewiesen (vgl. [UNI HANNOVER 1997]). Ebenso kann es zur Saatgutverunreinigung durch den Unkrautsamen kommen. Tierproduktions- und Biomasseanlagen und befestigte Straßen/Wege, die nicht dem landwirtschaftlichen Verkehr dienen, vereinbaren sich aufgrund der Bodenversiegelung nicht mit der vorrangigen Funktion des Schutzes der Produktionsgrundlage "Boden".*

*Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktordarstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. (LEP-ST 2010 Z 129)*

**Im Grundsatz G 15 sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und wie folgt begründet:**

### *Begründung*

*Die Landwirtschaft ist für die Planungsregion ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Sie ist aufgrund der natürlichen Voraussetzungen für die Region von besonderer Bedeutung. Die Landwirtschaft kann ihre Aufgaben aber nur dann erfolgreich erfüllen und auf dem Markt*

*bestehen, wenn der für sie bedeutendste Produktionsfaktor Boden im Wesentlichen erhalten bleibt. Dies gilt für die festgelegten Vorbehaltsgebiete, die über ein mindestens mittleres Ertragspotenzial verfügen, als auch für Böden, die sich für bestimmte landwirtschaftliche Nutzungen (z.B. Gemüseanbau, Sonderkulturen) besonders eignen und auf denen dauerhafte Bewässerungsanlagen installiert wurden. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere vor dem Hintergrund der wachsenden Anforderung an eine ausreichende Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Zusammenhang mit der Zunahme der Weltbevölkerung, der Veränderung der Ernährungsgewohnheiten, dem ständig zunehmenden Energieverbrauch, der Verknappung und Verteuerung der fossilen Energieträger sowie dem erwarteten bzw. bereits stattfindenden Klimawandel und der sich ständig verschärfenden Konkurrenz zwischen Flächen für Futter- und Nahrungsmittelproduktion, für nachwachsende Rohstoffe sowie für Infrastruktur- oder Naturschutzmaßnahmen mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen. Die im LEP-ST 2010 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft wurden entsprechend der Maßstäblichkeit, der topografischen Verhältnisse und der verwendeten Daten zum Ertragspotenzial (LAU) und Bewässerungsanlagen (ALFF) konkretisiert.*

#### Weitere Rechtsgrundlagen

Weitere Grundsätze der Raumordnung beinhalten der „Gemeinsame Erlass des MLV und MULE an die Landkreise und kreisfreie Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ und die „Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“.

Laut einer Handreichung des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt sind PVA vorrangig auf bereits versiegelten Flächen (Konversionsstandorten aus militärischer und wirtschaftlicher Nutzung) zu errichten. Die Energiegewinnung mittels PVA soll hierbei flächensparend sowie natur- und landschaftsverträglich eingesetzt werden. Des Weiteren sind bundeseinheitliche Grundsätze der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung und Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

- Es sind die räumlichen Voraussetzungen, für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen. (§ 2 Nr. 4 Satz 7 Raumordnungsgesetz [ROG])
- Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen... (§ 2 Nr. 6 Satz 2 ROG)
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich [...] genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] (§ 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB)

In der Einführung des gemeinsamen Erlasses des MLV und des MULE an die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vom 12.06.2017 wird auf das EEG 2017 Bezug genommen und die jährliche ausgeschriebene

Gesamtleistung für den Bereich PV mit 600 MW angegeben. Weiterhin steht im Erlass die Forderung, dass in der Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes in einem Umkreis von 2 km innerhalb derselben Gemeinde die Anlagengröße auf max. 10 MW begrenzt ist.

Im Februar 2022 wurde zusätzlich im Land Sachsen-Anhalt die Verordnung für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung – FFAVO) erlassen. Diese weist benachteiligte Gebiete aus und deren landwirtschaftliche Fläche.

Mit der Auflösung der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Ehle-Nuthe am 1. Januar 2010 kamen 21 Gemeinden mit ihren Ortsteilen zur Einheitsgemeinde Stadt Zerbst/Anhalt hinzu.

Seit 2010 erstreckt sich die Einheitsgemeinde Stadt Zerbst/Anhalt mit 56 Ortsteilen auf einer Fläche von 467,6 km<sup>2</sup> von der Elbe bis zum Fläming.

Durch diese und andere politische Umstrukturierungen besitzt die Stadt Zerbst/Anhalt keinen Gesamtflächennutzungsplan (FNP). Es existieren Teilflächennutzungspläne für gut zweidrittel der Ortschaften (inklusive der Kernstadt), welche in naher Zukunft in einem Gesamt-FNP gebündelt werden sollen.

Die hier vorliegende Angebotsplanung wird als thematische Karte dann einen Teil dieses FNP bilden.

#### **4. Bestand an Freiflächen-Photovoltaikanlagen**

Im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt wird bereits auf rund 163,5 ha Fläche Strom aus solarer Energie gewonnen.

| <b>Lage der Photovoltaikanlage</b>                   | <b>Fläche der PVA</b> | <b>installierte Leistung</b>                                 |
|--|-----------------------|--|
| Bias / Jütrichau – Pakendorf<br>(ehem. Radarstation) | ca. 9 ha              | ca. 4 MW peak  |
| Zerbst/Anhalt<br>(Deponie)                           | ca. 18 ha             | ca. 4,5 MW peak<br>kann auf maximal 8,5 MW<br>peak erweitern |
| Zerbst/Anhalt - Pulsforde – Straguth<br>(Flugplatz)  | ca. 133 ha            | maximal 45 MW peak   |
| Hohenlepte<br>(Deponie „Weißes Tor“)                 | ca. 3,5 ha            | ca. 2 MW peak möglich  |

## 5. Auswahlverfahren zur Suchraumdefinition

### Vorgehensweise

Für die Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen gem. §12 BauGB zur Realisierung von PVA auf landwirtschaftlichen Flächen sind Alternativprüfungen anzustellen und mögliche Konflikte im Vorfeld zu minimieren.

Da ein Großteil der Agrarflächen der Stadt Zerbst/Anhalt in der "Benachteiligten Agrarzone in Sachsen-Anhalt 2022" liegen, wurden im Hinblick auf potentielle Photovoltaik-Freiflächenanlagen Standorte weitere Kriterien hinzugezogen. Ebenso wurden im Fachausschuss, dem Bau- und Stadtentwicklungsausschuss, regionale Kriterien festgelegt.

Alle Frage bezüglich der Eigentumsverhältnisse der Flächen werden im Rahmen der Angebotsplanung nicht betrachtet!

### Ausschlusskriterien aus vorgelagerten Planungen

Im LEP 2010 und weiterführend im REP 2019 sind durch die Landes- beziehungsweise Regionalplanung Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für bestimmte Wirtschaftszweige und Schutzgüter festgelegt worden.

Im ersten Schritt wurden alle festgesetzten Vorrangstandorte als ungeeigneter Standort für PVA eingestuft.

Dies betrifft folgende Vorrangkategorien:

- Vorrang militärische Nutzung
- Vorrang Industrie und Gewerbe
- Vorrang Wind
- Vorrang Forstwirtschaft
- Vorrang Rohstoffgewinnung
- Vorrang Landwirtschaft
- Vorrang Hochwasserschutz
- Vorrang Natur und Landschaft

Ebenso wurden die Vorbehaltsstandorte als ungeeignete Standorte für PVA eingestuft.

Dies betrifft folgende Vorbehaltskategorien:

- Vorbehalt Wiederbewaldung
- Vorbehalt Denkmalschutz
- Vorbehalt Ökologisches Verbundsystem (ÖVS)
- Vorbehalt Landwirtschaft

Abschließend wurden alle Landschaftsschutzgebiete im Gemeindegebiet, als nicht überplanbare Standorte eingearbeitet.

Die Lage und Ausdehnung ist in **Karte 1** zur Angebotsplanung dargestellt.

Die dargestellten Flächen werden städtebaulich als nicht verfügbar eingestuft und sind in Folge dessen von vornherein ausgeschlossen.

### Bodenschutzrechtliche Kriterien

Der Gesetzgeber hat den Bodenschutz in eine Vielzahl von Gesetzen verankert. Hier sind vorrangig natürlich das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), mit dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) zu nennen.

Ebenso wird im Baugesetzbuch (BauGB) über die sogenannte „Bodenschutzklausel“ im § 1a Abs. 2 BauGB dem Schutzgut Boden Rechnung getragen.

Weiterführend sind noch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bundesberggesetz (BBergG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) genannt. Das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG ST) und das Landeswaldgesetz (WaldG LSA) stellen sogar Archivböden bzw. Archivobjekte unter Schutz. Diese Archivobjekte weisen Böden aus, welche gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Land Sachsen-Anhalt überdurchschnittlich erfüllen und die nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA besonders zu schützen sind.

Grundlegend werden im Raumordnungsgesetz (ROG), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), dem Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPIG) sowie dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP ST) bodenschutzrechtliche Weichen für räumliche Planungen gestellt.

„Böden sind das Ergebnis einer Jahrtausende anhaltenden Entwicklung und können in ihrer derzeitigen Ausprägung und Einmaligkeit unter den gegebenen klimatischen Bedingungen kaum wieder entstehen.

Sachsen-Anhalt ist mit einer großen Vielfalt unterschiedlicher Böden ausgestattet, die insbesondere aufgrund ihrer natürlichen Standorteigenschaften zu über 60 % landwirtschaftlich und zu rund 26 % als Waldflächen genutzt werden.

Die Erhaltung und nachhaltige Nutzung dieser Böden stellen aktuell vor dem Hintergrund des Klimawandels und der Ernährungssicherung für künftige Generationen besondere Herausforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes dar.

Siedlungs- und Verkehrsflächenbau, Rohstoffabbau, Ver- und Entsorgung, Tourismus und Erholung, landwirtschaftliche Produktion, regenerative Energien und Energiepflanzenanbau sowie diverse andere Wirtschaftszweige konkurrieren um die Verfügbarkeit von Böden, was die Einführung eines Instrumentes zur qualitativen Bewertung von Böden und Steuerung der Bodeninanspruchnahme erforderlich macht.“

[Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV-LAU) Stand November 2020]

In Zusammenarbeit mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde das Bodenfunktionsbewertungsverfahren in die gesamträumliche Planung der Stadt Zerbst/Anhalt mit eingearbeitet und soll als fachliche Grundlage im Sinne einer „anerkannten Prüfmethode“ gemäß § 2 BauGB herangezogen werden. Dadurch werden Böden mit hoher Funktionserfüllung ausgewiesen und geschützt. Ebenso die Böden mit geringer

Funktionserfüllung, welche für Überplanungen und Kompensationsmaßnahmen in Betracht kommen.

Für die Bewertung der Böden werden folgende Kriterien betrachtet:

- Naturnähe
- Ertragspotenzial
- Wasserhaushaltspotenzial
- des Konfliktpotenzials als Gesamtbewertung basierend auf die Vorgenannten
- und eine Archivbodenfunktion

Es gibt 5 Wertstufen in dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren. Die Stufen 4 und 5 geben einen hohen und sehr hohen Konflikt wieder (Konflikt bei einer Umnutzung). Alles ab Stufe 3 (mittleres Konfliktpotential) und darunter stellt mögliche Flächenkulissen dar, welche überplant werden können.

| Gesamtbewertung (Funktionserfüllung) | Konfliktpotenzial      | Standorteignung für Überplanungen  |
|--------------------------------------|------------------------|--|
| <3                                   | gering bis sehr gering | <b>Vorzugsstandort mit Einschränkungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für Überplanungen sowie naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. bei geringer Schwere und Umfang des Eingriffs bzw. kein dauerhafter Flächenverbrauch)</li> <li>• bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in angemessenem Umfang erforderlich</li> </ul>  |
| 3                                    | mittel                 | <b>als Standort unter bestimmten Bedingungen akzeptabel:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wenn es im Bezugsraum keine Standorte mit geringerer Funktionserfüllung gibt, auf denen das Vorhaben durchgeführt werden kann</li> <li>• als Standort für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen bedingt geeignet, wenn nur geringer und kein dauerhafter Flächenverbrauch und wenn gleichzeitig positiver funktionsbezogener Effekt für Schutzgut Boden erwartbar ist</li> <li>• bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im angemessenem Umfang erforderlich</li> </ul> |
| 4                                    | hoch                   | <b>als Standort für Eingriffe und/oder naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nur dann akzeptabel:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wenn im Bezugsraum keine Standorte mit geringerer Funktionserfüllung vorkommen, das Vorhaben notwendig ist, aber anderswo nicht durchgeführt werden kann und nur eine Bodenfunktion mit hohem Erfüllungsgrad betroffen ist</li> <li>• als Kompensationsfläche nur, wenn geringer und kein dauerhafter Flächenverbrauch und wenn gleichzeitig positive Effekte für mehrere Bodenfunktionen erwartbar sind</li> </ul>                           |

|   |           |   |
|---|-----------|---|
|   |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• umfängliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich</li> <li>• bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen in hohem Umfang notwendig</li> </ul>  |
| 5 | sehr hoch | <p><b>als Standort für Eingriffe und/oder naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nicht akzeptabel:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nur in Ausnahmefällen, wenn es im Bezugsraum keine Standorte geringerer Funktionserfüllung gibt, das Vorhaben unvermeidbar ist, aber anderswo nicht durchgeführt werden kann</li> <li>• umfängliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich</li> <li>• bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen in adäquatem Umfang notwendig</li> <li>• Eingriffe bei Betroffenheit der Archivfunktion nicht ausgleichbar</li> </ul> |

Funktionserfüllung und Standorteignung [Tab. 2 Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV-LAU) Stand November 2020]

Diese Bodenbewertung ist in der **Karte 2** zur Angebotsplanung dargestellt.

Die in der Karte dargestellte Bodenbewertung zeigt die Suchräume aus bodenschutzrechtlicher Sicht. Nach Beratungen mit ansässigen Landwirten, wurde offengelegt, dass auch ertragreiche Flächen im Suchraum dargestellt wurden. Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Umweltschutz kann die Gemeinde die Bodenfunktionsbewertung, in maßvollem Umfang, stärker herausheben.

### Gemeindliche Kriterien

Die Stadt Zerbst/Anhalt legt aufgrund des Planungszieles: „Freiflächenphotovoltaik auf landwirtschaftlichen Flächen“, einen erhöhten Focus auf das Ertragspotential der ausgewiesenen Böden und konnte damit eine verträgliche Suchraumverschiebung erreichen.

Wie bereits im Vorfeld erwähnt wurde im Rahmen mehrerer Ausschusssitzungen im Bau- und Stadtentwicklungsausschuss ein Kriterienkatalog entwickelt, um gemeindlichen Besonderheiten Rechnung zu tragen.

Mit einer Gemeindefläche von ca. 46.700 ha ist die Stadt Zerbst/Anhalt die fünftgrößte Flächengemeinde der Bundesrepublik Deutschland. Als stark landwirtschaftlich geprägte Gemeinde wurden, zum Erhalt des Charakters und der Eigenart der Umgebung folgende Festlegungen getroffen:

**1. Kategorie – Kriterien, die obligatorisch erfüllt sein müssen:**

- Standort innerhalb des Suchraums der Angebotsplanung
- Einverständniserklärung des Landwirtes liegt vor
- Netzverknüpfungspunkt muss vorliegen (positive Antwort Energieversorger)
- Absicherung von 1. Kategorie und 2. Kategorie durch Maßnahmen im B-Plan sowie im Durchführungsvertrag
- Größe der einzelnen Freiflächen-PVA darf 50 ha nicht überschreiten (gesamte überplante Fläche, nicht PV-Modulfläche)
- nach Beendigung PV-Nutzung muss die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden können (bspw. soll eine PV-Nutzung nach Betriebsende in eine ackerbauliche Nutzung umgewandelt werden)

**2. Kategorie**

| Auswahlkriterien  | Punkte     |
|---|------------|
| Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde   | 10         |
| gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuereinnahmen hinaus   | 20         |
| regionale Wertschöpfung durch Freiflächen-PVA gestärkt/gesichert (Bindung regionaler Firmen, Firmenansiedlung Dritter, Arbeitsplatzschaffung) | 20         |
| Investitionen in kommunale Projekte (Beräumung / Rückbau von Altlasten, Kulturgüter, Tourismus, Mobilität)                                    | 20         |
| Vorhaben fördert naturschutzfachliche Projekte  | 20         |
| Fläche ökologisch nützlich (Heckenumrandung, Blühstreifen in der Anlage)  | 20         |
| geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 25  | 10         |
| Systemdienlichkeit der Energiewende (z. Bsp. Sektorkopplung)  |            |
| • Nutzung von Wasserstoff   | 10         |
| • Einbeziehung in regionale Energiesysteme  | 20         |
| • anderweitige innovative Ansätze und Konzepte  | 20         |
| durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen 25 und 35   | Minus 10   |
| Überdeckung der Vorhabensfläche mit Suchraumfläche zwischen 80% – 99%   | Minus 10   |
| Zubau bringt eine Häufung von PV-Anlagen im Landschaftsraum (1000 m)  | Minus 10   |
| Größe der FF-PVA über 20 ha (PV-Modulfläche)  | Minus 10   |
| Größe der FF-PVA über 30 ha (PV-Modulfläche)  | Minus 20   |
| Größe der FF-PVA über 40 ha (PV-Modulfläche)  | Minus 30   |
| <b>ZIELPUNKTZAHL</b>  | <b>100</b> |

Darüber hinaus werden folgende Freihaltezonen festgelegt:

- um Ortschaften und Einzelgehöfte **400 m**
  - Abstand der Wechselrichter und Trafos **500 m**
- an Straßen **25 m**
- an Fließ- und Standgewässern **25 m**
- an Waldflächen **50 m**

### Ausnahmen

AGRI-Photovoltaik (wenn diese der DIN SPEC 91434 entspricht) und kleinräumige Photovoltaik-Anlagen kleiner / gleich **2 Hektar** sind von folgenden Erfordernissen dieser Angebotsplanung ausgenommen:

- Überdeckung der Vorhabensfläche mit Suchraumfläche zwischen 80% – 99% (Minus 10)
  - Nicht an den Suchraum gebunden
- durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen 25 und 35 (Minus 10)
  - Keine Bodenpunkt Begrenzung
- Beachtung des Pufferbereiches von 400 m um Ortschaften und Einzelgehöfte
  - Können auch innerhalb der Pufferzonen errichtet werde

### Begründung der Kriterien

Die Pufferzonen um Ortschaften und Einzelgehöfte wurden im Rahmen der Gleichbehandlung festgelegt und an den harten Entfernungskriterien der Windkraft angelehnt.

Durch den Bau- und Stadtentwicklungsausschuss wurde ergänzend festgelegt, dass aufgrund von Erfahrung (Geräuschimmissionen durch Trafos und Wechselrichter) aus vergangenen Bauleitplanungen, ein Abstand von 500 m der Wechselrichter und Trafos in der Anlage zur Wohnbebauung, das Konfliktpotential mindert.

Bei dem Vorhandensein von reinen Industrie- bzw. Gewerbegebieten wurden die Abstände auf 0 m reduziert.

Abstände zu Straßen wurden aus dem Straßenrecht angelehnt, inklusive eines 5 m Aktionsabstand.

Fließ- und Standgewässer sollen zur besseren Unterhaltung mit dem festgelegten Abstand versehen werden.

Der Abstand zu Waldflächen resultiert aus Eingaben von Ausschussmitgliedern, zur ungehinderten Bewirtschaftung und um dem Wild keine unmittelbare Barriere zu errichten.

Die vorangegangenen Kriterien und Festlegungen führten am Ende zu einer Suchraumkulisse von rund **1.000 ha landwirtschaftlicher Fläche**.

Dieser Suchraum wird in der **Karte 3** zusammen mit den Bestandsanlagen für Wind, Deponie und Photovoltaik dargestellt. Die Planung stellt in Vorbereitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens ein stark vermindertes Konfliktpotential zu konkurrierenden Nutzungen dar. Des Weiteren wurden wesentliche Arbeitsschritte von den Schultern möglicher Vorhabensträger genommen und durch die Stadt Zerbst/Anhalt zur freien Verfügung gestellt.

## **6. Zusammenfassung**

Im Rahmen der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen kommt der Stadt Zerbst/Anhalt, als Träger der Bauleitplanung, eine wichtige aktive und vor allem lenkende Rolle zu. Mit dieser Angebotsplanung wird die Möglichkeit geschaffen, auch Acker- und Grünlandflächen im Gemeindegebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu nutzen. Dieses Konzept soll der Stadt als Planungshilfe dienen und Anfragen und Anträge zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen lenken. Auf diese Weise kann die Stadt Zerbst/Anhalt Flächen für die solare Nutzung definieren und somit die Voraussetzungen für eine langfristig orientierte Investitions- und Standortplanung schaffen.

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine privilegierten Anlagen gemäß § 35 Abs. 1 BauGB sind, ist grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich. Sollten die Anlagen zusätzlich, aufgrund ihrer Ausdehnung, als raumbedeutsam eingestuft werden ist darüber hinaus ebenfalls ein Raumordnungsverfahren notwendig. Mit dieser Regelung will der Gesetzgeber erreichen, dass ökologisch sensible Flächen nicht überbaut werden und durch die Beteiligung der Öffentlichkeit eine möglichst große Akzeptanz vor Ort erreicht wird.

Das Vorliegen dieser Angebotsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt gibt den Investoren ein Instrument an die Hand, die eigenen Ressourcen effektiver bei der Ausgestaltung der Anlagen und Trassenverläufe einzusetzen. Freiflächensolaranlagen bieten eine Chance, über eine nachhaltige Energieerzeugung hinaus auch Landschafts- und Naturschutzziele zu verwirklichen. Diese multifunktionale Nutzung kann solchen Projekten einen ganzheitlichen umweltfreundlichen Charakter verleihen. Diese Flächen bieten somit neben der Erzeugung von erneuerbaren Energien eine gute Chance zugunsten des Natur- und Artenschutzes. Ein Projekt, das Energie- und Klimaschutzziele mit den Anliegen des Naturschutzes verbindet, besitzt ein positives Image und gibt Impulse für energiepolitische Ziele, Unternehmen und Branche.

## 7. Literaturverzeichnis

### Rechtsvorschriften

#### Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1760) geändert worden ist

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

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. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), „das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist“

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021) EEG 2021  
"Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026) geändert worden ist"

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Land Sachsen-Anhalt

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt  
Vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011) geregelt

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg  
(Beschlissen durch die Regionalversammlung am 14.09.2018 und 29.03.2019  
Genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018).

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)  
Vom 10. Dezember 2010 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1  
des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002  
(GVBl. LSA 2002, 214), letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert durch Artikel 3 des  
Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

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

Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA 2016, 77)  
letzte berücksichtigte Änderung: § 6 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom  
5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

Liegenschaften und Luftbilder aus ©GeoBasis / LvermGeo, 2021

Zerbst/Anhalt, März 2023

Verfasser:

Patrick Neumann  
Sachbearbeiter Stadtplanung  
Bau- und Liegenschaftsamt  
Stadt Zerbst/Anhalt