

Stadt Zerbst/Anhalt
Ortsteil Deetz

2. Änderung Flächennutzungsplan Deetz

Unterlagen für die
frühzeitigen Beteiligungen
der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Vorentwurf

Stand: 04.03.2025

Auftraggeber: MNp Solar 6 GmbH & Co. KG
Gerhofstraße 18
20354 Hamburg

Auftragnehmer: **BÜRO FÜR RAUMPLANUNG**
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496/ 40 37 0, Fax: 03496/ 40 37 20
E-Mail: info@buero-raumplanung.de

Bearbeitung: Heinrich Perk, Dipl.-Ing. Raumplanung
Juliane Henze, M.Sc. Geographie
Manuela Köhler, Techn. Mitarbeiterin

Planungsstand: Vorentwurf
Exemplar für die Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stand: 04.03.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Änderungsbereich	4
2.	Planungserfordernis und Ziele der Planung	4
2.1	Anlass der Planung	4
2.2	Ziele der Planung	5
2.3	Flächenbedarf	6
3.	Planungsrechtliche Vorgaben	8
3.1	Landesplanung.....	8
3.2	Regionalplanung	14
3.3	Bauleitplanung.....	16
3.4	Landschaftsplanung	17
3.5	Sonstige Planungen	17
4.	Bestandsaufnahme	17
4.1	Ehemalige und aktuelle Nutzungen	17
4.2	Fotodokumentation.....	17
4.3	Emissionen und Immissionen.....	18
5.	Standortbegründung und –alternativen	19
6.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	22
7.	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	23
7.1	Altlasten.....	23
7.2	Hinweise zum Bodenschutz	23
7.3	Kampfmittel.....	26
7.4	Denkmalschutz/Archäologie.....	26
7.5	Wasserrecht	27
7.6	Geologie und Bergwesen	28
7.7	Abfallbeseitigung	28
7.8	Brandschutz.....	29
8.	Verfahren	30
9.	Quellen- und Literaturverzeichnis	31

Anlage

- Anlage 1 Blatt 1: Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Deetz
Blatt 2: Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Deetz

1. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DEETZ befindet sich

- nördlich/nordwestlich der Ortslage von Deetz,
- nördlich und südlich eines Wirtschaftsweges

in der Gemarkung Deetz.



Abbildung 1: Lage der Änderungsflächen der 2. Änd. FNP Deetz
(Quelle: Datenlizenz Deutschland - DOP100 -Version 2.0 © GeoBasis-DE/LVermGeo ST)

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 21,53 ha und unterteilt sich in zwei Änderungsflächen (ÄF), welche die nachfolgend aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Deetz umfassen:

Änderungsfläche I (ÄF I): Flurstück 29 der Flur 17

Änderungsfläche II (ÄF II): Flurstück 7 der Flur 9 sowie Flurstück 15 der Flur 12

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

Die Erschließung der Änderungsflächen ist über einen unmittelbar angrenzenden Wirtschaftsweg geplant.

Die genaue Lage und Flächenabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Planungserfordernis und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Planungsanlass der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist das Bauvorhaben der MNP Solar 6 GmbH 6 Co. KG, Gerhofstraße 18, 20354 Hamburg, nördlich bzw. nordwestlich der Ortslage von Deetz auf zwei Änderungsflächen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben.

Mit der Aufstellung der 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DEETZ wird das Planvorhaben zur Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PVA) zur Stromerzeugung

aus Solarenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet. Das Vorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZES (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Auch mit der Novellierung des BAUGESETZBUCHES (BAUGB) 2004 wurde die Absicht unterstrichen, energetische und klimaschützende Regelungen in der Bauleitplanung aufzunehmen.

Damals wurde das BAUGB im § 1 Abs. 9 Nr. 7 um die „Nutzung erneuerbarer Energien“ und die „sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ als zu berücksichtigender Belang in der Bauleitplanung erweitert. In der aktuellen Fassung geregelt im § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BAUGB.

Bei der Umsetzung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage und den Batteriespeichern soll entsprechend § 1 Abs. 5 BAUGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BAUGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Am 7. Juli 2022 hat die Bundesregierung die Neufassung des EEG beschlossen und seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen (BUNDESREGIERUNG: 23. DEZEMBER 2022). Diese Regelung findet sich auch in der geänderten Fassung des EEG 2023, welche am 26. Juli 2023 in Kraft getreten ist, im § 2 ‚Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien‘ wieder. Laut Bundesregierung 2022 ist diese Regelung entscheidend, um den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen. Sie haben damit bei Abwägungsentscheidungen Vorrang vor anderen Interessen.

Außerdem steht im Wortlaut dieser Regelung: „Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“.

Die ursprünglich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Deetz dargestellte Fläche für Landwirtschaft soll in ein Sondergebiet „Solare Energieerzeugung“ geändert werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung der geänderten Planungsziele planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am03.2025 die Aufstellung der 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DEETZ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BAUGB beschlossen (Beschluss-Nr. BV/.../2024).

2.2 Ziele der Planung

Bei der Umsetzung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage soll entsprechend § 1 Abs. 5 BAUGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BAUGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

- die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 21,53 ha
- die Realisierung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Sondergebietes „Solare Energieerzeugung“

- die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
- die Nutzung erneuerbarer Energien als Beitrag zum Klimaschutz
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Förderung der Nutzung von regenerativen Energiequellen als Beitrag zum Klimaschutz ist ein wesentlicher Anspruch an das geplante Bauvorhaben.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BAUGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird im weiteren Verlauf der Planung erstellt. Es wurde zudem im Rahmen der parallel geführten Bebauungsplanung die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie einer faunistischen Sonderuntersuchung in Auftrag gegeben.

2.3 Flächenbedarf

In der nachfolgenden Flächenbilanz sind die einzelnen Darstellungen aufgeführt.

Darstellungen	Ursprungsflächen-nutzungsplan in ha	2. Änderung Flächennutzungs-plan in ha
Sondergebiet „Solare Energieerzeugung“	-	21,53
Fläche für Landwirtschaft	21,53	-
Gesamtfläche in ha	21,53	21,53

Die Ermittlung des Flächenbedarfs für Sonderbauflächen „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ ist nicht konform mit der Bedarfsermittlung von gewerblichen oder sonstigen Bauflächen.

Aufgrund der Belange des Klimaschutzes (CO₂-Reduzierung) sowie der politischen Lage hat die Bundesregierung am 7. Juli 2022 die Neufassung des EEG beschlossen und festgelegt, dass erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen.

In der aktuellen Fassung des EEG soll gem. § 4 Nr. 3 die installierte Leistung von Solaranlagen

- bis zum Jahr 2026 auf 128 Gigawatt,
- bis zum Jahr 2028 auf 172 Gigawatt,
- bis zum Jahr 2030 auf 215 Gigawatt,
- bis zum Jahr 2035 auf 309 Gigawatt und
- bis zum Jahr 2040 auf 400 Gigawatt

gesteigert werden.

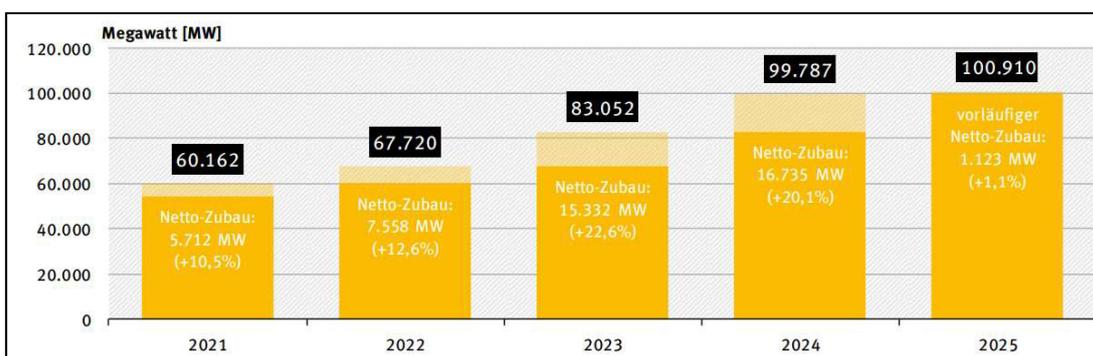


Abbildung 2: Netto-Zubau Photovoltaik der letzten 5 Jahre (Quelle: MONATSBERICHT ZUR ENTWICKLUNG DER ERNEUERBAREN STROMERZEUGUNG UND LEISTUNG IN DEUTSCHLAND: FEBRUAR 2025 DER ARBEITSGRUPPE ERNEUERBARE ENERGIEN)

Laut MONATSBERICHT ZUR ENTWICKLUNG DER ERNEUERBAREN STROMERZEUGUNG UND LEISTUNG IN DEUTSCHLAND: FEBRUAR 2025 DER ARBEITSGRUPPE ERNEUERBARE ENERGIEN beträgt der Nettozubaubis Januar 2025 ca. 100,91 Gigawatt. Dieser Wert fasst Dachflächensolaranlagen sowie PV-Freiflächenanlagen zusammen. Um das Ausbauziel 2028 zu erreichen, müssen also noch ca. 71 Gigawatt umgesetzt werden.

Zur Abbildung 1 sei noch zu ergänzen, dass im Jahr 2024 der Netto-Zubau zwar gesunken zu sein scheint, in absoluten Zahlen im Jahre 2024 allerdings mehr Megawatt zugebaut wurden, als im Jahre 2023 (2023 = 15.331 MW und 2024 = 16.735 MW). Sollte der Trend mit ca. 16 MW pro Jahr an Zubau der Solarenergie bis Ende des Jahres 2028 unverändert bleiben, wird das Ausbauziel von 172 GW leicht unterschritten.

Zu den Zielsetzungen der Bundesregierung kommen entscheidende wirtschaftliche Parameter für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, wie die Größe, der Einspeisepunkt für den erzeugten Strom und die Verfügbarkeit einer Fläche hinzu.

Die Stadt Zerbst/Anhalt hat aufgrund der Zielsetzung der Bundesregierung eine Angebotsplanung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen veranlasst.

Da ein Großteil der landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt innerhalb der sogenannten „Benachteiligten Agrarzone in Sachsen-Anhalt 2022“ (Anlage der FREIFLÄCHENANLAGENVERORDNUNG – FFAVO) liegt, verfolgt die Angebotsplanung, insbesondere eine geordnete Entwicklung im Zusammenhang mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen.

Bei der Fläche handelt es sich also um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. In der Angebotsplanung wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen der benachteiligten Gebiete nach FFAVO durch weitere Ausschlusskriterien vorgelagerter Planungen, durch bodenschutzrechtliche Kriterien sowie selbsterarbeiteter gemeindlicher Kriterien weiter eingegrenzt und ein Suchraum für Freiflächen-Photovoltaikanlagen bereitgestellt.

Die Änderungsflächen I und II der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befinden sich innerhalb des Suchraumes der Karte 3 der Angebotsplanung und erfüllt somit die festgelegten Kriterien und ist von daher grundsätzlich für die Ausweisung eine Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ geeignet.

Zum derzeitigen Planungsstand besteht kein erkennbarer Grund, weshalb das Plangebiet nicht für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Anspruch genommen werden sollte.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Landesplanung

Der **LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP LSA 2010)** gemäß der durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 16.02.2011 (gültig ab 12.03.2011) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Das Plangebiet gehört laut Beikarte 1 bzw. Kapitel 1 "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur" des LEP LSA 2010 dem ländlichen Raum an und leistet damit aufgrund seines großen Flächenpotenzials, insbesondere für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Sein Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt ist von herausragender Bedeutung.

Das Kapitel 3.4 „Energie“ befasst sich darüber hinaus mit der Aufgabenstellung „Erneuerbaren Energien“ und formuliert diesbezüglich konkrete Ziele und Grundsätze.

Erneuerbare Energien und somit auch die Photovoltaik sind Bestandteil eines ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemixes (G 75). Gem. Ziel 103 LEP LSA 2010 ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind vornehmlich die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften als Träger der Regionalplanung unterstützend, u. a. durch eigenständige Konzepte (G 77/G 78), beitragen.

Im Ziel Z 115 wird formuliert, dass **Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam sind**. Sie bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist im Besonderen ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Begründet wird dies damit, dass eine "flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes hat".

Diesbezüglich wird im weiteren Verlauf der Planung eine Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BAUGB durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach Grundsatz 84 LEP LSA 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern, soll gem. G 85 die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zudem weitgehend vermieden werden.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Vorranggebietes für Wassergewinnung III „Westfläming“ (Z 142 Nr. III LEP LSA 2010).

Laut Z 141 sind Vorranggebiete für Wassergewinnung Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ dienen.

Ziel Z 140 formuliert, dass die Wasserversorgung so zu entwickeln ist, dass der Bedarf an Trinkwasser in der geforderten Qualität und an Betriebswasser in allen Landesteilen sichergestellt wird.

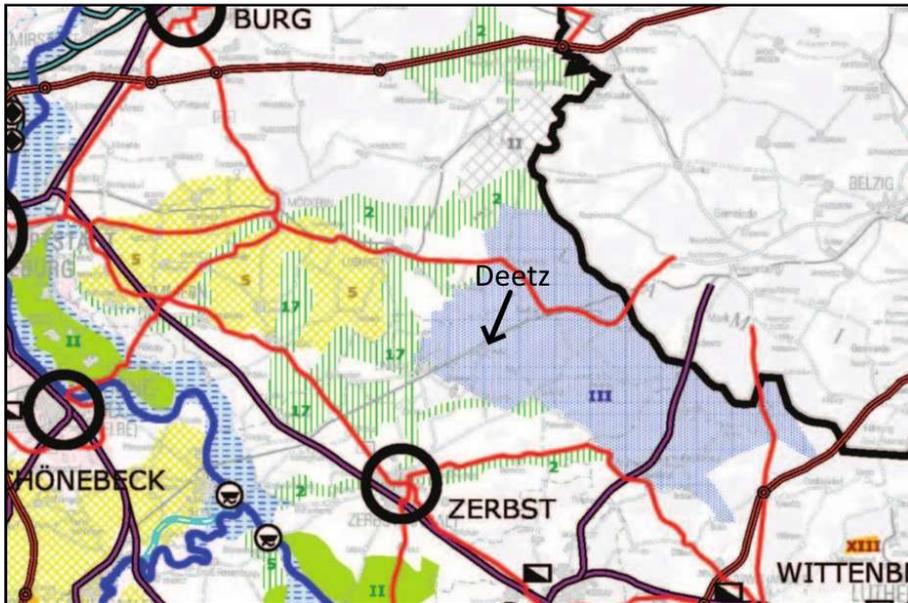


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010

Dazu sind insbesondere folgende Maßnahmen umzusetzen:

- die zur Trinkwassergewinnung genutzten Gewässer sind nachhaltig zu sichern und zu schützen
- vorhandene Wasseraufbereitungsanlagen sind, soweit erforderlich, zur Sicherung einer der Trinkwasserversorgung entsprechenden Wassergüte nachzurüsten
- die Wasserressourcen sind durch eine sorgsame und rationelle Wassernutzung zur Gewährleistung eines intakten Wasser- und Naturhaushaltes für nachfolgende Generationen zu schonen

In den Regionalen Entwicklungsplänen sollen geeignete Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung ausgewiesen werden (G 130 LEP LSA 2010).

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld hat mit der Verordnung vom 31.01.2023 eine Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes Fläming erlassen. In dieser Verordnung liegt das Plangebiet außerhalb der Schutzzonen Dobritz II, Lindau Süd sowie Nedlitz.

Ob eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Wasseraufbereitungsanlagen oder sonstigem vorliegt, wird im weiteren Verfahren im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 abgeklärt und wenn erforderlich, entsprechende Maßnahmen zur Sicherung festgesetzt bzw. eine Beeinträchtigung ausgeschlossen. In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BAUGB des im Parallelverfahren aufgestellten VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 04/2023 PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE „MNPROJECTS DEETZ“ DER STADT ZERBST, ORTS-TEIL DEETZ wurden hierzu bisher keine Bedenken geäußert.

Mit Beschluss vom 08. März 2022 hat die Landesregierung Sachsen-Anhalt die Einleitung des Verfahrens zur **NEUAUFSTELLUNG DES LANDESENTWICKLUNGSPLANES SACHSEN-ANHALT** beschlossen. Am 22. Dezember 2023 wurde von der Landesregierung der erste Entwurf zur **NEUAUFSTELLUNG DES LANDESENTWICKLUNGSPLANES SACHSEN-ANHALT (LEP LSA 2023)** beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LANDESENTWICKLUNGSGESETZ (LENTWG) freigegeben. Die Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 29. Januar 2024 bis einschließlich 12. April 2024.

Das Plangebiet gehört laut Festlegungskarte 1 – Raumstruktur des 1. ENTWURFES LEP LSA 2023 ebenfalls zum ländlichen Raum (Z 2.3-1, 1. Entwurf LEP LSA 2023). Gem. Z 2.3.2-1 1. ENTWURF LEP LSA 2023 ist der ländliche Raum unter Berücksichtigung seiner Besonderheiten und seiner Vielfalt als eigenständiger, gleichwertiger und zukunftsfähiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum zu erhalten und weiterzuentwickeln.



Abbildung 4: Auszug aus dem Entwurf des Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2023

Auch in der kartografischen Darstellung des LEP LSA 2023 wird Deetz und die Änderungsflächen I und II weiterhin als Vorranggebiet für die Wassergewinnung IX „Westfläming“ (Z 7.1.3-2 LEP LSA 2023) dargestellt.

Laut G 7.1.3-1 LEP LSA 2023 soll eine stabile Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser sowie eine ordnungsgemäße und bezahlbare Abwasserbeseitigung in allen Landesteilen gesichert werden. Mit Z 7.1.3-1 LEP LSA 2023 gilt auch das Ziel Z 140 fort, nämlich dass die Wasserversorgung so zu entwickeln ist, dass der Bedarf an Trinkwasser in der geforderten Qualität und an Betriebswasser in allen Landesteilen sichergestellt wird.

Hierzu wurden zu einer Maßnahme Ergänzungen vorgenommen:

- Zur Sicherstellung einer nach Menge und Qualität ausreichenden Trinkwasserversorgung sind, soweit erforderlich, vorhandene Wasseraufbereitungsanlagen zu erweitern, alte Anlagen zu reaktivieren oder neue Anlagen zu errichten

Gem. G 7.1.3-3 LEP LSA 2023 soll Wasser stärker in der Fläche zurückgehalten werden, damit der Landschaftswasserhaushalt gestützt und die Grundwasserneubildung gestärkt wird. Hierzu soll die Aufgabe der Gewässerunterhaltung in geeigneter Form an das Erfordernis des Wasserrückhalts angepasst werden.

Nicht oder nur gering verschmutztes Niederschlagswasser soll möglichst entstehungsnah versickert oder zurückgehalten und genutzt werden. So können auch Hochwasserspitzen verringert werden (G 7.1.3-6 LEP LSA 2023).

Es wird auch an dieser Stelle noch einmal erwähnt, dass im weiteren Verfahren im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 abgeklärt wird, ob eine Beeinträchtigung eventueller vorhandener Wasseraufbereitungsanlagen oder ähnliches vorliegt.

Die Änderungsflächen I und II werden landwirtschaftlich genutzt. Es wird ein ausreichender Abstand zu Oberflächengewässern eingehalten.

Bei Durchführung der Bauarbeiten ist generell sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe, wie z. B. Öle, Fette, Treibstoff usw. in das Erdreich und in das Grundwasser gelangen.

Das Niederschlagswasser verbleibt auf der Vorhabenfläche und soll vor Ort versickern. Besondere Versickerungsanlagen sind hierzu nicht erforderlich.

In den Bereichen, welche mit Modultischen überstellt sind, können sich Veränderungen zum Wasserabfluss ergeben. Durch die Überschirmung des Bodens wird der Niederschlag unter den Modulen reduziert. Dies kann zu einer oberflächlichen Austrocknung der Böden führen. Die Grundwasserneubildungsleistung bzw. der oberflächliche Wasserabfluss werden davon voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden.

Als eines von acht strategischen Handlungsfeldern nennt der 1. ENTWURF LEP LSA 2023 die nachhaltige Sicherung der Energieversorgung (G 2.1-1, 1. ENTWURF LEP LSA 2023) in Sachsen-Anhalt als einer der wichtigsten Bausteine, um die bundes- und landesweite Energie- und Klimaziele zu erreichen. Die Energiepolitik des Landes Sachsen-Anhalt verfolgt damit auch weiterhin die Zielstellung einer hundertprozentigen Energieversorgung mit erneuerbaren Energien im Strom-, Wärme- und Verkehrsbereich. Schlüsselrolle dabei nehmen insbesondere die Wind- und Solarenergie sowie der CO₂-freie und aus erneuerbaren Energien erzeugte Wasserstoff ein. Es sind demzufolge ausreichend Flächen vorzuhalten sowie die Stromnetze weiter auszubauen. Der Ausbau der erneuerbaren Energien sind raumverträglich zu steuern, um sowohl den Belangen der Energiewende als auch den Belangen des Freiraum- und Bodenschutzes sowie der Freiraumnutzung gerecht zu werden. Hierzu bedarf es vornehmlich der raumordnerischen Steuerung der Nutzung der Windenergie sowie der Errichtung von Solaranlagen.

Der 1. ENTWURF LEP LSA 2023 trifft im **Kapitel 6 „Energieversorgung“** zur Aufgabenstellung „Erneuerbarer Energien“ im Allgemeinen und für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Besonderen folgende Aussagen bzw. formuliert die folgenden Ziele und Grundsätze:

- Z 6.1-1 „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 „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 „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 6.1-4 „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.“

G 6.1-5 „Moderne und leistungsfähige Leitungsnetze für Strom, Gas und Wärme sollen als entscheidende Voraussetzung für eine Energieversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien basiert, geschaffen werden.“

Das ehemalige Ziel Z 115 findet sich im 1. ENTWURF DES LEP LSA 2023 im Ziel Z 6.2.2-1 wieder „Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist in der Regel als raumbedeutsam einzu- stufen und freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen. Dabei sind die Wirkungen auf

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt,
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts und
- die landwirtschaftliche Bodennutzung

unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden zu prüfen und vom Vorhabenträger darzule- gen.“

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 ge- nutzt werden.“

G 6.2.2-2 „Damit eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaran- lagen auf geeigneten Standorten erfolgen kann, sollen die Gemeinden ein ge- samträumliches 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.“

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 über- geordneten Netzes im Sinne des § 2b des ALLGEMEINEN EISENBAHNGESETZES mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahr- bahn, errichtet werden.“

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

Z 6.2.2-2 „Um das Landschaftsbild zu schonen sowie eine Zersiedelung zu vermeiden, ha- ben 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.“

In der Begründung zum Grundsatz G 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. „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.“ Um dies zu steuern wird vom 1. ENTWURF LEP LSA 2023 mit dem G 6.2.2-1 festgelegt, dass in einer jeden Gemeinde nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden sollen.

Um die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen zur Stromerzeugung aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu steuern, hat die Stadt Zerbst/Anhalt ein Konzept erarbeitet (Angebotsplanung möglicher Flächen zur Realisierung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt). In diesem Konzept liegen die Teilflächen innerhalb des Suchraums (konkrete Angaben zum Konzept sind dem Pkt. 4 ‚Standortbegründung und -alternativen‘ dieser Begründung zu entnehmen).

Die Änderungsflächen der 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DEETZ liegen nördlich und südlich eines Wirtschaftsweges. Zudem ist es in großräumige Ackerflächen eingebettet. Nach der Herausnahme des Plangebietes aus der intensiven Bewirtschaftung verbleibt auch weiterhin eine ausreichend große zusammenhängende Bewirtschaftungsfläche außerhalb des Geltungsbereiches, welche weiterhin infrastrukturell erschlossen ist.

Der Entzug von landwirtschaftlichen Flächen im Zuge einer Photovoltaik-Nutzung ist nicht auf Dauer anzusehen. Im Regelfall handelt es sich um eine Nutzung über einen Zeitraum von 20 bis 25 Jahren. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nach Rückbau der Anlagen wieder möglich. Im Rahmen der Bauantragstellung wird durch die Genehmigungsbehörde sichergestellt und ist durch den Betreiber der Solaranlage nachzuweisen, dass die Module und sonstigen Anlagen nach Beendigung des Betriebs zurückgebaut werden. Zum derzeitigen Kenntnisstand stellen intakte Solarmodule kein Gefährdungspotential für Böden dar, womit eine Verschlechterung des Bodens während der Betriebslaufzeit der PVA nicht zu erwarten ist. Im Zuge der Planung und während des Betriebes der PV-Anlagen ist zugleich vorgesehen, den Boden unterhalb der Anlagen mit entsprechenden (extensiven) Maßnahmen zu pflegen und zu entwickeln und so eine Aufwertung der Bodeneigenschaften zu erzielen.

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar und wird im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und es werden im Rahmen der parallel geführten Bebauungsplanung geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche ist im vorliegenden Fall unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange gerechtfertigt, weil auch bei Herausnahme der

landwirtschaftlichen Flächen der Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig weiterhin gesichert bleibt.

3.2 Regionalplanung

Der REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG (REP A-B-W 2018) mit den Planungsinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ wurde durch die Regionalversammlung am 14.09.2018 beschlossen, am 21.12.2018 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt und ist seit dem 27.04.2019 in Kraft.

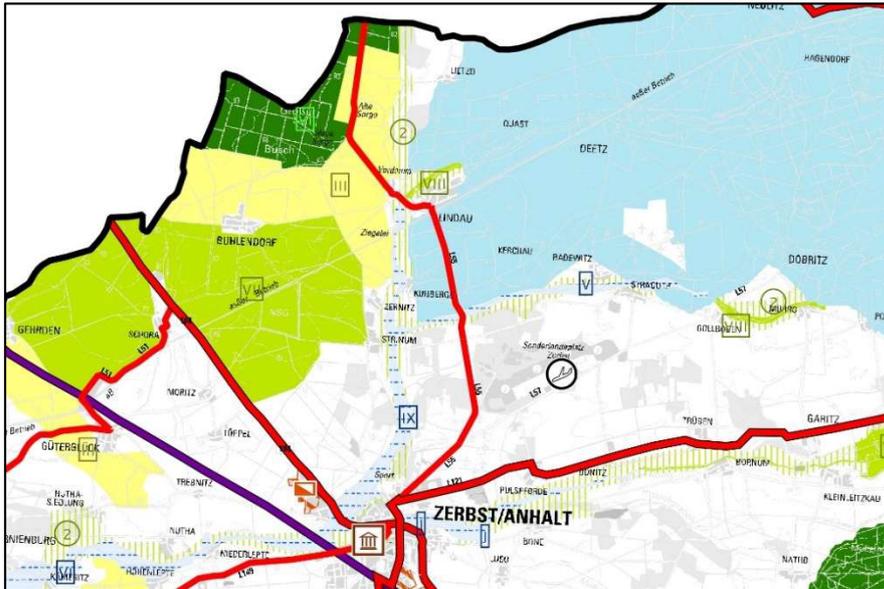


Abbildung 5: Auszug aus dem REP A-B-W 2018

Allgemein wird die Stadt Zerbst/Anhalt als regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege ausgewiesen.

Die Änderungsflächen der 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DEETZ liegen laut der kartografischen Darstellung des REP A-B-W 2018 innerhalb des Vorranggebietes für Wassergewinnung XIII „Westfläming“ (REP A-B-W 2018, Z 25 Nr. XIII).

Laut Begründung zum Z 25 Nr. XIII REP A-B-W 2018 dient die Festlegung von Vorranggebieten für Wassergewinnung dazu, die Trinkwasserversorgung qualitativ und quantitativ langfristig zu sichern. Gerade schädigende Nutzungen wirken zumeist langfristig und erfordern dann kostenintensive Sanierungsmaßnahmen. Die Qualität des für die Trinkwasseraufbereitung verwendeten Rohwassers wird von der natürlichen Situation und der Nutzungsvielfalt im Einzugsgebiet der Wassergewinnung wesentlich bestimmt. Nutzungen wie z. B. intensive Landwirtschaft, Bebauung, Industrie- und Verkehrsanlagen oder Abwassereinleitungen können die Qualität des Wassers nachhaltig beeinträchtigen. Daher ist eine Festlegung von Vorranggebieten als planerische Sicherung der Trinkwasserressourcen erforderlich. Aus den Klimaprojektionen des [REKIS] geht hervor, dass die Region zunehmend höhere Sommertrockenheit aufweist. Zur Absicherung der landwirtschaftlichen Produktion wird verstärkt eine Bewässerung erforderlich sein. Auch dazu ist die Sicherung des Rohstoffes „Wasser“ von enormer Bedeutung.

Wie bereits aufgeführt werden die Änderungsflächen I und II landwirtschaftlich genutzt.

Bei Durchführung der Bauarbeiten ist generell sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe, wie z. B. Öle, Fette, Treibstoff usw. in das Erdreich und in das Grundwasser gelangen.

Das Niederschlagswasser verbleibt auf der Vorhabenfläche und soll vor Ort versickern. Besondere Versickerungsanlagen sind hierzu nicht erforderlich.

In den Bereichen, welche mit Modultischen überstellt sind, können sich Veränderungen zum Wasserabfluss ergeben. Durch die Überschirmung des Bodens wird der Niederschlag unter den Modulen reduziert. Dies kann zu einer oberflächlichen Austrocknung der Böden führen. Die Grundwasserneubildungsleistung bzw. der oberflächliche Wasserabfluss werden davon jedoch voraussichtlich nicht betroffen sein.

Wie ebenfalls bereits ausgeführt, stellen intakte Solarmodule aktuell zudem kein Gefährdungspotential für Böden dar, womit eine Verschlechterung des Bodens und auch des Grundwassers während der Betriebslaufzeit der PVA nicht zu erwarten ist.

Entsprechend des SACHLICHEN TEILPLANS „DASEINSVORSORGE – AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG“, beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft seit 26.07.2014 befinden sich die Änderungsflächen außerhalb der im Ziel 1 i. V. m. Beikarte A.4 festgelegten räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Zerbst/Anhalt.

Die vorliegende Planung mit der Darstellung eines Sondergebietes „Solare Energieerzeugung“ passt sich wie nachfolgend begründet gemäß § 1 Abs. 4 BAUGB den aktuellen Erfordernissen des LANDESENTWICKLUNGSPLANES DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 und des REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLANES FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG 2018 an bzw. steht diesen nicht entgegen. Vielmehr wird durch die Planung ein abgestimmtes Nebeneinander verschiedener, für den Menschen bedeutsamer Nutzungen bzw. landesplanerischer Zielstellungen gewährleistet und initiiert dabei einen möglichst geringen Eingriff in Natur und Landschaft.

- Mit DER ANGEBOTSPANUNG MÖGLICHER FLÄCHEN ZUR REALISIERUNG VON FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN IM GEMEINDEGEBIET DER STADT ZERBST/ANHALT steuert die Stadt Zerbst/Anhalt die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen in Bezug auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die Änderungsflächen selbst liegen im möglichen Suchraum für die Nutzung von Photovoltaikanlagen.
- Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz und zum im LEP LSA 2010 geforderten Energiemix.
- Mit dem im Parallelverfahren geführten Bebauungsplan werden Ausgleichsmaßnahmen realisiert, die zu einer Kompensation des mit dem Vorhaben einhergehenden Eingriffs in Natur und Landschaft führen.
- Die einzelfachlichen Ziele und Grundsätze werden durch die geplante Photovoltaikanlage beachtet und umgesetzt.
- Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzzonen Dobritz II, Lindau Süd und Nedlitz der Verordnung zur Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes Fläming.

3.3 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** als vorbereitender Bauleitplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Mit Kreisgebietsreform vom 1. Juli 2007 des Landes Sachsen-Anhalt, erfolgte auch innerhalb des Gebietes Zerbst/Anhalt eine Umstrukturierung, sodass sich die Einheitsgemeinde Stadt Zerbst/Anhalt seit 2010 mit 56 Ortsteilen auf einer Fläche von 46.700 ha von der Elbe bis zum Fläming erstreckt.

Die Stadt Zerbst/Anhalt besitzt bisher keinen Gesamtflächennutzungsplan. Es existieren lediglich die Teilflächennutzungspläne der Ortschaften fort. So auch für die Ortschaft Deetz.

Im Flächennutzungsplan der ehemals eigenständigen Gemeinde Deetz (2003) werden die Änderungsflächen I und II als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

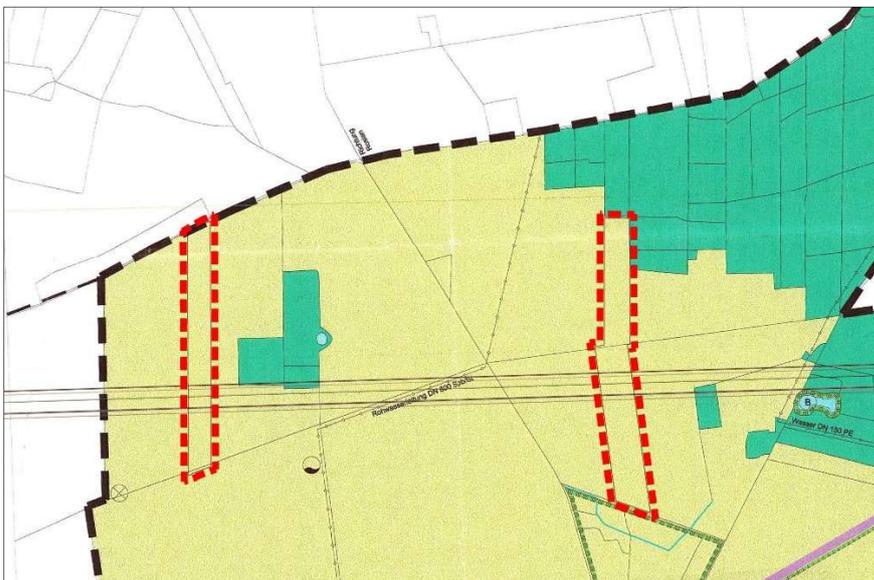


Abbildung 6: Auszug aus dem rechtswirksamen TNFP Deetz

(Hinweis: bei den mittig der Abbildung 10 durchlaufenden Linien handelt es sich nicht um Darstellungen des Flächennutzungsplanes).

Die Darstellung als Fläche für Landwirtschaft widerspricht dem vorliegenden Planungsziel, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. In der vorliegenden Änderung werden die Änderungsflächen nunmehr als sonstiges Sondergebiet „Solare Energieerzeugung“ dargestellt.

Parallel zur Aufstellung der 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DEETZ erfolgt die Aufstellung des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 04/23 SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK-FREI-FLÄCHENANLAGE „MNPROJECTS DEETZ“ (§ 8 Abs. 3 BAUGB).

Bebauungsplanung

Es existieren keine Bebauungspläne im Geltungsbereich der vorliegenden Planung.

3.4 Landschaftsplanung

Laut Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Deetz existiert für das ehemalige Gemeindegebiet kein Landschaftsplan.

Es existiert lediglich ein LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DES KREISES ZERBST (1995). In dieser Handlungskonzeption wird für das ehemalige Gemeindegebiet Deetz insbesondere festgelegt, das Grünland in der Nutheniederung zu erhalten und zu extensivieren, die Waldflächen zu erhalten, in der ausgeräumten Agrarlandschaft verstärkt Flurgehölze, die Obstbaumallee entlang der K 1250 in Richtung Zerbst/Anhalt und in Richtung Nedlitz eine Großbaumallee anzupflanzen sowie entlang der K 1249 in Richtung Dobritz die Obstbaumallee zu erhalten und zu entwickeln sind.

Die Zielstellung der Bepflanzungsmaßnahmen an den jeweiligen Kreisstraßen sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen bzw. werden nicht beeinträchtigt.

Die Änderungsbereiche liegen ebenfalls in ausreichender Entfernung zu den Nutheniederungen der Hagendorfer Nuthe, der Lindauner Nuthe sowie der Lietzoer Nuthe. In die angrenzenden Waldbestände der Änderungsflächen I und II wird nicht eingegriffen.

3.5 Sonstige Planungen

Wie bereits im Pkt. 3.1 ‚Landesplanung‘ aufgeführt, wurde für das Gebiet der Einheitsgemeinde der Stadt Zerbst/Anhalt eine ANGEBOTSPANUNG MÖGLICHER FLÄCHEN ZUR REALISIERUNG VON FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN IM GEMEINDEGEBIET DER STADT ZERBST/ANHALT erarbeitet. Konkrete Erläuterungen und Ausführungen zur Konzeption sind dem Pkt. 4 ‚Standortbegründung und -alternativen‘ zu entnehmen.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Ehemalige und aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit und wird auch gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Der angrenzende Wirtschaftsweg weist bereits teilweise eine begleitende Begrünung auf.

4.2 Fotodokumentation



Abbildung 7: Blick nach Norden in den Geltungsbereich der ÄF I.



Abbildung 8: Südlicher unbefestigter Wirtschaftsweg der ÄF I. Blickrichtung Osten.



Abbildung 9: Blick vom Wirtschaftsweg nach Norden in den nördlichen Teil der ÄF II.



Abbildung 10: Blick auf den befestigten Wirtschaftsweg der ÄF II. Blickrichtung Westen.



Abbildung 11: Blick vom Wirtschaftsweg nach Norden in den südlichen Teil der ÄF II.

4.3 Emissionen und Immissionen

Lärm

Von der geplanten Photovoltaikanlage, dem Batteriespeicher selbst und deren Nebenanlagen gehen geringe Lärmemissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Da derartige Anlagen unsensibel gegenüber Lärmimmissionen sind, führt dies ebenfalls zu keinen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Nutzungen.

Unabhängig davon sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine immissionsempfindlichen Nutzungen angesiedelt.

Visuelle Beeinträchtigungen

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden. Im Zuge der Konkretisierung der Planung wird ausführlich auf die Fernwirkung der Photovoltaikanlage und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild eingegangen. Die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und innerhalb der parallellaufenden Bebauungsplanung geeignete Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Blendwirkungen aufgrund von Reflexionen

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz.

Die Solarmodule reflektieren einen Teil des Lichtes. Durch diese Lichtreflexion kann es unter bestimmten Konstellationen zu Reflexblendungen kommen. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen auftreten und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung gilt eine Blendwirkung, wenn diese mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Die nächstgelegene Wohnnutzung liegt südlich der Änderungsfläche II in ca. 500 m Entfernung, sodass eine differenzierte Prüfung, ob eine Blendwirkung als schädliche Umwelteinwirkungen auftreten könnte, nicht erforderlich wird.

Der angrenzende Wirtschaftsweg ist bereits teilweise eingegrünt und unterliegen einer geringen verkehrlichen Frequentierung, sodass auch hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Elektrische und magnetische Strahlungen

Von den Photovoltaikanlagen selbst und deren Nebenanlagen gehen kaum Emissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Mögliche Auswirkungen auf den Menschen durch elektrische oder magnetische Strahlungen von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen, Wechselrichtern und Transformatoren werden als unerheblich eingeschätzt. Laut Literatur werden die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV in jedem Fall deutlich unterschritten (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN; 2007).

5. Standortbegründung und –alternativen

Allgemein begründet sich eine flächendeckende Untersuchung des Gemeindegebietes auf Eignungsflächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf den ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR DES LANDES SACHSEN-ANHALT sowie ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT vom 31. Mai 2017. Unabhängig davon begründet sich die flächendeckende Prüfung aufgrund der zu führenden Standortdiskussion im Rahmen der Flächennutzungsplanung und wenn diese nur bedingt vorliegt, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen der Umweltprüfung („in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“).

Das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ – EEG 2023) regelt u. a. die Einspeisung von Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. § 48 Abs. 1 Ziffer 3 lit. c) EEG definiert hierbei, auf welchen Flächen derartige Freiflächen-Photovoltaikanlagen förderungsfähig sind. Neben bereits versiegelten Flächen und den sog. Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher und wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung betrifft dies ebenfalls Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 500 m beidseitig der befestigten Fahrbahn liegen.

Aufgrund der Zielsetzung der Bundesregierung den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttoverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern bzw. 2050 den gesamten Strom treibhausneutral zu erzeugen, hat die Stadt Zerbst/Anhalt eine Angebotsplanung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen veranlasst (Stand EEG 2021).

Mit dieser Angebotsplanung verfolgt die Stadt Zerbst/Anhalt eine geordnete Entwicklung im Zusammenhang mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen und unterstützt damit ebenfalls die Umsetzung der umweltpolitische bzw. energiepolitische Zielstellung der

Bundesregierung. Sie dient als Vorplanung bzw. zur Entscheidungsfindung gegenüber potenziellen Investoren und zur Konfliktminimierung für nachgeschaltete Bauleitplanungen.

Erfassung vorhandener Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Zunächst wurden die im Stadtgebiet bereits vorhandenen Freiflächen-Photovoltaikanlagen ermittelt.

Aktuell befinden sich im Stadtgebiet (Stand 03/2023) demnach insgesamt vier bereits bestehende PVA. Diese Anlagen verteilen sich auf folgende Standorte:

Nr.	Standort	Installierte Leistung	Größe -ca. [ha]
1	Bias/Jütrichau – Pakendorf (ehem. Radarstation)	ca. 4 MW peak	9
2	Zerbst/Anhalt (Deponie)	ca. 4,5 MW peak (Erweiterung auf max. 8,5 MW peak möglich)	18
3	Zerbst/Anhalt (Flugplatz)	Max. 45 MW peak	133
4	Hohenlepte (Deponie „Weißes Tor“)	ca. 2 MW peak möglich	3,5
		Summe	163,5

Bezogen auf die Gesamtfläche der Stadt (ca. 467,00 km² bzw. 46.700 ha) beträgt der Anteil bereits vorhandenen insgesamt **0,56 %**.

Auswahlverfahren zur Suchraumdefinition

Ein Großteil der landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt liegen innerhalb der sogenannten „Benachteiligten Agrarzone in Sachsen-Anhalt 2022“ (Anlage der FREIFLÄCHENANLAGENVERORDNUNG – FFAVO).

Durch die FFAVO können auch Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet gemäß § 3 Nr. 7 EEG bzw. § 37 Abs. 1 Nr. 2 lit. h liegen, bezuschlagt werden.

Im Rahmen der vorliegenden Angebotsplanung wurden weitere Kriterien darunter auch regionale Kriterien herangezogen. Nicht betrachtet wurden die Flächenverfügbarkeit aufgrund von Eigentumsverhältnissen.

Ausschlusskriterien aus vorgelagerten Planungen

Im ersten Schritt wurden alle nachfolgend aufgeführte und im LEP LSA 2010 bzw. REP A-B-W 2018 festgelegten Vorrangstandorte als ungeeignete Standorte eingestuft:

- Vorrang militärische Nutzung

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

Nachfolgend aufgeführte Vorbehaltsstandorte wurden ebenfalls als ungeeignete Standorte für PVA eingestuft:

- Vorbehalt Wiederbewaldung
- Vorbehalt Denkmalschutz
- Vorbehalt Ökologisches Verbundsystem
- Vorbehalt Landwirtschaft

Als nächster Schritt wurden alle Landschaftsschutzgebiete als nicht überplanbare Standorte eingearbeitet.

Alle Flächen, die mit vorgenannten Ausschlusskriterien belegt sind, wurden in der Angebotsplanung als städtebaulich nicht verfügbar eingestuft und die Planung auf diesen Flächen sind von vorneherein ausgeschlossen.

Bodenschutzrechtliche Kriterien

Ebenfalls mit eingeflossen ist ein Bodenfunktionsbewertungsverfahren. Dies erfolgte in Zusammenarbeit mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und soll als fachliche Grundlage im Sinne einer „anerkannten Prüfmethode“ (gem. § 2 BauGB) dienen.

Bei der Bewertung der Böden wurde die Naturnähe, das Ertragspotenzial, das Wasserhaushaltspotenzial, das Konfliktpotenzial als Gesamtbewertung basierend auf die vorgenannten Kriterien sowie die Archivbodenfunktion betrachtet.

Klassifiziert wurde die Gesamtwertung zur Funktionserfüllung in fünf Wertstufen. Die Stufen 4 und 5 geben dabei einen hohen und sehr hohen Konflikt bei einer Umnutzung wieder. Flächen mit einer Klassifizierung ab Stufe 3 (mittleres Konfliktpotenzial) wurden in die möglichen Flächenkulissen mit aufgenommen, welche für eine Überplanung infrage kommen.

Gemeindliche Kriterien

Innerhalb mehrerer Ausschusssitzungen im Bau- und Stadtentwicklungsausschuss wurde ebenfalls ein Kriterienkatalog herausgearbeitet, der insbesondere den gemeindlichen Besonderheiten Rechnung tragen soll.

Dabei handelt es sich zum einen um Kriterien, die obligatorisch erfüllt sein müssen und zum anderen um sogenannte Freihaltezonen.

Zu den Kategorien, die obligatorisch erfüllt sein müssen zählen (1. Kategorie):

- Standort liegt 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

Weiterhin wurden mehrere Auswahlkriterien aufgestellt (2. Kategorie), welche mit Punkten bewertet werden. Aus dem Punktepool müssen 100 Punkte erreicht werden.

Die Freihaltezonen entsprechen um Ortschaften und Einzelgehöfte 400 m (Abstand der Wechselrichter und Trafos 500 m), an Straßen 25 m, an Fließ- und Standgewässern 25 m und an Waldflächen 50 m.

Das vorliegende Plangebiet mit seinen Änderungsflächen I und II befinden sich innerhalb des Suchraumes der Karte 3 der Angebotsplanung und erfüllt somit die festgelegten Kriterien und ist von daher grundsätzlich für die Ausweisung eines Sondergebietes „Solare Energieerzeugung“ geeignet.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrerschließung

Die Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt über bereits vorhandene Wege. Geplant ist die Erschließung über den angrenzenden Wirtschaftsweg.

Zudem ist vorgesehen, für die innerer Erschließung unbefestigte Wege anzulegen.

Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

Ein Anschluss des Plangebietes an das örtliche Wasser- und Abwassernetz ist nicht erforderlich.

Niederschlagswasser

Im Plangebiet werden mit Ausnahme von Trafostationen, Batteriespeicher und Energieumwandlungssysteme keine Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet, für die eine Ableitung des Niederschlagswassers im herkömmlichen Sinne notwendig wird. Die Errichtung der geplanten Wartungswege innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt in unbefestigter Bauweise, sodass auch hier eine Versickerung möglich ist.

Auch die Photovoltaikanlagen stellen keine mit Gebäuden vergleichbaren Bauwerke dar. Die Modultische überstellen zwar den Boden, versiegeln ihn allerdings nicht großflächig, sodass in den Versiegelungsgrad des Bodens nur geringfügig eingegriffen wird.

An den Rändern der Module befinden sich „Abtropfkanten“, an denen sich die Niederschläge kurzfristig ansammeln und anschließend abtropfen. In den nicht überstellten Zwischengängen und seitlichen Abstandsflächen, aber auch auf den Flächen unter den Modultischen kann das Regenwasser weiterhin ungehindert versickern. Anfallendes Oberflächenwasser der versiegelten Bereiche, hier sind lediglich bauliche Anlagen, wie Trafostationen und sonstige Nebenanlagen zu nennen, wird in den Seitenbereichen zur Versickerung gebracht.

Stromversorgung

Das Plangebiet ist momentan nicht an die elektrische Stromversorgung angeschlossen.

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein Anschluss an das Mittelspannungsnetz erforderlich. Der Anschluss der PV-Anlage an das öffentliche Stromnetz erfolgt über eine separate Anfrage beim zuständigen Energieversorger.

Die Abstimmung mit dem Netzbetreiber (Avacon Netz GmbH) ist bereits erfolgt. Es liegt eine positive Netzverträglichkeitsprüfung vor. Der technisch und gesamtwirtschaftlich günstigste Verknüpfungspunkt ist das noch zu errichtende Umspannwerk Deetz (reserviert bis 07.12.2024).

Gasversorgung

Ein Anschluss an die örtliche Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

Telekommunikation

Die Einrichtung von Anlagen der Telekommunikation ist erforderlich und wird beantragt.

7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

7.1 Altlasten

Das Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenverunreinigungen. Im aktuellen Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Altlastenverdachtsfläche registriert und es sind auch keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Sollten sich jedoch bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist gem. §§ 2 und 3 des BODENSCHUTZ-AUSFÜHRUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

7.2 Hinweise zum Bodenschutz

Der Einbau und die Verwertung von Bodenmaterial, mineralischen Abfällen bzw. Ersatzbaustoffen wird seit dem Inkrafttreten der sog. Mantelverordnung am 01.08.2023 durch die neue BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBODSCHV) vom 09.07.2021 sowie die VERORDNUNG ÜBER ANFORDERUNGEN AN DEN EINBAU VON MINERALISCHEN ERSATZBAUSTOFFEN IN TECHNISCHEN BAUWERKE (ERSATZBAUSTOFFVERORDNUNG – ERSATZBAUSTOFFV) vom 09.07.2021 geregelt. Die BBODSCHV regelt dabei insbesondere das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie unter- und außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Die ERSATZBAUSTOFFV regelt dagegen überwiegend die Verwendung von Materialien in technischen Bauwerken. Zur Erleichterung der Anwendung dieser neuen Anforderungen wurde eine Vollzugshilfe zur §§ 6 bis 8 BBODSCHV durch die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erarbeitet.

Mit Stellungnahme vom 07.11.2024 wurden von der unteren Bodenschutzbehörde im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung des im Parallelverfahren geführten vorhabenbezogenen Bauungsplanes Nr. 04/2023 nachfolgende Hinweise hervorgebracht:

Bauliche Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ – BBODSCHG). Speziell die Lagerung und

Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können.

Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

Entsprechend § 1 Abs. 1 BODENSCHUTZ-AUSFÜHRUNGSGESETZ SACHSEN-ANHALT (BODSCHAG LSA) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Sollten also Maßnahmen geplant sein, die das Einbringen von (Boden-)Materialien auf oder in den Boden im Rahmen einer bodenähnlichen Anwendung vorsehen, dann sind neben den allgemeinen Anforderungen gem. § 6 BBODSCHV insbesondere die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gem. § 7 BBODSCHV sowie die zu zusätzlichen Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbare Bodenschicht gem. § 8 BBODSCHV einzuhalten.

Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (Straßen, Wege, Plätze, Leitungsgräben, befestigte Lagerflächen, Unterbau von Fundamenten, Dämme/Schutzwälle) vorgesehen sein, dann sind die Anforderungen der ERSATZBAUSTOFFV einzuhalten.

Gem. § 6 Abs. 9 und Abs. 10 BBODSCHV sind beim Auf- und Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- und Zwischenlagern von Materialien, Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Zudem sind die Anforderungen an einen guten Bodenaufbau und ein stabiles Bodengefüge zu beachten. Die verwendeten Materialien müssen unter Berücksichtigung des jeweiligen Ortes des Auf- und Einbringens geeignet sein, die für den Standort erforderlichen Bodenfunktionen sowie die chemischen und physikalischen Eigenschaften des Bodens zu sichern oder herzustellen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639 und der DIN 19731 und DIN 18915 sind zu beachten.

Gem. § 6 Abs. 5 BBODSCHV sind Materialien, die auf oder in den Boden oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf- oder eingebracht werden sollen, spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu untersuchen oder untersuchen zu lassen, soweit dies nicht bereits erfolgt ist. Die Materialien sind mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 BBODSCHV aufgeführten Stoffe analytisch zu untersuchen. Liegen Anhaltspunkte vor, dass die Materialien erhöhte Gehalte weiterer Stoffe aufweisen, ist auf diese zusätzlich analytisch zu untersuchen.

Die Probenahmen und -analysen haben gem. Abschnitt 4 i. V. m. Anlage 3 BBODSCHV zu erfolgen. Gem. § 19 Abs.1 BBODSCHV sind Probenahme von Sachverständigen im Sinne des § 18 BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ oder Personen mit vergleichbarer Sachkunde zu entwickeln und zu begründen, zu begleiten und zu dokumentieren. Die Probenahme ist von einer nach DIN EN ISO/IEC 17025 oder DIN EN ISO/IEC 17020 akkreditierten oder nach Regelungen der Länder gemäß § 18 Satz 2 des BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES notifizierten Untersuchungsstelle durchzuführen. Diese sich aus § 19 Abs. 1 BBODSCHV ergebenden allgemeinen Anforderungen an die Probenahme sind gem. § 28 Abs. 2 BBODSCHV ab dem 1. August 2028 einzuhalten.

Im Rahmen des Auf- und Einbringens von Materialien auf oder in eine durchwurzelbaren Bodenschicht gem. §§ 6 bzw. 7 BBODSCHV darf nur Bodenmaterial/Baggergut mit max. 10 Vol.-%

mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches gem. ERSATZBAUSTOFFV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0/BG-0) klassifiziert wurde.

Im Rahmen des Auf- und Einbringens von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gem. §§ 6 bzw. 8 BBODSCHV darf nur Bodenmaterial (ohne Oberboden)/Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1,2 bzw. 4 BBODSCHV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gem. ERSATZBAUSTOFFV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0/BG-0) und ggf. der Klasse 0* (BM-0*/BG-0*) klassifiziert wurde.

Gem. § 6 Abs. 6 BBODSCHV kann von einer analytischen Untersuchung von Bodenmaterial und Baggergut abgesehen werden, wenn:

- sich bei einer Vorerkundung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Materialien die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 BBODSCHV überschreiten und keine Hinweise auf weitere Belastungen der Materialien vorliegen,
- die im Rahmen der jeweiligen Maßnahme angefallene Menge nicht mehr als 500 Kubikmeter beträgt und
- die Materialien am Herkunftsort oder in dessen räumlichen Umfeld umgelagert werden, das Vorliegen einer Altlast oder sonstigen schädlichen Bodenveränderung aufgrund von Schadstoffgehalten auszuschließen ist und durch die Umlagerung das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung nicht zu besorgen ist.

Laut § 6 Abs. 8 BBODSCHV ist das Auf- oder Einbringen von Materialien in einem Volumen von mehr als 500 Kubikmetern der unteren Bodenschutzbehörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Auf- oder Einbringungsmaßnahme unter Angabe der Lage der Auf- oder Einbringungsfläche, der Art und Menge der Materialien sowie des Zwecks der Maßnahme anzuzeigen.

Gem. § 6 Abs. 7 BBODSCHV sind die Untersuchungsergebnisse oder das Vorliegen der Voraussetzungen des Verzichts auf Untersuchungen spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu dokumentieren. Die Dokumente sind nach Beendigung der Auf- oder Einbringungsmaßnahme zehn Jahre aufzubewahren und der unteren Bodenschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Die weiteren Ausnahme- und Sonderregelungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gem. § 6 Abs. 3, Abs. 4, Abs. 6 und § 7 Abs. 3, Abs. 6, Abs. 7 sowie § 8 Abs. 5 bis Abs. 7 BBODSCHV sind entsprechend zu berücksichtigen.

Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren (§§ 2, 3 BODSCHAG LSA).

Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 sollte erfolgen, wenn auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden. Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird (§ 4 Abs. 5 BBODSCHV).

Entsprechend § 1 Abs. 1 BODSCHAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

7.3 Kampfmittel

Laut Stellungnahme des Fachbereiches Katastrophenschutz des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 07.11.2024 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung des im Parallelverfahren geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2023 können anhand vorliegender Unterlagen keine Belastungen mit Kampfmitteln festgestellt werden.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass Kampfmittel jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

Zudem unterliegen die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Unterlagen einer ständigen Aktualisierung, sodass die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Sollte im Zuge der Bauarbeiten auf Kampfmitteln gestoßen werden, sind die Arbeiten gem. § 2 Abs. 1 GEFAHRENABWEHRVERORDNUNG ZUR VERHÜTUNG VON SCHÄDEN DURCH KAMPFMITTEL (KAMPFM-GAVO) sofort einzustellen, die Fundstellen zu sichern und die Integrierten Leitstelle Saalekreis oder jede Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

7.4 Denkmalschutz/Archäologie

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) vom 05.11.2024 sowie der unteren Denkmalschutzbehörde vom 07.11.2024 zur frühzeitigem Behördenbeteiligung des im Parallelverfahren geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2023 befinden sich im Bereich des geplanten Vorhabens archäologische Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 3 DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (DENKMSCHG LSA).

Dabei handelt es sich um

- Fundstellen des Mittelalters und der frühen Neuzeit

Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Dabei handelt es sich um:

- Siedlungen des Mittelalters
- Fundstellen des Mittelalters und der frühen Neuzeit

Deshalb bedarf das Vorhaben einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DENKMSCHG LSA. Der diesbezügliche Antrag ist rechtzeitig bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (3-fach) einzureichen. Dabei sind möglichst genaue Angaben über Art, Umfang und Dauer der geplanten Erdarbeiten zu machen (Lageplan mit Eingriffstiefen). Es sind die Gesamtinvestitionskosten des Vorhabens zu benennen. Zu den Anlagen gehören außerdem eine Maßnahmenbeschreibung, Verfahrenstechnik, Ansichten und Materialangaben. Übersichtspläne sowie Flurkartenauszüge der von der Maßnahme betroffenen Flächen.

Aufgrund der topographischen Situation und naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei zukünftigen Bodeneingriffen weitere Bodendenkmale entdeckt werden (vgl. § 14 Abs. 2 DENKMSCHG LSA).

Gem. § 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 DENKMSCHG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gem. § 14 Abs. 1 und Abs. 2 DENKMSCHG LSA Gleichbehandlung.

Gem. § 1 und § 9 DENKMSCHG LSA sind archäologische Kulturdenkmale 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.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung (Art und Weise der Errichtung) zu schaffen und die Vorgaben für eine Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz vorgeschaltet werden. Die Kosten hierzu trägt der Antragsteller und fallen gem. DENKMSCHG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64).

Im Anschluss wird geprüft, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 Abs. 9 DENKMSCHG LSA 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 gem. § 14 Abs. 9 DENKMSCHG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.

Das Dokumentationsverfahren ist gem. § 5 Abs. 2 DENKMSCHG LSA vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem LDA LSA abzustimmen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens zwölf Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA LSA verbindlich abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht das Verursacherprinzip. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

Es gilt, Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals gem. § 9 Abs. 3 des DENKMALSCHUTZGESETZES FÜR SACHSEN-ANHALT (DENKMSCHG LSA) sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden.

7.5 Wasserrecht

Mit Stellungnahme vom 07.11.2024 zur frühzeitigem Behördenbeteiligung des im Parallelverfahren geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2023 wurden von der unteren Wasserbehörde nachfolgende Hinweise geäußert:

- Das Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Sollte geplant sein das Niederschlagswasser zu sammeln oder in Anlagen zusammenzuführen und dann durch Versickerung in das Grundwasser oder in das Oberflächengewässer einzuleiten, bedarf es gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

- Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz, der unteren Wasserbehörde einzureichen.

7.6 Geologie und Bergwesen

Mit Stellungnahme vom 14.10.2024 zur frühzeitigem Behördenbeteiligung des im Parallelverfahren geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2023 weist das Amt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt darauf hin, dass laut digitaler Geologischer Karten im Geltungsbereich unter der Geländeoberkante überwiegend Sande und nur teilweise Geschiebemergel vorkommen.

Das Grundwasser ist in Tiefen zwischen 2 und 6 Metern unter Gelände zu erwarten. Aufgrund fehlender bindiger Deckenschichten weist das Grundwasserkataster des LHW Sachsen-Anhalt für bestimmte Bereiche eine nur geringe bis sehr geringe flächenhafte Grundwassergeschütztheit auf.

7.7 Abfallbeseitigung

Mit Stellungnahme vom 07.11.2024 zur frühzeitigem Behördenbeteiligung des im Parallelverfahren geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2023 ergehen von der unteren Abfallbehörde nachfolgende Hinweise:

- Die in der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZ – KRWG).
- Bezüglich der optischen Beurteilung, Beprobung, Untersuchung, Bewertung, Klassifizierung sowie Verwertung von anfallendem Bodenaushub ist, soweit es sich um Abfall handelt (Entledigung beabsichtigt, Verunreinigung bekannt/sensorisch feststellbar) die ERSATZBAUSTOFFVERORDNUNG (ERSATZBAUSTOFFV) zu beachten.
- Beim geplanten Einbau von ortsfremdem Bodenaushub in Baugruben oder Leitungsrillen sollte vorzugsweise Material der Klasse BM-0/BG-0 verwendet werden (§ 19 ERSATZBAUSTOFFV). Beim Einsatz dieser Materialklasse sind nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen. Ab Mengen von > 200 t ist der Einbau des ortsfremden Bodens der Klasse BM-0/BG-0 durch den Bauherrn zu dokumentieren (§ 25 ERSATZBAUSTOFFV). Beim Einsatz von Boden der Materialklasse BM-/BG-F1 bis BM-/BG-F3 sind spezifische Einbauvorgaben zu beachten und der Einbau zu dokumentieren.

Für die Zwischenlagerung am Herkunftsort sowie die anschließende Umlagerung von nicht aufbereitetem Bodenmaterial sowie die anschließende Wiedereinbringung des Aushubs innerhalb des Bereiches derselben Maßnahme gilt die ERSATZBAUSTOFFV nicht, wenn es dabei nicht zu einer qualitativen Verschlechterung des Bodenmaterials kommt bzw. wenn vor Ort keine Aufbereitung vorgenommen worden ist.

- Beim Einsatz von Recyclingmaterialien als Unterbau unter Fundament-/Bodenplatten können i. d. R. Materialien der Klassen RC-1 und RC-2 verwendet werden, wenn die grundwasserfreie Sickerstrecke unterhalb der Schüttung grundsätzlich mindestens 0,6 bzw. 1,0 m beträgt (§ 19 ERSATZBAUSTOFFV).

Zur Herstellung einer Deckschicht ohne Bindemittel (z. B. geschotterte Fläche) oder einer Bettungsschicht unter einer wasserdurchlässigen Platten-/Pflasterbefestigung darf

diesbezüglich in Gebieten mit hoch anstehendem Grundwasser, nur Betonrecycling der Materialklasse RC-1 oder Ziegelrecycling genutzt werden.

- Der Einbau von Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke ist zu dokumentieren. Dazu dienen Lieferscheine des Verkäufers, aus denen die Materialklasse des Bodens bzw. Recyclingmaterials hervorgehen muss. Der Verwender/Bauherr ist verpflichtet diese Lieferscheine unverzüglich nach Erhalt zusammenzufügen und mit einem Deckblatt nach dem Muster in Anlage 8 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist so lange aufzubewahren, wie der jeweilige Ersatzbaustoff eingebaut ist (§ 25 ERSATZBAUSTOFFV) und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen.
- Nach § 8 der GEWERBEABFALLVERORDNUNG (GEWABFV) sind die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neu gefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.
- Auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gem. § 53 KRWG ist anzeigepflichtig. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 ANZEIGE- UND ERLAUBNISVERORDNUNG (ABFAEV) geregelt.

Für die abfallrechtliche Überwachung ist gem. § 32 Abs. 1 ABFALLGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (ABFG LSA) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt durch den vom Landkreis beauftragten Dritten. Eine Entsorgung während der Betriebsphase ist für das Plangebiet nicht erforderlich.

7.8 Brandschutz

Die Stadt Zerbst/Anhalt ist nach § 2 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 des BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig und hat für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet zu sorgen.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend bzw. in Anlehnung an die Technische Regel DGW Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ (Februar 2008) sicherzustellen. Hiernach sind für den Grundschutz der Photovoltaikanlage mindestens 48 m³/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden innerhalb des sich im Radius von 300 m um die Anlage erstreckenden Löschwasserbereiches erforderlich.

Eine Brandgefahr der Module sowie der Gestelle besteht generell nicht.

Im Falle eines Brandes ist ein kontrolliertes Abbrennen sicherzustellen und ein Übergreifen der Flammen auf die benachbarten Grundstücke zu verhindern.

Die örtliche Feuerwehr kann auf Wunsch bei Fertigstellung der Anlage mit den Anlagenbestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie die für den Brandbekämpfung relevanten Bestandteilen der Anlage eingewiesen werden. Um einen schnellen und zerstörungsfreien Zugang für die Feuerwehr im Falle eines Ereignisses zu gewährleisten, ist ein Schlüsseldepot Typ 1 oder eine Feuerweherschließung (Doppelschließung) am Zugangstor zu installieren.

Für das Objekt ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 „Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen“ anzufertigen und der Brandschutzdienststelle mindestens 14 Tage vor Inbetriebnahme zur Prüfung und Freigabe vorzulegen.

Zu Gebäuden (z. B. Wechselrichterstationen), welche mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind, sind Zufahrten für die Feuerwehr sicherzustellen (§ 5 Abs. 1 BAUO LSA).

Diese sind so anzulegen, dass sie ganzjährig auch mit Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Die Ausführung der Zufahrten ergibt sich aus der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, bauaufsichtlich eingeführt gem. Anlage zur „VV TB Abschnitt A 2.2.1.1“. Stichstraßen und Sackgassen sind zu vermeiden.

Zur Verhinderung von Brandüberschlägen zu benachbarten Grundstücken sind brandlastfreie Schutzzonen von mindestens 3 m zu angrenzenden Flächen einzuhalten.

Trafo- bzw. Wechselrichterstationen müssen gekennzeichnet sein und die Zugänglichkeit ist zu gewährleisten. Auch die Zufahrt- und Zutrittsmöglichkeiten der Feuerwehr zu den Anlagenteilen kann gemeinsam mit der örtlichen Feuerwehr erarbeitet werden.

Baumbestände bzw. Begrünung (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich der Feuerwehrzufahrten sind so zu konzipieren, dass für Feuerwehrfahrzeuge jederzeit eine ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,5 m gewährleistet wird (§§ 3, 5 Abs. 2, 14 und 50 BAUO LSA). Insgesamt ist im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Pflanzenbewuchs stets gering zu halten.

8. Verfahren

Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am2023 die Aufstellung der 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DEETZ gefasst (Beschluss-Nr. BV/...../2023). Der Beschluss wurde am2023 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang 20, Nummer ... orstüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Unterlagen sind auf der Homepage der Stadt Zerbst/Anhalt verfügbar:

<https://www.stadt-zerbst.de/de/sonstige-bekanntmachungen.html>

Außerdem können die Unterlagen im Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Zerbst/Anhalt, Zimmer 2.05, Verwaltungsgebäude Breite Straße 86 a in 39261 Zerbst/Anhalt während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BAUGB an der Planung beteiligt. Sie werden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BAUGB aufgefordert.

9. Quellen- und Literaturverzeichnis

ANGEBOTSPLANUNG MÖGLICHER FLÄCHEN ZUR REALISIERUNG VON FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (2023), erarbeitet Patrick Neumann, Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Zerbst/Anhalt, Zerbst /Anhalt.

ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, C/O BOSCH & PARTNER GMBH: LEITFADEN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG VON UMWELTBELANGEN BEI DER PLANUNG VON PV- FREIFLÄCHENANLAGEN, BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2007).

BAUGESETZBUCH – BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176).

BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT – BAUO LSA, i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2024 (GVBl. LSA S. 150).

BODENSCHUTZ-AUSFÜHRUNGSGESETZ SACHSEN-ANHALT – BODSCHAG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.2002 (GVBl. LSA 2002, 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

BODENSCHUTZ IN DER RÄUMLICHEN PLANUNG, BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, HEFT 29/1998 UND EMPFEHLUNGEN ZUM BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG, MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT, Zugriff über <http://www.lau-st.de> in Fachbereich 2 unter Bodenschutz/ Altlasten bei Quellenangaben, Fachartikel.

BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT – BRSCHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. LSA S. 108).

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ – BBODSCHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG – BBODSCHV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ – BImSCHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I S. 58).

BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ – BNATSCHG, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323).

DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – DENKMSCHG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).

ERLASS DES MLV DES LANDES SACHSEN-ANHALT – ERRICHTUNG VON FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN vom 28.02.2009.

ERLASS DES MLV UND MLU DES LANDES SACHSEN-ANHALT – PLANUNG VON PHOTOVOLTAIK- FREIFLÄCHENANLAGEN vom 27.02.2015.

ERNEUERBARE ENERGIEN GESETZ – GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN (EEG 2023) AUSFERTIGUNGSDATUM vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I S. 52).

ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER: BAUGESETZBUCH, LOSEBLATT KOMMENTAR, 98. Auflage 2011, C.H. Beck.

ERSATZBAUSTOFFVERORDNUNG – ERSATZBAUSTOFFV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 186).

FICKERT, HANS, CARL/FIESELER, HERBERT (2008): BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – KOMMENTAR, 11. Auflage, Verlag W. Kohlhammer.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE DEETZ (2002), erarbeitet durch das Ingenieurbüro Wasser & Umwelt, genehmigt durch das Regierungspräsidium Halle am 06.06.2003.

GEMEINSAMER ERLASS DES MLV UND MULE DES LANDES SACHSEN-ANHALT ZUR PLANUNG VON PHOTOVOLTAIK- FREIFLÄCHENANLAGEN vom 31.05.2017.

KAULE, G. (1991) ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ, 2. Auflage, Ulmer Verlag, Stuttgart

LANDESENTWICKLUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – LENTWG LSA vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 23).

LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT – LEP LSA 2010, seit 12.03.2011 in Kraft.

LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2023 DES LANDES SACHSEN-ANHALT – LEP LSA 2023, 1. Entwurf vom 22.12.2023.

LANDESVERWALTUNGSSAMT, REFERAT BAUWESEN: Rundverfügung Nr. 09/2017 „Gemeinsamer Erlass des MLV und MULE an die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom 30.06.2017.

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – NATSCHG LSA, in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346).

RAUMORDNUNGSGESETZ – ROG vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT - BITTERFELD - WITTENBERG 2018 mit den Planinhalten Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur, Genehmigungsfassung, beschlossen durch die Regionalversammlung am 14.09.2018, genehmigt am 21.12.2018, in Kraft seit 26.4.2019.

REP - SACHLICHER TEILPLAN "DASEINSVORSORGE - AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG" vom 27. März 2014, genehmigt 23. Juni 2014, in Kraft getreten am 26. Juli 2014.

SCHWIER, VOLKER PROF. DR.-ING: HANDBUCH DER BEBAUUNGSPLAN-FESTSETZUNGEN, Verlag C.H. Beck, München 2002.

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA-LÄRM) vom 26.08.1998 (GemMBI. S. 503).

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 – LEP-LSA 2010, in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160).

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PLANZV 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT – WG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374).

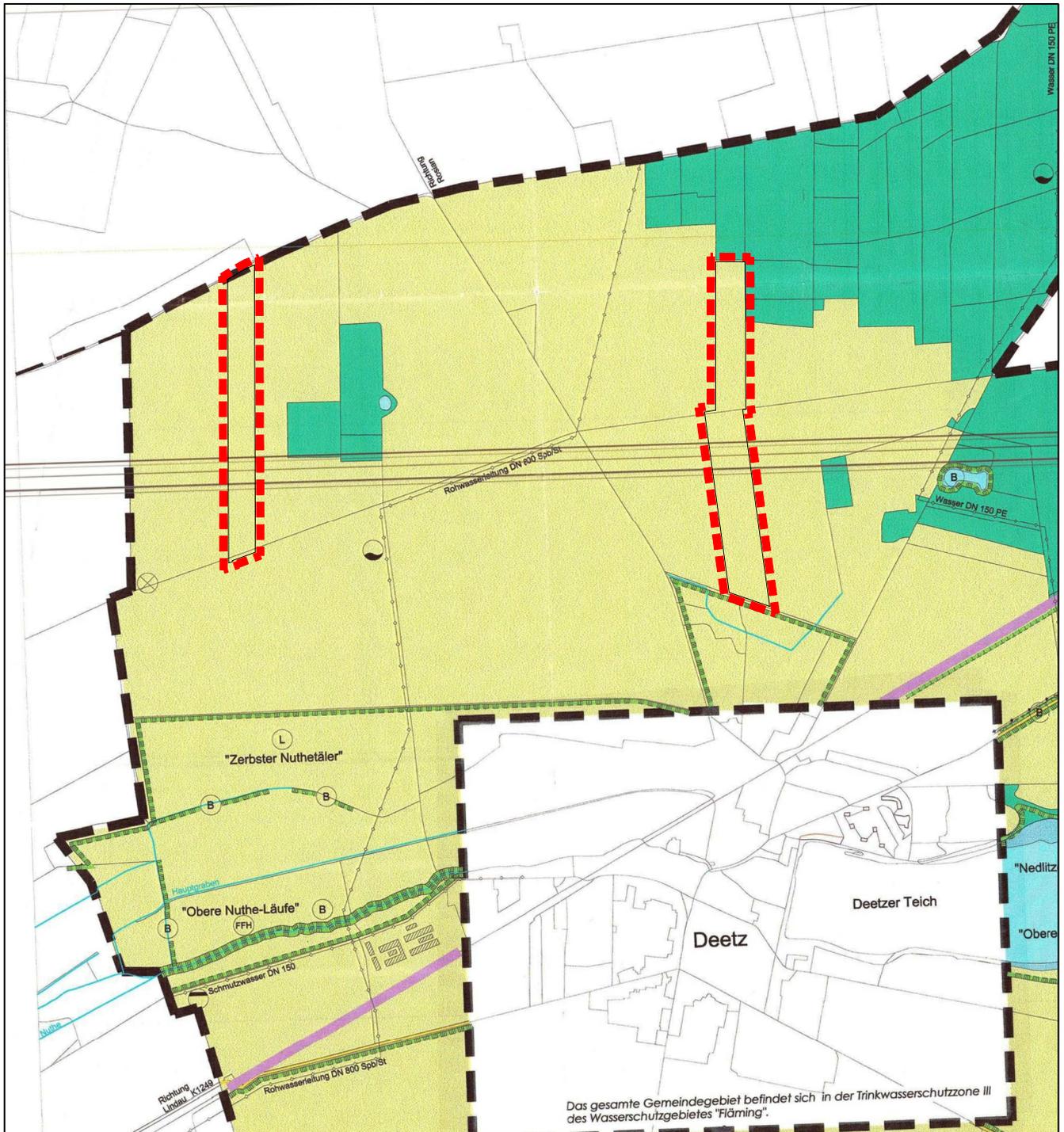
WASSERHAUSHALTGESETZ – WHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Anlage 1, Blatt 1

Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan
der Gemeinde Deetz



Maßstab 1 : 20 000



Kartengrundlage:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Deetz

Kartengrundlage: Auszüge aus den Topographischen Karten 1: 10 000

Kartenwerk TK 10 (N)

N33-133-c-d-1 N33-133-c-d-2

N33-133-c-d-3 N33-133-c-d-4

Vervielfältigungserlaubnis erteilt:

durch das: Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung des Landes Sachsen-Anhalt

am: 06.09.1999

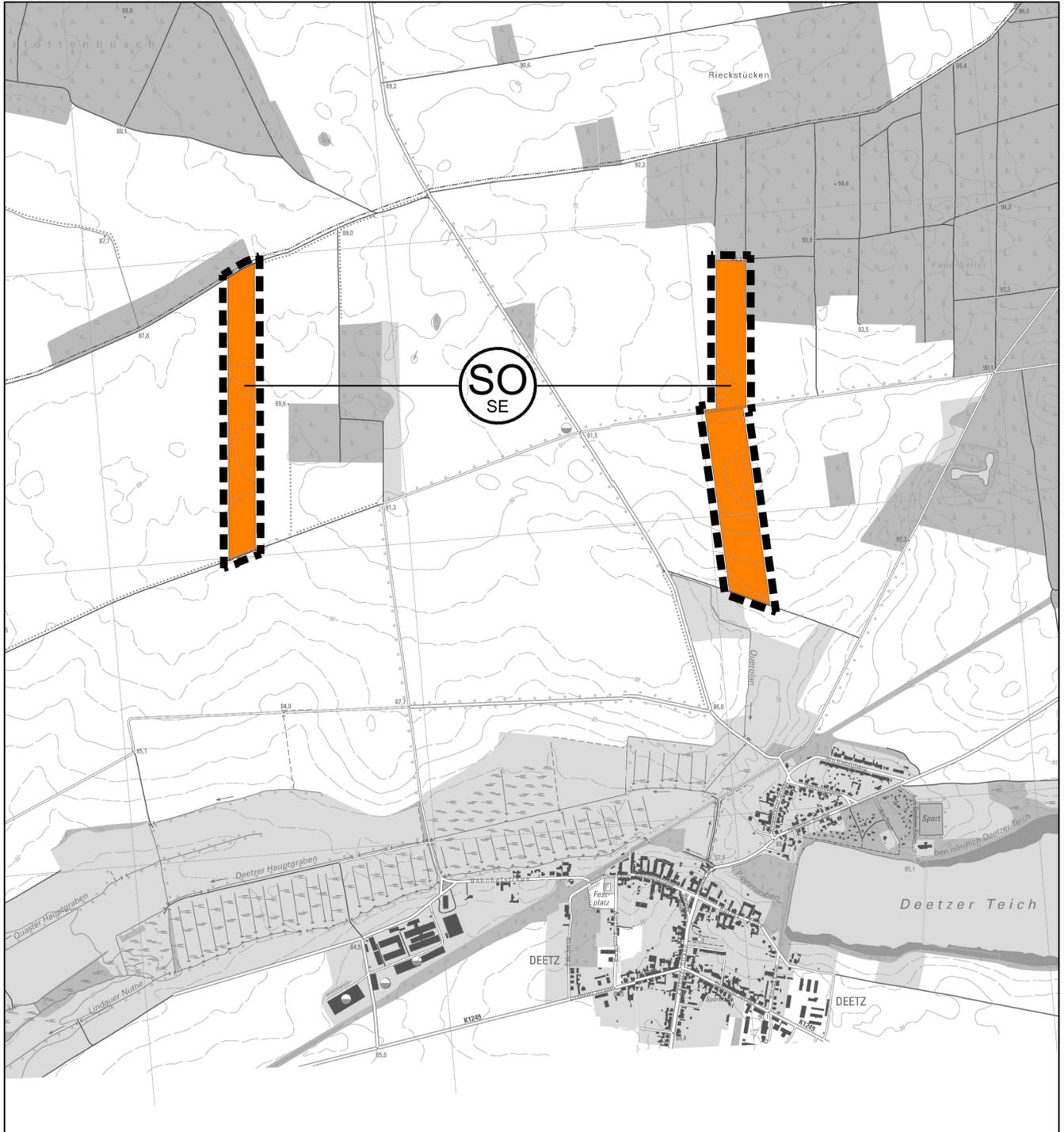
Genehm.-Nr.: LVermD/V/124/99

Anlage 1, Blatt 2

Darstellung der 2. Änderung
des Flächennutzungsplanes Deetz
der Stadt Anhalt/Zerbst



Maßstab 1 : 20 000



DTK 10 © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, 2020/2021, A18-223-2009
(Verkleinerung auf Maßstab 1 : 20 000)

Änderung:

Fläche für Landwirtschaft



Sondergebiet "Solare Energieerzeugung"