

Stadt Zerbst/Anhalt Ortsteil Deetz

Bebauungsplan Nr. 2
Freiflächen Photovoltaik
Deetzer Weg

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

Vorentwurf

Stand: 08.04.2025

Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496/ 40 37 0
Fax: 03496/ 40 37 20
info@buero-raumplanung.de

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Auftraggeber: ON Energy GmbH
Am Kai 22
44263 Dortmund

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: 08.04.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis und Ziele der Planung	4
2.	Angaben zum Plangebiet.....	5
3.	Übergeordnete und sonstige Planungen.....	7
3.1	Landesplanung.....	7
3.2	Regionalplanung	13
3.3	Bauleitplanung.....	15
3.4	Landschaftsplanung	16
3.5	Sonstige Planungen	16
4.	Standortbegründung und -alternativen	16
5.	Immissionen und Emissionen.....	20
6.	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	20
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	21
6.2	Maß der baulichen Nutzung	21
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	23
6.4	Grünordnerische Festsetzungen	23
7.	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	23
8.	Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	24
8.1	Altlasten.....	24
8.2	Hinweise zum Bodenschutz	25
8.3	Kampfmittel.....	25
8.4	Denkmalschutz/Archäologie.....	25
8.5	Abfallbeseitigung	25
8.6	Brandschutz.....	26
9.	Planungsstatistik.....	27
10.	Verfahren.....	27
	Quellen- und Literaturverzeichnis	28

1. Planungserfordernis und Ziele der Planung

Planungsanlass des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist das Bauvorhaben der ON Energy GmbH, Am Kai 22, 44263 Dortmund, nördlich der Ortslage von Deetz eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Planvorhaben zur Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PVA) zur Stromerzeugung und Speicherung solarer Strahlungsenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet. Diese innovative Maßnahme zur Umwandlung von Sonnenenergie in elektrische Energie fördert nicht nur die Energieversorgung, sondern trägt auch zur Reduktion der CO₂-Emissionen bei. Die geplante Anlage soll voraussichtlich eine Leistung von ca. 40 MWp erzeugen, was zur Deckung des lokalen Strombedarfs von bspw. mehr als 8.800 Vier-Personen-Haushalten beitragen könnte.

Die Planung steht damit 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. Zudem wurde mit der Reform des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahr 2004 betont, dass energetische und klimaschützende Maßgaben in der Bauleitplanung beachtet werden müssen. 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 Buchst. 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, um Konflikte zu minimieren und eine optimale Lösung für alle Beteiligten zu finden.

Am 7. Juli 2022 hat die Bundesregierung die Neufassung des EEG beschlossen und seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgeschrieben, dass die Errichtung und der Betrieb erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen. Diese Bestimmung ist ebenfalls in der geänderten Fassung des EEG 2023, welche am 26. Juli 2023 in Kraft getreten ist, im § 2 ‚Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien‘ verankert. Laut Bundesregierung 2022 ist diese Regelung entscheidend, um den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen. Laut Bundesgesetzgeber sollen erneuerbare Energien bei Abwägungsentscheidungen Vorrang vor anderen Interessen haben.

Zudem 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“. Diese Regelung bietet nicht nur einen rechtlichen Rahmen, sondern sendet auch ein politisches Signal für den Fortschritt der Energiewende und die schrittweise Reduzierung fossiler Brennstoffe. Der Bebauungsplan für die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist daher ein bedeutender Schritt hin zur Realisierung energiepolitischer Ziele und zur Förderung einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Energiezukunft.

Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung sowie die Speicherung der solaren Strahlungsenergie mittels Batteriecontainern auf einer Fläche von ca. 31,38 ha

- die Realisierung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sowie den erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsflächen
- 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 Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen und die Sicherung der hierfür erforderlichen Flächen.

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. Um sicherzustellen, dass während der Bauphase und des späteren Betriebs der Photovoltaikanlage keine geschützten Arten gefährdet oder ihre Lebensräume beeinträchtigt werden, ist zudem die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie einer faunistischen Sonderuntersuchung erforderlich.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung des Planungsziels verbindlich festzusetzen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Der Bebauungsplan wird die zulässige Nutzung der Fläche, die Erschließung und die Gestaltung der Anlage festsetzen, um ein harmonisches Nebeneinander verschiedener essenzieller Nutzungen zu gewährleisten.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 30.10.2024 die Aufstellung des BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FREIFLÄCHEN PHOTOVOLTAIK DEETZER WEG der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Deetz gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BAUGB beschlossen (Beschluss-Nr. BV/0074/2024).

2. Angaben zum Plangebiet

Der Geltungsbereich des BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FREIFLÄCHEN PHOTOVOLTAIK DEETZER WEG befindet sich

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

in der Gemarkung Deetz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 31,38 ha und beinhaltet die Flurstücke 1 tlw. und 16 der Flur 12 sowie das Flurstück 5 tlw. der Flur 9.

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 1: Lage der Teilflächen des vBPlan Nr. 2

(Quelle: Datenlizenz Deutschland - DOP100 -Version 2.0 © GeoBasis-DE / LVermGeo ST)

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



Abbildung 2: Blick nach Nordwesten in den vorderen Teil des Geltungsbereiches des SO-1.



Abbildung 3: Blick nach Südwesten in den Geltungsbereich des SO-2.



Abbildung 4: Blick nach Süden auf die östliche Geltungsbereichsgrenze des SO-2.



Abbildung 5: Blick nach Südosten in den Geltungsbereich des SO-2. Linker Bildrand die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung : Wirtschaftsweg und am rechten Bildrand der Wirtschaftsweg, der unmittelbar westlich an das SO-2 angrenzt.



Abbildung 6: Blick auf den Wirtschaftsweg, der unmittelbar westlich an das SO-2 angrenzt.



Abbildung 7: Blick vom westlich angrenzenden Wirtschaftsweg nach Nordwesten auf einen Güllebehälter.

3. Übergeordnete und sonstige Planungen

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 und Kapitel 1 "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur" des LEP LSA 2010 zum ländlichen Raum und leistet 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, einschließlich der Photovoltaik sind wesentlicher Bestandteil eines ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemixes (G 75). Laut Ziel 103 des LEP LSA 2010 ist sicherzustellen, dass Energie in allen Landesteilen stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend zur Verfügung steht. Dabei sollen die Potenziale erneuerbarer Energien genutzt und die Energieeffizienz erhöht werden. Zur Erhöhung dieses 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 insbesondere 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".

Im weiteren Verlauf der Planung wird eine Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BAUGB durchgeführt. In dieser Prüfung werden die signifikanten Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Gemäß Grundsatz 84 des LEP LSA 2010 sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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 weitgehend vermieden werden.

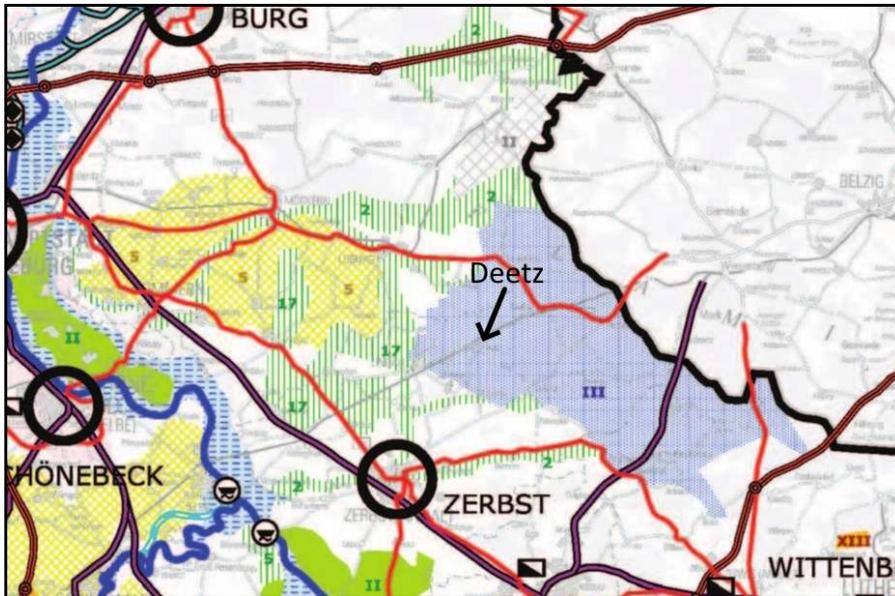


Abbildung 8: Auszug aus dem rechtswirksamen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010

Der Geltungsbereich befindet sich im Vorranggebiet für Wassergewinnung III „Westfläming“ (Z 142 Nr. III LEP LSA 2010).

Laut Z 141 sind Vorranggebiete für Wassergewinnung Gebiete, die dazu dienen, die öffentliche Trinkwasserversorgung sowohl quantitativ als auch qualitativ zu sichern.

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.

Hierfür müssen insbesondere folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Gewässer, die zur Trinkwassergewinnung genutzt werden, 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 zu schonen, um einen intakten Wasser- und Naturhaushalt für nachfolgende Generationen zu gewährleisten

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

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

Ob eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Wasseraufbereitungsanlagen oder sonstiger Anlagen vorliegt, wird im weiteren Verfahren im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und

Abs. 2 geprüft. Wenn erforderlich, werden entsprechende Maßnahmen zur Sicherung festgesetzt bzw. eine Beeinträchtigung ausgeschlossen.

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 RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LANDESENTWICKLUNGSGESETZ (LENTWG) freigegeben. Die Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 29. Januar 2024 bis einschließlich 12. April 2024.



Abbildung 9: Auszug aus dem Entwurf des Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2023

Das Plangebiet liegt laut Festlegungskarte 1 – Raumstruktur des 1. ENTWURFES LEP LSA 2023 ebenfalls im ländlichen Raum (Z 2.3-1, 1. Entwurf LEP LSA 2023). Gem. Z 2.3.2-1 des 1. ENTWURFES des 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.

In der kartografischen Darstellung des LEP LSA 2023, 1. ENTWURF wird Deetz sowie der Geltungsbereich der vorliegenden Planung weiterhin als Vorranggebiet für die Wassergewinnung IX „Westfläming“ (Z 7.1.3-2 LEP LSA 2023) festgelegt.

Laut G 7.1.3-1 des LEP LSA 2023, 1. ENTWURF soll eine stabile Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser sowie eine ordnungsgemäße und bezahlbare Abwasserbeseitigung in allen Landesteilen sichergestellt werden. In diesem Zusammenhang wird auch das Ziel Z 140 weiterverfolgt, das besagt, dass die Wasserversorgung so zu entwickeln ist, dass der Bedarf an Trinkwasser in der geforderten Qualität und an Betriebswasser in allen Landesteilen sichergestellt wird.

Zu einer Maßnahme wurde folgende 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. Grundsatz G 7.1.3-3 LEP LSA 2023 soll Wasser vermehrt in der Fläche zurückgehalten werden, um den Landschaftswasserhaushalt zu unterstützen und die Grundwasserneubildung zu stärken. Hierzu soll die Aufgabe der Gewässerunterhaltung in geeigneter Form an das Erfordernis des Wasserrückhalts angepasst werden.

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

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Es wird ein ausreichender Abstand zu Oberflächengewässern eingehalten.

In der Bauphase ist generell sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe, wie Öle, Fette, Treibstoff usw. in das Erdreich und damit in das Grundwasser gelangen.

Das Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche 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, da die Überschirmung des Bodens den 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.

Im 1. ENTWURF DES LANDESENTWICKLUNGSPLANS SACHSEN-ANHALT 2023 wird die nachhaltige Sicherung der Energieversorgung (G 2.1-1) als eines von acht strategischen Handlungsfeldern hervorgehoben. Dies gilt als wesentlicher Bestandteil, um die bundes- und landesweiten Energie- und Klimaziele zu erreichen. Die Energiepolitik Sachsens-Anhalts damit strebt weiterhin eine vollständige Energieversorgung durch erneuerbare Energien in den Bereichen Strom, Wärme und Verkehr an. Dabei spielen insbesondere Wind- und Solarenergie sowie aus erneuerbaren Quellen gewonnener, CO₂-freier Wasserstoff eine Schlüsselrolle.

Um dieses Ziel zu erreichen, müssen ausreichend Flächen bereitgestellt und die Stromnetze weiter ausgebaut werden. Der Ausbau der erneuerbaren Energien sind raumverträglich zu steuern, um den Belangen der Energiewende sowie den Belangen des Freiraum- und Bodenschutzes und der Freiraumnutzung gerecht zu werden. Daher ist eine gezielte raumordnerische Steuerung der Windenergienutzung und der Installation von Solaranlagen erforderlich.

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 darzulegen.“

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

G 6.2.2-2 „Damit eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf geeigneten Standorten erfolgen kann, sollen die Gemeinden ein gesamtträumliches 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 übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des ALLGEMEINEN EISENBAHNGESETZES mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden.“

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

Z 6.2.2-2 „Um das Landschaftsbild zu schonen sowie eine Zersiedelung zu vermeiden, haben sich die Freiflächensolaranlagen in die Landschaft einzufügen. Sofern es

sich um Flächen außerhalb von je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen handelt, sind bandartige Strukturen zu vermeiden.“

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

In der Begründung zum Grundsatz G 2.2-1 thematisiert die oberste Landesentwicklungsbehörde auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des bundesgesetzlichen Förderrahmens gemäß EEG und der spezifischen Standortfaktoren in Sachsen-Anhalt mehr als die Hälfte der zukünftigen Solaranlagen als Freiflächensolaranlagen realisiert werden. Obwohl vorrangig Konversionsflächen und bereits versiegelte Flächen genutzt werden sollen, werden für die Erreichung der klima- und energiepolitischen Ziele des Landes zunehmend auch unversiegelte Flächen, insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen, für den Ausbau der Solarenergie benötigt. „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 regulieren, legt der 1. Entwurf des LEP LSA 2023 mit dem G 6.2.2-1 fest, dass in jeder Gemeinde maximal fünf Prozent der 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 Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt). In diesem Konzept liegt der Geltungsbereich der vorliegenden Planung innerhalb des potenziellen Suchraums für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (konkrete Angaben zum Konzept sind dem Pkt. 4 ‚Standortbegründung und -alternativen‘ dieser Begründung zu entnehmen).

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes erstreckt sich nördlich und südlich eines Wirtschaftsweges und ist von großflächigen Ackerflächen umgeben. Unmittelbar östlich des Plangebietes grenzt der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage „MNprojects Deetz“ an.

Dennoch verbleiben nach der Herausnahme des Plangebietes aus der intensiven Bewirtschaftung auch weiterhin ausreichend große zusammenhängende Bewirtschaftungsflächen außerhalb des Geltungsbereiches, welche weiterhin infrastrukturell erschlossen sind.

Die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für Photovoltaikanlagen ist in der Regel nicht auf Dauer angelegt. 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. Bei der Bauantragstellung wird durch die Genehmigungsbehörde sichergestellt, dass die Solarmodule und weiteren Anlagen nach Beendigung des Betriebs zurückgebaut werden. Dies ist später vom Betreiber nachzuweisen.

Zum derzeitigen Kenntnisstand stellen intakte Solarmodule kein Gefährdungspotential für Böden dar, sodass während der Betriebsdauer keine Verschlechterung des Bodens zu erwarten ist. Zudem ist vorgesehen, den Boden unterhalb der Module durch entsprechende (extensiven)

Maßnahmen zu pflegen und zu entwickeln, sodass eine Aufwertung der Bodeneigenschaften erzielt werden kann.

Die vorliegende Planung stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar und wird im Rahmen der Umweltprüfung bewertet. Dabei werden geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgearbeitet und im Bebauungsplan festgesetzt.

In diesem Kontext ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange gerechtfertigt, weil auch bei Herausnahme der landwirtschaftlichen Flächen die 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.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt 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).

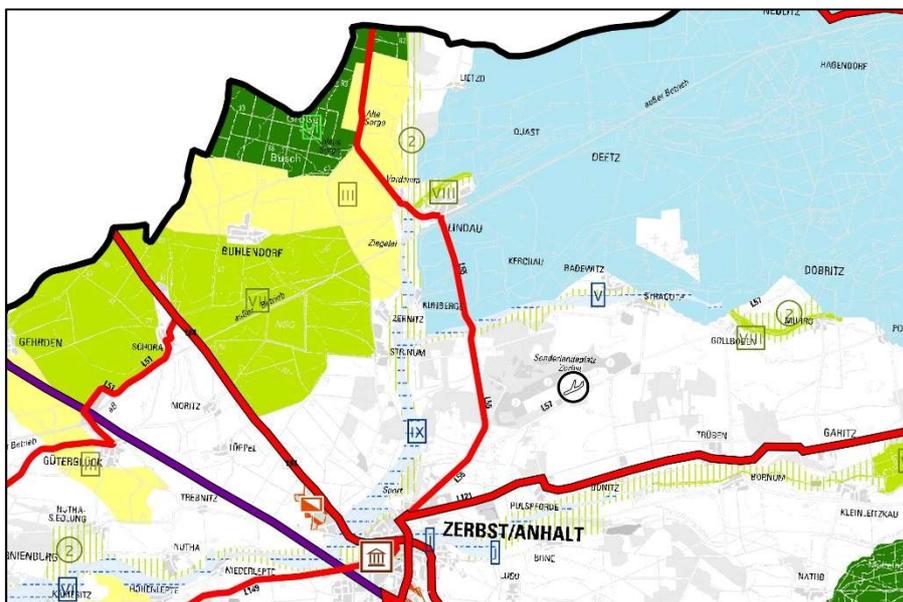


Abbildung 10: Auszug aus dem REP A-B-W 2018

In der Begründung zum Z 25 Nr. XIII REP A-B-W 2018 wird erläutert, dass die Festlegung von Vorranggebieten für die Wassergewinnung dazu dient, die langfristige qualitative und quantitative Versorgung mit Trinkwasser zu sichern. Gerade schädigende Nutzungen können langfristige Auswirkungen haben, die kostenintensive Sanierungsmaßnahmen nach sich ziehen. Die Qualität des Rohwassers, das zur Trinkwasseraufbereitung verwendet wird, hängt stark von der

natürlichen Situation und der Nutzungsvielfalt im Einzugsgebiet der Wassergewinnung ab. Die intensive Landwirtschaft, Bebauung, Industrie- und Verkehrsanlagen oder Abwassereinleitungen können die Wasserqualität nachhaltig beeinträchtigen. Daher ist die Festlegung von Vorranggebieten als planerische Sicherung der Trinkwasserressourcen erforderlich.

Aus den Klimaprojektionen des [REKIS] geht hervor, dass die Region zunehmend höhere Sommertrockenheit aufweist. Um die landwirtschaftliche Produktion abzusichern, wird der Bedarf an Bewässerung steigen. Deshalb ist die Sicherung des Rohstoffs „Wasser“ von enormer Bedeutung.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt.

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

Das Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und soll vor Ort versickern, daher sind spezielle Versickerungsanlagen nicht erforderlich.

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

Wie ebenfalls bereits ausgeführt, stellen intakte Solarmodule aktuell zudem kein Gefährdungspotential für Böden dar.

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 befindet sich das Plangebiet außerhalb der im Ziel 1 i. V. m. Beikarte A.4 festgelegten räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Zerbst/Anhalt.

Die vorliegende Planung mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Freiflächen Photovoltaik entspricht, 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 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 innerhalb der „Benachteiligten Agrarzone in Sachsen-Anhalt 2022“ (Anlage der Freiflächenanlagenverordnung – FFAVO). Der Geltungsbereich 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 Bebauungsplan werden Ausgleichsmaßnahmen realisiert, die zu einer Kompensation des mit der Planung 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.

Im Zuge der Kreisgebietsreform vom 1. Juli 2007 des Landes Sachsen-Anhalt, erfolgte auch innerhalb des Gebietes Zerbst/Anhalt eine Umstrukturierung. Seit 2010 umfasst die Einheitsgemeinde Stadt Zerbst/Anhalt 56 Ortsteile und erstreckt sich über eine Fläche von 467,6 km², von der Elbe bis zum Fläming.

Bislang gibt es keinen Gesamtflächennutzungsplan für die Stadt Zerbst/Anhalt. Es existieren lediglich für einzelne Ortsteil Flächennutzungspläne, die weiterhin fortgelten. Dies trifft ebenfalls auf die Ortschaft Deetz zu.

Im Flächennutzungsplan der ehemals eigenständigen Gemeinde Deetz (2003) wird das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Der geplante Bebauungsplan lässt sich somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BAUGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

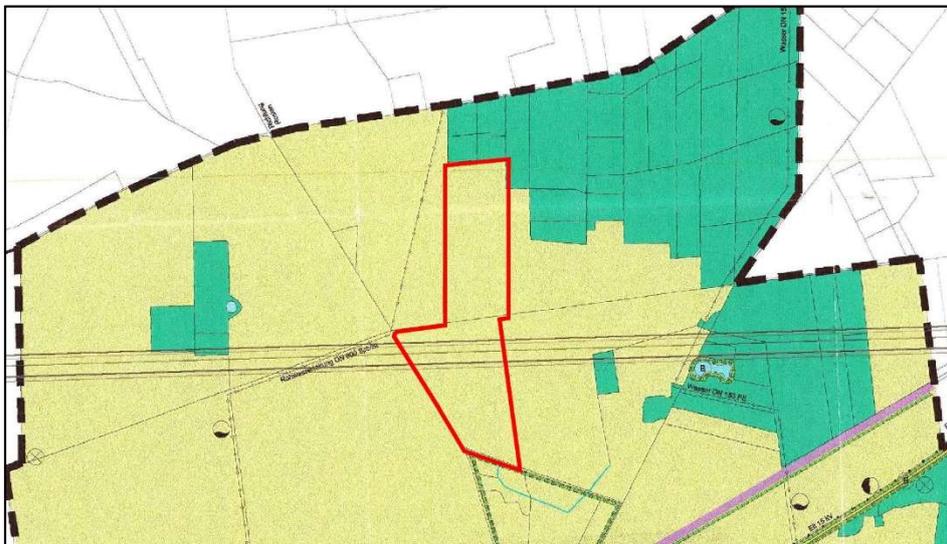


Abbildung 11: Auszug aus dem rechtswirksamen TNFP Deetz

(Hinweis: bei den mittig verlaufenden Linien handelt es sich nicht um Darstellungen des Flächennutzungsplanes).

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BAUGB parallel zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes Deetz der Stadt Zerbst/Anhalt.

Bebauungsplanung

Es existieren keine Bebauungspläne im Geltungsbereich der vorliegenden Planung.

3.4 Landschaftsplanung

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

Es liegt jedoch ein LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DES KREISES ZERBST (1995) vor. Dieser Plan legt fest, dass das Grünland in der Nutheniederung erhalten und extensiviert werden soll, zudem sollen die Waldflächen erhalten bleiben. In der ausgeräumten Agrarlandschaft wird empfohlen, Flurgehölze zu pflanzen, entlang der K 1250 in Richtung Zerbst/Anhalt und in Richtung Nedlitz eine Großbaumallee anzulegen und entlang der K 1249 in Richtung Dobritz soll die Obstbaumallee erhalten und weiterentwickelt werden.

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

Der Geltungsbereich befindet sich zudem in ausreichendem Abstand zu den Nutheniederungen der Hagedorfer Nuthe, der Lindauner Nuthe sowie der Lietzoer Nuthe. In die angrenzenden Waldbestände im Norden werden nicht berührt und ein angemessener Abstand eingehalten.

3.5 Sonstige Planungen

Wie bereits im Pkt. 3.1 ‚Landesplanung‘ aufgeführt, wurde für das Gebiet der Einheitsgemeinde der Stadt Zerbst/Anhalt eine ANGEBOTSPLANUNG 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. 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. In § 48 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. c) EEG wird definiert, auf welchen Flächen derartige Freiflächen-Photovoltaikanlagen förderfähig 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.

Angesichts der Zielsetzung der Bundesregierung, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttoverbrauch bis 2030 auf 65 Prozent zu steigern bzw. bis 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 von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen und unterstützt damit die Umsetzung der umwelt- 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 bereits im Stadtgebiet bereits vorhandenen Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfasst.

Aktuell gibt es im Stadtgebiet (Stand 03/2023) insgesamt vier bestehende Photovoltaikanlagen. 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

Im Verhältnis zur Gesamtfläche der Stadt von etwa 467 km² (46.700 ha) beträgt der Anteil der vorhandenen Anlagen insgesamt 0,56 %.

Auswahlverfahren zur Suchraumdefinition

Ein Großteil der landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt befinden sich in der sogenannten „Benachteiligten Agrarzone in Sachsen-Anhalt 2022“ (gem. 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 Buchst. h EEG liegen, bezuschlagt werden.

Im Rahmen der vorliegenden Angebotsplanung wurden weitere Kriterien darunter regionale Kriterien herangezogen. Die Flächenverfügbarkeit aufgrund von Eigentumsverhältnissen wurde nicht in die Betrachtung einbezogen.

Ausschlusskriterien aus vorgelagerten Planungen

Im ersten Schritt wurden alle im LEP LSA 2010 und im REP A-B-W 2018 festgelegten Vorrangstandorte als ungeeignet für die Nutzung als PVA eingestuft. Diese Vorrangstandorte umfassen:

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

Zusätzlich wurden die folgenden Vorbehaltsstandorte ebenfalls als ungeeignet für die Errichtung von PVA eingestuft:

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

Im nächsten Schritt wurden alle Landschaftsschutzgebiete als nicht überplanbare Standorte in die Bewertung einbezogen.

Alle Flächen, die den zuvor genannten Ausschlusskriterien unterliegen, wurden in der Angebotsplanung als städtebaulich nicht verfügbar eingestuft. Daher sind Planungen auf diesen Flächen von vornherein ausgeschlossen.

Bodenschutzrechtliche Kriterien

Bei der Auswertung wurde ein Verfahren zur Bodenfunktionsbewertung integriert. Dies erfolgte in Zusammenarbeit mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und soll als fachliche Basis im Sinne einer „anerkannten Prüfmethode“ gem. § 2 BAUGB dienen.

Bei der Bodenbewertung wurden verschiedene Kriterien berücksichtigt: die Naturnähe, das Ertragspotenzial, das Wasserhaushaltspotenzial, das Konfliktpotenzial als Gesamtbewertung basierend auf die vorgenannten Kriterien sowie die Archivbodenfunktion.

Die Gesamtwertung zur Funktionserfüllung wurde in fünf Wertstufen klassifiziert. Die Stufen 4 und 5 zeigen ein hohes und sehr hohes Konfliktpotenzial bei einer Umnutzung an. Flächen, die mit Stufe 3 (mittleres Konfliktpotenzial) oder besser klassifiziert wurden, fanden Berücksichtigung in den Flächenkulissen, die für eine mögliche Überplanung infrage kommen.

Gemeindliche Kriterien

Im Rahmen mehrerer Sitzungen des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses wurde ein Kriterienkatalog herausgearbeitet, der insbesondere den gemeindlichen Besonderheiten Rechnung tragen soll.

Dieser Katalog umfasst einerseits zwingend einzuhaltende Kriterien und andererseits sogenannte Freihaltezonen.

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

- 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

Zusätzlich wurden mehrere Auswahlkriterien (2. Kategorie) definiert, die punktuell bewertet werden. Aus dem Punktepool müssen 100 Punkte erreicht werden.

Die Freihaltezonen sind wie folgt festgelegt: Sie betragen 400 Meter um Ortschaften und Einzelgehöfte (Abstand zu Wechselrichtern und Transformatoren 500 Meter), 25 Meter zu Straßen sowie zu Fließ- und Standgewässern und 50 Meter zu Waldflächen.

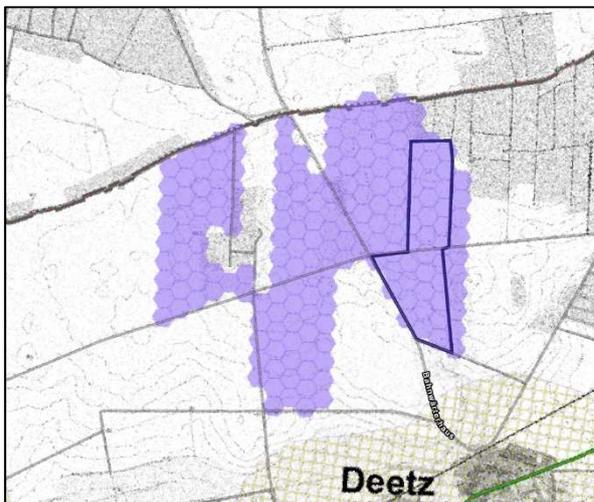


Abbildung 12: Geltungsbereich BPlan Nr. 2 innerhalb des Suchraums der Angebotsplanung

Das vorliegende Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 Freiflächen Photovoltaik Deetzer Weg befindet sich innerhalb des Suchraumes der Karte 3 der Angebotsplanung und erfüllt somit die festgelegten Kriterien und ist von daher grundsätzlich für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage geeignet.

5. Immissionen und Emissionen

Lärm:

Von der Photovoltaikanlage selbst, deren Nebenanlagen sowie Batteriespeichern 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 der Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 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 in ca. 600 m Entfernung, sodass eine differenzierte Prüfung, ob eine Blendwirkung als schädliche Umwelteinwirkungen auftreten könnte, nicht erforderlich wird.

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).

6. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die einzelnen Festsetzungen im Bebauungsplan werden getroffen, um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der angrenzenden und vorhandenen Nutzungen Rechnung zu tragen. Die Module werden mittels eines Trägersystems bis zu einer maximalen Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante aufgeständert. Eine Verankerung des Trägersystems erfolgt durch Rammung in den Boden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist geplant, die Module in einer konventionellen Belegung in Südausrichtung anzulegen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB i. V. m. §§ 1ff BAUNVO)

Zur Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan folgendes festgesetzt.

Festsetzung:

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 BAUNVO festgesetzt.

In diesem Gebiet sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Zulässig sind:

- fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellungsvorrichtungen (Modultische),
- Batteriespeicher und Energieumwandlungssysteme,
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen (Umspannwerk, Wechselrichter-, Trafo-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen, Überwachung),
- Nebenanlagen für die Erschließung (Wege, Zufahrten).

Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht – auch nicht ausnahmsweise – zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB i. V. m. §§ 16 ff. BAUNVO)

Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BAUNVO)

Die Grundfläche wird differenziert für die Modultische und für die sonstigen baulichen Anlagen festgesetzt. Diese Unterscheidung wird vorgenommen, weil die Modultische im Gegensatz zu den sonstigen baulichen Anlagen nur mittels Pfosten mit dem Boden verbunden sind und die Grundfläche nicht überbaut bzw. versiegelt, sondern lediglich überstellt wird.

Festsetzung:

Die Grundfläche wird differenziert für mit Photovoltaikmodulen überstellte bzw. überschränkte Flächen und sonstige versiegelte Flächen festgesetzt.

Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BAUNVO)

Die Höhenfestsetzung ist für die Begrenzung des Eingriffs in das Landschaftsbild relevant. Für die Photovoltaikanlagen gelten nach § 18 BAUNVO folgende Höhenangaben.

Festsetzung:

Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,5 m festgesetzt.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung für Anlagen zur Betriebsüberwachung (Masten für Kameras u.Ä.) bis zu einer Höhe von maximal 10,0 m zulässig.

Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage.

Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 1 BAUNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die festgesetzte GRZ für die Modultische beträgt 0,6. Dies bedeutet, dass im Sondergebiet bis zu 60 % der Fläche mit Modulen überstellt werden können. Maßgeblich für die Ermittlung der Grundfläche der Modultische ist wie oben beschrieben die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Für sonstige neu zu errichtenden baulichen Anlagen (Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen, Batteriespeicher inkl. Energieumwandlungssysteme) wird eine maximal zulässige Grundfläche (GR) in einer Größenordnung von insgesamt 400 m² (SO-1 = 200 m², SO-2 = 200 m²) festgesetzt.

Es ist zudem vorgesehen, für die innere Erschließung geschotterte Wege zu nutzen, weshalb hier eine gesonderte Festsetzung zu treffen ist. Für Zufahrten und Wege wird eine maximal zulässige Grundfläche (GR) von 4.950 m² (SO-1 = 2.600 m², SO-2 = 2.350 m²) festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche ist konkret festgesetzt, eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BAUNVO wird ausgeschlossen. Darüber hinaus sollen bauliche Anlagen, wie unter § 19 Abs. 4 BAUNVO aufgeführt (Garagen, Stellplätze, Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) im Plangebiet nicht errichtet werden. Die Möglichkeit, die Grundfläche mit derartigen baulichen Anlagen zu überschreiten, ist somit entbehrlich.

Insgesamt sind die festgesetzten Grundflächen für das konkrete Bauvorhaben erforderlich und auf das notwendige Maß beschränkt. Das Plangebiet wird zwar großräumig mit baulichen Anlagen überstellt, die Bodenversiegelung beschränkt sich jedoch auf einen sehr geringen Umfang. In die Oberflächenstruktur des Bodens wird bis auf die o. g. 5.350 m² für neu zu errichtende bauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie zusätzlich beim Rammen der Pfosten der Modultische nicht eingegriffen.

Festsetzung:

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ ist für die Photovoltaikmodule eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen (NA1) sind mit einer maximalen Grundfläche je Sondergebiet von 200 m² zulässig.

Zufahren und Anlagen für die innere Erschließung (NA2) im SO-1 mit einer maximalen Grundfläche von 2.600 m² und im SO-2 mit einer maximalen Grundfläche von 2.350 m² zulässig.

Eine Überschreitung der GRZ bzw. der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)

Da es sich bei Photovoltaikanlagen um keine Gebäude im herkömmlichen Sinne handelt, wird keine Bauweise festgesetzt.

Mithilfe von Baugrenzen werden überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Entlang der Waldflächen haben die nicht überbaubare Grundstücksflächen eine Tiefe von 30,0 m und ansonsten eine Tiefe von 3,0 m.

Um die Errichtung von Nebenanlagen wie Einfriedungen in diesen Bereichen zu ermöglichen, ist textlich festgesetzt, dass derartige Anlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Zulässig sind in diesen Bereichen auch unterirdisch verlaufende Kabel.

Festsetzung:

Solarmodule und Modultische sowie Batteriespeicher sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Errichtung von Zaunanlagen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

6.4 Grünordnerische Festsetzungen

Da zum jetzigen Bearbeitungsstand keine detaillierten Ergebnisse der Umweltprüfung vorliegen, können noch keine Aussagen zum Umfang der geplanten grünordnerischen Festsetzungen getätigt werden.

Ansonsten ist eine landschaftliche Eingrünung in Form einer Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen der Photovoltaikanlage vorgesehen.

Unmittelbar westlich des Plangebietes befindet sich derzeit ebenfalls eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Planung, weshalb in diesem Bereich zunächst auf eine Eingrünung verzichtet wird.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrerschließung

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

Zudem ist vorgesehen, für die innerer Erschließung geschotterte 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.

Gasversorgung

Ein Anschluss an die örtliche Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

Telekommunikation

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

8. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

8.1 Altlasten

Im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen registriert.

Sollten sich 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.

8.2 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.

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.

8.3 Kampfmittel

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zum derzeitigen Planungsstand keine Belastungen mit Kampfmitteln bekannt.

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 integrierte Leitstelle des Landkreises oder jede Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

8.4 Denkmalschutz/Archäologie

Zum derzeitigen Planungsstand ist nicht bekannt, ob im Geltungsbereich archäologischen Kulturdenkmale vorhanden sind.

Dennoch 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.

8.5 Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt durch den vom Landkreis beauftragten Dritten. Eine Entsorgung während der Betriebsphase ist für das Plangebiet nicht erforderlich.

8.6 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 die Brandbekämpfung relevanten Bestandteilen der Anlage eingewiesen werden. Um einen schnellen und zerstörungsfreien Zugang für die Feuerwehr im Falle eines Ereignisses zu gewährleisten, wird ein Schlüsseldepot Typ 1 oder eine Feuerweherschließung (Doppelschließung) am Zugangstor installiert.

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

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.

9. Planungsstatistik

Art der Nutzung	Fläche in ha	Fläche in ha
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage		31,13
davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen	0,70	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“		0,25
Gesamtfläche		31,38

10. Verfahren

Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 30.10.2024 die Aufstellung des BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FREIFLÄCHEN PHOTOVOLTAIK DEETZER WEG der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Deetz gefasst (Beschluss-Nr. BV/0074/2024). Der Beschluss wurde am 29.11.2024 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang 19, Nummer 11 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Unterlagen können auf der Homepage der Stadt Zerbst/Anhalt unter

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

eingesehen werden.

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.

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).
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – 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.

LANDESVERWALTUNGSAMT, 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, in der Fassung der Bekanntmachung 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).