

Stadt Zerbst/Anhalt  
Ortsteil Straguth

4. Änderung Flächennutzungsplan  
Straguth

---

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

Vorentwurf

Stand: 16.09.2025

---

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

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

**Auftraggeber:** SUNfarming Projekt GmbH  
Zum Wasserwerk 11  
15537 Erkner

**Auftragnehmer:** **BÜRO FÜR RAUMLANUNG**  
**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: 16.09.2025

## Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Änderungsbereich .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2. Planungserfordernis und Ziele der Planung .....</b>               | <b>4</b>  |
| 2.1 Anlass der Planung .....  | 4         |
| 2.2 Ziele der Planung .....   | 5         |
| 2.3 Flächenbedarf .....   | 6         |
| <b>3. Planungsrechtliche Vorgaben .....</b>                             | <b>8</b>  |
| 3.1 Landesplanung .....   | 8         |
| 3.2 Regionalplanung .....   | 8         |
| 3.3 Bauleitplanung .....  | 14        |
| 3.4 Landschaftsplanung .....  | 17        |
| 3.5 Sonstige Planungen .....  | 17        |
| <b>4. Bestandsaufnahme .....</b>  | <b>17</b> |
| 4.1 Ehemalige und aktuelle Nutzungen .....                              | 17        |
| 4.2 Fotodokumentation .....   | 17        |
| 4.3 Emissionen und Immissionen .....                                    | 18        |
| <b>5. Standortbegründung und –alternativen .....</b>                    | <b>19</b> |
| <b>6. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....</b>                       | <b>23</b> |
| <b>7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise .....</b> | <b>24</b> |
| 7.1 Altlasten .....   | 25        |
| 7.2 Hinweise zum Bodenschutz .....                                      | 25        |
| 7.3 Kampfmittel .....   | 25        |
| 7.4 Denkmalschutz/Archäologie .....                                     | 27        |
| 7.5 Abfallbeseitigung .....   | 28        |
| 7.6 Brandschutz .....   | 29        |
| <b>8. Verfahren .....</b>   | <b>31</b> |
| <b>9. Quellen- und Literaturverzeichnis .....</b>                       | <b>33</b> |

### Anlage

Anlage 1 Blatt 1: Darstellung im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde

Straguth

Blatt 2: Darstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth

## 1. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES STRAGUTH befindet sich

- südöstlich der Ortslage von Straguth,
- südlich der Landesstraße L57 und
- westlich eines Wirtschaftsweges

in der Gemarkung Straguth.



Abbildung 1: Lage der 4. Änderung des FNP Straguth  
(Quelle: Datenlizenz Deutschland - DOP100 - Version 2.0 © GeoBasis-DE / LVerMGeo ST)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 54 ha und umfasst die Flurstücke 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 123 und 125 tlw. der Flur 5 der Gemarkung Straguth.

Das Plangebiet wird gegenwärtig intensiv ackerbaulich genutzt.

Die genaue Lage und Flächenabgrenzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## 2. Planungserfordernis und Ziele der Planung

### 2.1 Anlass der Planung

Planungsanlass der 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES STRAGUTH ist das Bauvorhaben der SUNfarming Projekt GmbH, Zum Wasserwerk 11, 15537 Erkner südöstlich der Ortslage von Straguth, südlich der L57 eine AGRI-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434 (AGRI-PV) zu errichten und zu betreiben.

Für AGRI-PV-Anlagen, die als spezielle Solaranlagen gelten, sind besondere planungsrechtliche Anforderungen anzuwenden. Daher müssen die Vorgaben der DIN SPEC 91434 erfüllt und nachgewiesen werden, dass auch weiterhin eine vorrangige landwirtschaftliche Nutzung besteht.

Die AGRI-Photovoltaik stellt eine besondere Nutzungsform dar, da sie es ermöglicht, neben der Erzeugung von solarer Strahlungsenergie, die Fläche ebenfalls landwirtschaftlich zu nutzen. Dabei wird die Flächeneffizienz gesteigert und ein schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BAUGB sichergestellt. Je nach landwirtschaftlicher Nutzungsart, kann die AGRI-PV-Anlage zudem als Schutz vor Hagel-, Frost- und Dürreschäden fungieren.

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 Buchst. f BAUGB.

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: 1. MÄRZ 2023). 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 Änderung des Flächennutzungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung der geänderten Planungsziele planungsrechtlich vorzubereiten.

Da sich die Vorhabenfläche im Außenbereich gem. § 35 BAUGB befindet und die geplante AGRI-PV-Anlage nicht die Voraussetzungen für eine Privilegierung erfüllt, ist die Aufstellung eines Bauungsplanes im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung des Planungsziels verbindlich festzusetzen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

## 2.2 Ziele der Planung

Bei der Umsetzung der geplanten AGRI-Photovoltaikanlage 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.

Zudem sind folgende Belange bei der Planung zu berücksichtigen:

- die Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 50 ha und die gleichzeitige Nutzung der Fläche für die Landwirtschaft
- die Realisierung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines sonstigen Sondergebietes „AGRI-Photovoltaik“ in der außerdem die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist 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. Zusätzlich wurde die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie eine faunistische Sonderuntersuchung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der faunistischen Sonderuntersuchung liegen bereits vor und sind dem Umweltbericht gesondert beigefügt.

### 2.3 Flächenbedarf

In der nachfolgenden Flächenbilanz sind die einzelnen Darstellungen aufgeführt.

| Darstellungen   | Ursprungsflächennutzungsplan in ha | 4. Änderung Flächennutzungsplan in ha |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|
| Sonstiges Sondergebiet „AGRI-Photovoltaik“                          | -                                  | 49,37                                 |
| Fläche für Landwirtschaft   | 55,13                              | -                                     |
| Grünflächen   | -                                  | 3,09                                  |
| Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung und Landschaft | -                                  | 2,67                                  |
| <b>Gesamtfläche in ha</b>   | <b>55,13</b>                       | <b>55,13</b>                          |

Die Ermittlung des Flächenbedarfs für sonstige Sondergebiete „AGRI-PV“ ist nicht konform mit der Bedarfsermittlung von gewerblichen oder sonstigen Bauflächen.

Aufgrund der Belange des Klimaschutzes (CO<sub>2</sub>-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.

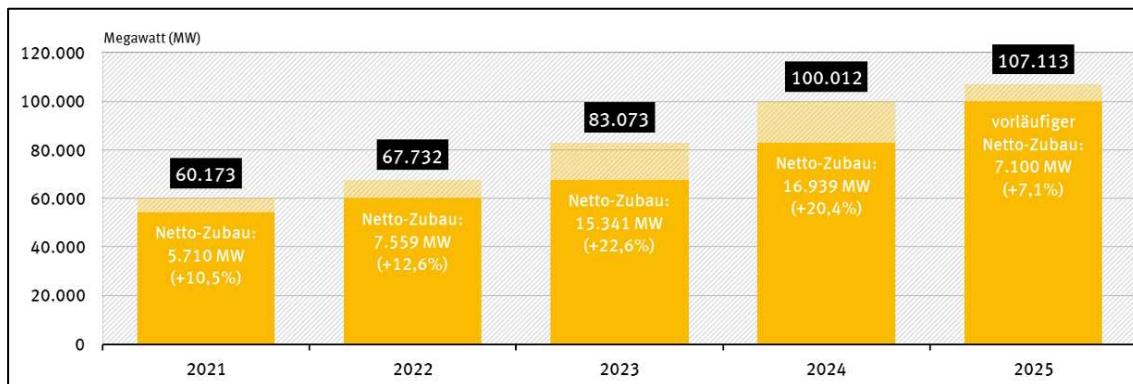


Abbildung 2: Netto-Zubau Photovoltaik der letzten 5 Jahre (Quelle: MONATSBERICHT-PLUS+, STAND: 14.07.2025 DER ARBEITSGRUPPE ERNEUERBARE ENERGIEN)

Laut MONATSBERICHT-PLUS+ der ARBEITSGRUPPE ERNEUERBARE ENERGIEN (JULI 2025) beträgt der Netto-Zubau bis Juni 2025 etwa 107,11 Gigawatt. Dieser Wert umfasst sowohl Dachflächenanlagen als auch PV-Freiflächenanlagen. Um das Ausbauziel für 2026 zu erreichen, müssen daher noch ca. 21 Gigawatt installiert werden. Bis zum Jahr 2028 ca. 65 Gigawatt.

Bezüglich Abbildung 1 ist zu ergänzen, dass der Netto-Zubau im Jahr 2024 zwar rückläufig erscheint, jedoch in absoluten Zahlen mehr Megawatt zugebaut wurden als im Jahre 2023 (2023 = 15.341 MW und 2024 = 16.939 MW). Wenn der Trend eines jährlichen Zubaus von etwa 16.000 MW bis Ende des Jahres 2028 konstant bleibt, wird das Ausbauziel von 172 GW voraussichtlich leicht unterschritten.

Zusätzlich zu den Zielsetzungen der Bundesregierung spielen entscheidende wirtschaftliche Faktoren bei der Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine Rolle, wie die Größe, der Einspeisepunkt für den erzeugten Strom und die Verfügbarkeit einer Fläche.

Die Stadt Zerbst/Anhalt hat aufgrund der Vorgaben 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 ebenfalls 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.

In der Angebotsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt werden für besonderen Solaranlagen, die der DIN SPEC 91434 entsprechen, keine konkreten Suchräume ausgewiesen. Sie sind außerdem von einigen der aufgeführten Kriterien der 1. Kategorie ausgenommen und können zudem innerhalb der Pufferzonen um Ortschaften und Einzelgehöfte errichtet werden.

Die Änderungsfläche der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich teilweise innerhalb des Suchraumes der Karte 3 der Angebotsplanung. Da es sich allerdings um eine AGRI-Photovoltaikanlage handelt, die weniger Bodenkonflikte auslösen als übliche Photovoltaikanlagen und auch die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung bestehen bleibt, ist die Fläche von daher grundsätzlich für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes AGRI-Photovoltaikanlage geeignet.

Zum derzeitigen Planungsstand besteht kein erkennbarer Grund, warum das Plangebiet nicht für die Errichtung einer AGRI-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 zu grunde zu legen sind.

Die Gemarkung Straguth sowie der Änderungsbereich gehören 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 sind von herausragender Bedeutung.

Gemäß Z 13 ist der ländliche Raum als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren. Er ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiterzuentwickeln. Zusammen mit den Verdichtungsräumen soll er zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen.

Zudem sind im ländlichen Raum die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen (Z 15).

Der G 8 des LEP LSA 2010 unterscheidet entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten vier Grundtypen des ländlichen Raums, welche durch die Regionalplanung räumlich präzisiert werden können.

Für die Ortschaft Straguth erfolgt keine Darstellung nach dem „zentralörtlichen System“. Die Stadt Zerbst/Anhalt, zu der die Ortschaft Straguth gehört, wird im LEP LSA 2010 als Mittelzentrum dargestellt.

Für das Plangebiet werden in der kartografischen Darstellung des LEP LSA 2010 keine Festlegungen getroffen. Unmittelbar nordöstlich befindet sich das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 17 „Strukturen im Zerbster Ackerland“ (LEP LSA 2010, G 90).

Südlich in ca. 1,5 km Entfernung zum Plangebiet verläuft eine überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße „L 121“ und unmittelbar südlich an die L 121 angrenzend liegt das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 2 „Bachsystem im Vorfläming“ (LEP LSA 2010, G 90).

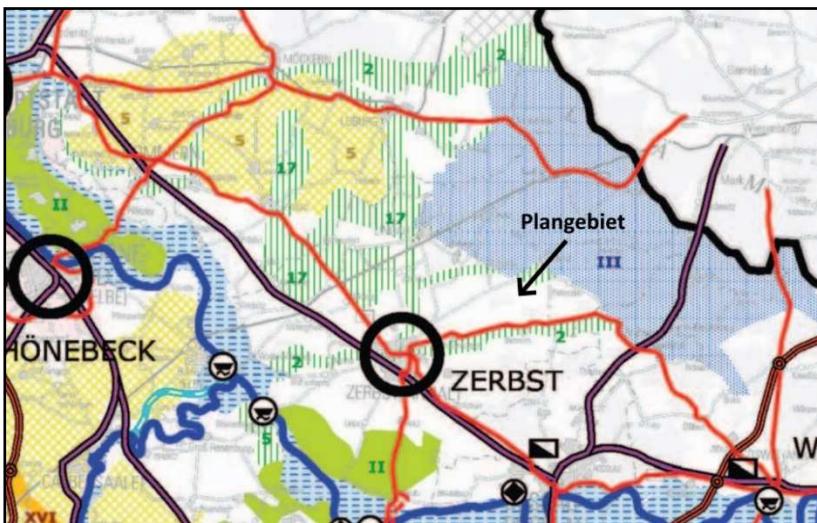


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010

Westlich in ca. 6 km Entfernung verläuft von Süden nach Osten ebenfalls das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 17 „Strukturen im Zerbster Ackerland“ (LEP LSA 2010, G 90).

Unmittelbar im Norden außerhalb des Geltungsbereiches liegt das Vorranggebiet für Wassergewinnung III „Westfläming“ (LEP LSA 2010, Z 141). Es verläuft von dort über Osten nach Südosten.

Das Kapitel 3.4 „Energie“ des LEP LSA 2010 befasst sich 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 insbesondere 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 speziell 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.

AGRI-PV-Anlagen sind so konzipiert, dass eine landwirtschaftliche Nutzung unter und zwischen den Modulen weiterhin möglich ist. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung muss im Rahmen der Genehmigungsplanung nachgewiesen werden. Hierzu sind die Voraussetzungen der DIN SPEC 91434 zwingend zu erbringen. Es scheiden Konversionsflächen schon deshalb aus der Betrachtung von Potenzialflächen für AGRI-PV-Anlagen aus, da hier eine landwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeführt wird bzw. grundsätzlich nicht möglich ist.

Mit Beschluss vom 08. März 2022 hat die Landesregierung Sachsen-Anhalt die Einleitung des Verfahrens zur **NEUAUFPSTELLUNG DES LANDESENTWICKLUNGSPLANES SACHSEN-ANHALT** beschlossen. Am 22. Dezember 2023 wurde von der Landesregierung der erste Entwurf zur NEUAUFPSTELLUNG 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 weiterhin zum ländlichen Raum (1. ENTWURF LEP LSA 2023, Z 2.3-1). 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.

Auch in der kartografischen Darstellung des 1. ENTWURFS LEP LSA 2023 werden für den Gelungsbereich keine Festlegungen getroffen.



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

Das unmittelbar nordöstlich liegende Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wird im 1. ENTWURF LEP LSA 2023 als Nr. 1 „Bachsyste im Vorfläming“ festgelegt (1. ENTWURF LEP LSA 2023, G 7.2.2-5).

Die ehemals südlich festgelegte überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße „L 121“ wurde im 1. ENTWURF LEP LSA 2023 nicht übernommen. Das unmittelbar südlich an die L 121 angrenzende Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wurde mit der Nr. 1

neu beziffert, ist aber weiterhin dem „Bachsystem im Vorfläming“ zugeordnet (1. ENTWURF LEP LSA 2023, G 7.2.2-5).

Das westlich in ca. 6 km Entfernung verlaufende Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wird im 1. ENTWURF LEP LSA 2023 ebenfalls nicht mehr als Nr. 17 „Strukturen im Zerbster Ackerland“, sondern als Nr. 1 „Bachsystem im Vorfläming“ festgelegt (1. ENTWURF LEP LSA 2023, G 7.2.2-5).

Unmittelbar im Norden außerhalb des Geltungsbereiches liegt das Vorranggebiet für Wassergewinnung XI „Westfläming“. Der Verlauf über Osten nach Südosten bleibt unverändert.

Neu festgelegt ist das nordwestlich in ca. 6 km Entfernung befindliche Vorranggebiet für Natur und Landschaft XXI „Vogelschutzgebiet Zerbster Land“.

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 die Wind- und Solarenergie sowie der CO<sub>2</sub>-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 insbesondere 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 LEP LSA 2023 im Ziel Z 6.2.2-1 wieder „Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist in der Regel als raumbedeutsam einzustufen 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 gesamträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen erarbeiten. Um eine raumschonende Einbindung der Freiflächensolaranlagen in der Landschaft zu ermöglichen, sollen diese möglichst gemeindeübergreifend durch interkommunale Zusammenarbeit geplant werden.“

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.“

G 6.2.2-6 „Die Errichtung von Agri-PV-Anlagen soll auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zulässig sein, sofern die Vorgaben gem. DIN SPEC 91434 eingehalten werden und die Hauptnutzung der Fläche weiterhin die landwirtschaftliche Produktion darstellt.“

In der Begründung zum Grundsatz G 6.2.2-1 greift die oberste Landesentwicklungsbehörde auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des bundesgesetzlichen Förderrahmens gemäß EEG und der spezifischen Standortfaktoren in Sachsen-Anhalt mehr als die Hälfte der künftigen Solaranlagen in Form von Freiflächensolaranlagen umgesetzt werden. Zwar sollen weiterhin vorrangig Konversionsflächen und bereits versiegelte Flächen genutzt werden, für die Erreichung der klima- und energiepolitischen Ziele des Landes werden jedoch auch in zunehmendem Maße unversiegelte Flächen, insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen, für den Ausbau der Solarenergie benötigt werden. „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. Hier werden auch die AGRI-PV-Anlagen mit aufgezählt bzw. hinzugezählt.

Laut der Begründung zum Grundsatz G 6.2.2-6 sind AGRI-PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen nur dann zulässig, sofern die Vorgaben gemäß DIN SPEC 91434 eingehalten werden und die Hauptnutzung der Fläche weiterhin die landwirtschaftliche Erzeugung darstellt. So sollen die landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten zur Produktion von qualitativ hochwertigen Nahrungs- und Futtermitteln sowie zur Bereitstellung nachwachsender Rohstoffe und biogener Energieträger weiterhin sichergestellt werden.

Der durch die Errichtung der AGRI-PV-Anlagen verursachte Flächenverlust soll 15 Prozent der Gesamtprojektfäche nicht überschreiten und die Ertragsminderung maximal ein Drittel des Referenzertrages betragen. Zudem soll der Rückbau der AGRI-PV-Anlage gegeben sein. Die Einhaltung dieser Vorgaben soll entsprechend nachgewiesen werden.

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 GEMEINDEGEBIEKT DER STADT ZERBST/ANHALT). In diesem Konzept liegt das Plangebiet teilweise innerhalb des Suchraums (konkrete Angaben zum Konzept sind dem Pkt. 5 „Standortbegründung und -alternativen“ dieser Begründung zu entnehmen).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird landwirtschaftlich genutzt. Trotz der vorgesehnen Nutzung als AGRI-PV-Anlage kann die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung bestehen bleiben. Damit verbleibt auch weiterhin eine ausreichend große zusammenhängende Bewirtschaftungsfläche die infrastrukturell erschlossen ist. Lediglich im Bereich der Pfosten können sich Einschränkungen ergeben. Da die Planung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb abgestimmt ist, ist davon auszugehen, dass beide Nutzungen uneingeschränkt ausgeübt werden können.

Zum derzeitigen Kenntnisstand stellen intakte Solarmodule kein Gefährdungspotential für Böden dar, womit eine Verschlechterung des Bodens während der Betriebslaufzeit der AGRI-PVA nicht zu erwarten ist und die gleichzeitige landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt wird. Zudem

wird die landwirtschaftliche Nutzfläche lediglich mit Modulen überstellt, sodass auch die Versiegelung nur auf das notwendige Maß begrenzt wird.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche ist im vorliegenden Fall unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange gerechtfertigt, weil auch die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig gesichert bleibt. Die Doppelnutzung der Agri-PV-Anlage zusammen mit der Landwirtschaft stellt damit sicher, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird.

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Im Rahmen der Umweltprüfung wird dieser bewertet und es werden auf Ebene der Bebauungsplanung infolgedessen geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Somit wird neben der Zielsetzung der Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen auch der Landwirtschaft Rechnung getragen.

### 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 ausgewiesen.

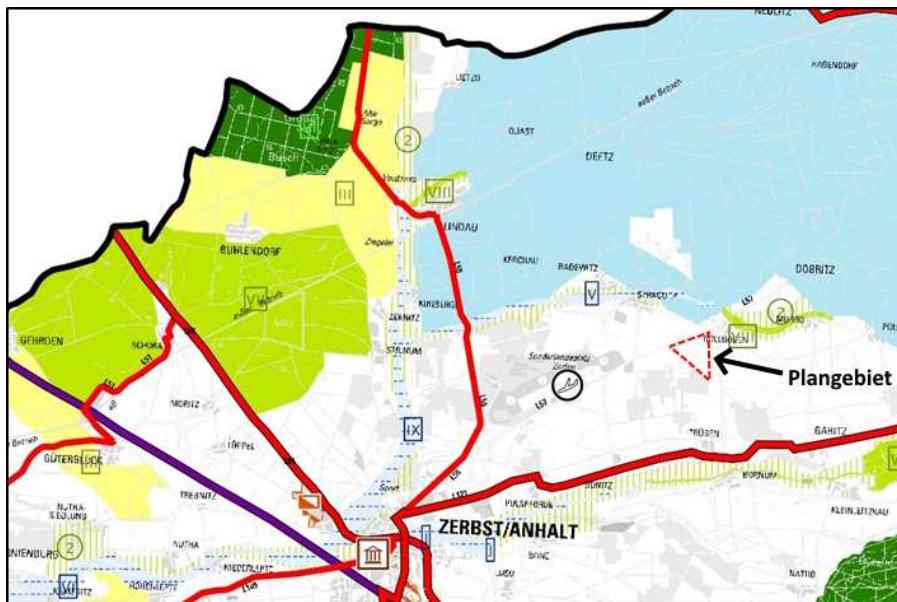


Abbildung 5: Auszug aus dem REP A-B-W 2018

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden in der kartografischen Darstellung des REP A-B-W 2018 keine Festlegungen getroffen.

Nordöstlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 2 „Bachsystem im Vorfläming“ (REP A-B-W 2018, Kap. 4.4.1.1, G 6) sowie das Vorranggebiet für Natur und Landschaft VIII „Fläming“ (REP A-B-W 2018, Kap. 4.4.1.1, Z 14).

Südlich in ca. 1,5 km Entfernung befindet sich eine überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße „L 121“ und unmittelbar südlich an die L 121 angrenzend verläuft ebenfalls das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 2 „Bachsystem im Vorfläming“ (REP A-B-W 2018, Kap. 4.4.1.1, G 6).

Im Norden des Geltungsbereiches liegt das Vorranggebiet für Wassergewinnung XIII „Westfläming“ (REP A-B-W 2018, Kap. 4.4.2.4, Z 25). Es verläuft, wie im LEP LSA 2010 auch, von dort über Osten nach Südosten.

Wie bereits aufgeführt wird der Geltungsbereich der vorliegenden Planung derzeit landwirtschaftlich genutzt.

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 Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „AGRI-Photovoltaik“ mit zusätzlicher Festsetzung der Zulässigkeit der landwirtschaftlichen Nutzung passt sich wie nachfolgend begründet gemäß § 1 Abs. 4 BAUGB den aktuellen Erfordernissen des LANDES-ENTWICKLUNGSPLANES 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 ANGEBOTSPLANUNG 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. Der Geltungsbereich selbst liegt teilweise im möglichen Suchraum für die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Für AGRI-PVA gelten gemäß dieser Studie allerdings andere Abstandregelungen, sodass diese auch außerhalb des Suchraums errichtet werden können – insofern sie der DIN SPEC entsprechen.
- Die AGRI-PVA stellt eine besondere Nutzungsform dar. Neben der Erzeugung von solarer Strahlungsenergie, ist die Fläche ebenfalls landwirtschaftlich nutzbar. Dadurch wird die Flächeneffizienz gesteigert und ein schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BAUGB sichergestellt. Je nach landwirtschaftlicher Nutzungsart, kann die PV-Anlage zusätzlich als Schutz vor Hagel, Frost- und Dürreschäden fungieren.
- Die geplante AGRI-Photovoltaik 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 einfache Ziele und Grundsätze werden durch die geplante Photovoltaikanlage beachtet und umgesetzt.

### 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.

Durch die Kreisgebietsreform des Landes Sachsen-Anhalt vom 1. Juli 2007, 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 km<sup>2</sup> von der Elbe bis zum Fläming.

Die Stadt Zerbst/Anhalt besitzt bisher keinen Gesamtflächennutzungsplan. Es gelten damit die einzelnen Teilflächennutzungspläne der Ortschaften fort. Dies trifft auch für die Ortschaft Straguth zu.

Im Teil-Flächennutzungsplan der ehemals eigenständigen Gemeinde Straguth (2001) wird der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Zwar ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche auch mit Umsetzung der AGRI-PVA möglich, die zusätzliche Nutzungsoption für Photovoltaik muss jedoch ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt werden. In der vorliegenden Änderung werden die Änderungsflächen nunmehr als sonstiges Sondergebiet „AGRI-PV“ dargestellt.

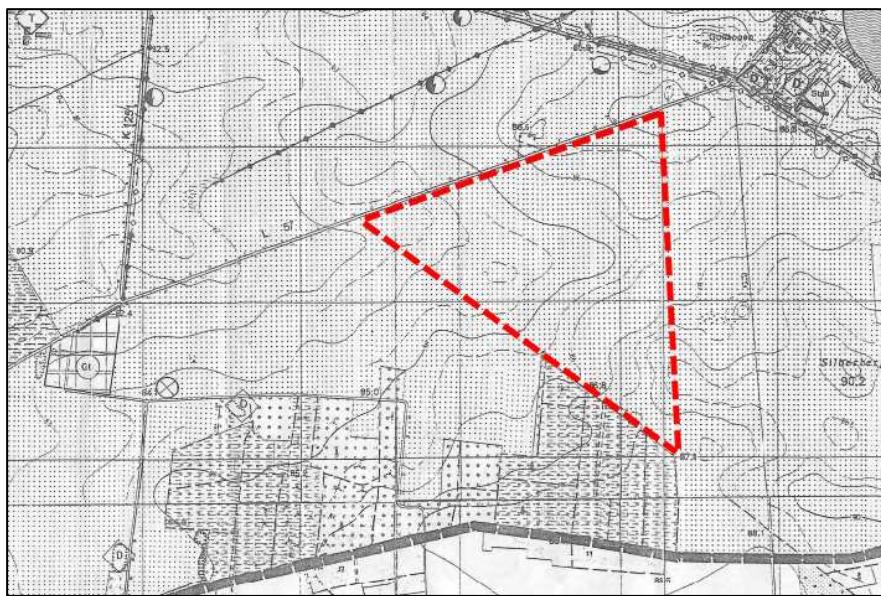


Abbildung 6: Auszug aus dem rechtswirksamen TNFP Straguth

Parallel zur Aufstellung der 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES STRAGUTH erfolgt die Aufstellung des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 03/2024 „AGRI-PHOTOVOLTAIK SILBERBERGE“ der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth (8 Abs. 3 BAUGB).

#### Bebauungsplanung

Es existieren keine Bebauungspläne im Geltungsbereich der vorliegenden Planung.

### 3.4 Landschaftsplanung

Für die Ortschaft Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt liegt kein Landschaftsplan vor.

### 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 FREI-FLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN IM GEMEINDEGEBIET DER STADT ZERBST/ANHALT erarbeitet. Konkrete Erläuterungen und Ausführungen zur Konzeption sind dem Pkt. 5 ‚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. Im Süden des Plangebietes verläuft die L 57 und im Westen ein Wirtschaftsweg. Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Waldfläche.

### 4.2 Fotodokumentation



Abbildung 7: Blick von der L57 in Richtung Südosten entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze.



Abbildung 8: Blick auf die südliche angrenzende Landesstraße L57.



Abbildung 9: Blick von der L57 in Richtung Süden entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze.



Abbildung 10: Blick von der L57 in Richtung Südwesten in den Geltungsbereich.



Abbildung 11: Blick vom östlich verlaufenden Wirtschaftsweg nach Nordwesten in den Geltungsbereich. Im rechten Bildhintergrund ist der nordöstlich angrenzende Gehölzbestand zu sehen.

### 4.3 Emissionen und Immissionen

#### Lärm

Von der Photovoltaikanlage und deren Nebenanlagen gehen geringe Lärmemissionen aus, die für angrenzende Nutzungen voraussichtlich nicht zu Beeinträchtigungen führen. Da derartige Anlagen unsensibel gegenüber Lärmimmissionen sind, führt dies zu keinen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Nutzungen.

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

Von der landwirtschaftlichen Nutzung gehen nach wie vor geringe Lärmemissionen aus. Es ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzung über das bisherige Maß hinaus entstehen werden.

#### 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 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 nordöstlich in ca. 300 m Entfernung, sodass eine differenzierte Prüfung, ob eine Blendwirkung als schädliche Umwelteinwirkungen auftreten könnte, nicht erforderlich wird.

Die Landesstraße L 57 befindet sich nördlich des Plangebietes. Aufgrund der geplanten Südausrichtung und einer Höhe von 2,10 m bis 3,90 m ist davon auszugehen, dass keine Blendung der Verkehrsteilnehmer vorliegt. Darüber hinaus erfolgt die Installation von Modulen mit Antireflexionsbeschichtung.

Um eine mögliche Blendung dennoch auszuschließen, wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes ein Blendgutachten durch die SONNWINN GmbH erarbeitet. Hier konnte herausgestellt werden, dass der Verkehr auf der L57 bei Anfahrt aus Richtung Westen bei Blick in die Modulreihen durch erhebliche Blendungen beeinträchtigt werden könnte. Deshalb empfiehlt der Verfasser des Gutachtens eine Abschirmung durch Gehölzstreifen.

#### 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 Gemeindegebiets auf Eignungsflächen für die Errichtung von FF-PVA 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 Buchst. 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.

Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttoverbrauch bis 2030 auf 65 Prozent zu erhöhen und bis 2050 den gesamten Strom treibhausneutral zu erzeugen. In diesem Kontext hat die Stadt Zerbst/Anhalt eine Angebotsplanung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen veranlasst. Inzwischen verfolgt die Bundesregierung die Zielsetzung den Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent zu steigern (BUNDESREGIERUNG: 1. MÄRZ 2023).

Die Stadt Zerbst/Anhalt verfolgt mit dieser Angebotsplanung eine geordnete Entwicklung von klassischen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen und unterstützt damit auch die Umsetzung der umweltpolitische bzw. energiepolitische Zielstellung der

Bundesregierung. Die Planung dient als Grundlage bzw. zur Entscheidungsfindung gegenüber potenziellen Investoren und trägt zur Konfliktminimierung für nachgeschaltete Bauleitplanungen bei.

AGRI-PV-Anlage gehören laut EEG 2023 zu den besonderen Solaranlagen. Das EEG regelt hierzu ebenfalls gem. § 48 Abs. 1 Ziffer 5 EEG auf welchen Flächen diese besonderen Solaranlagen förderfähig sind. Der Buchstabe a) bezieht sich hierzu auf Ackerflächen, die kein Moorböden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des BUNDES NATURSCHUTZGESETZES oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des BUNDES NATURSCHUTZGESETZES festgesetzt worden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche.

In der Angebotsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt werden für besonderen Solaranlagen, die der DIN SPEC 91434 entsprechen, keine konkreten Suchräume ausgewiesen. Sie sind außerdem von einigen der später aufgeführten Kriterien der 1. Kategorie ausgenommen. Sie können beispielsweise innerhalb der Pufferzonen um Ortschaften und Einzelgehöfte errichtet werden.

### **Erfassung vorhandener Freiflächen-Photovoltaikanlagen**

Zunächst wurden die im Stadtgebiet vorhandenen Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfasst.

Aktuell befinden sich im Stadtgebiet (Stand 03/2023) insgesamt vier bereits bestehende Photovoltaikanlagen. Diese Anlagen befinden sich an folgenden Standorten:

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

Bezogen auf die Gesamtfläche der Stadt (ca. 467,00 km<sup>2</sup> 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 befinden sich innerhalb der sogenannten „Benachteiligten Agrarzone in Sachsen-Anhalt 2022“ (gem. Anlage der FREIFLÄCHENANLAGENVERORDNUNG – FFAVO).

Die FFAVO ermöglicht es, auch Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen zu unterstützen, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des

Bebauungsplanes als Ackerland genutzt wurden und in einem benachteiligten Gebiet gemäß § 3 Nr. 7 EEG bzw. § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. h liegen.

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 aufgeführten und im LEP LSA 2010 bzw. REP A-B-W 2018 festgelegten Vorrangstandorte als ungeeignete PV-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 Vorbehaltssstandorte wurden ebenfalls als ungeeignete Standorte für PVA eingestuft:

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

Im nächsten Schritt wurden alle Landschaftsschutzgebiete als nicht überplanbare Standorte beachtet.

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

#### Bodenschutzrechtliche Kriterien

Ebenfalls in die Bewertung mit eingeflossen ist ein selbst erarbeitetes 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.

Die Gesamtwertung zur Funktionserfüllung wurde in fünf Wertstufen klassifiziert. Die Stufen 4 und 5 zeigen dabei einen hohen und sehr hohen Konfliktpotenzial bei einer Umnutzung. Flächen mit der Stufe 3 (mittleres Konfliktpotenzial) oder niedriger, wurden jedoch in die möglichen Flächenkulissen für eine Überplanung mit aufgenommen.

### Gemeindliche Kriterien

In mehreren Ausschusssitzungen des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses wurde ein weiterer Kriterienkatalog herausgearbeitet, der speziell die gemeindlichen Besonderheiten hervorhebt bzw. berücksichtigt.

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. 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 vorgegebenen 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.

Die AGRI-Photovoltaikanlagen, die der DIN SPEC 91434 entsprechen, sind von einigen Kriterien der 1. Kategorie ausgenommen. Zudem können sie innerhalb der Pufferzonen um Ortschaften und Einzelgehöfte errichtet werden.

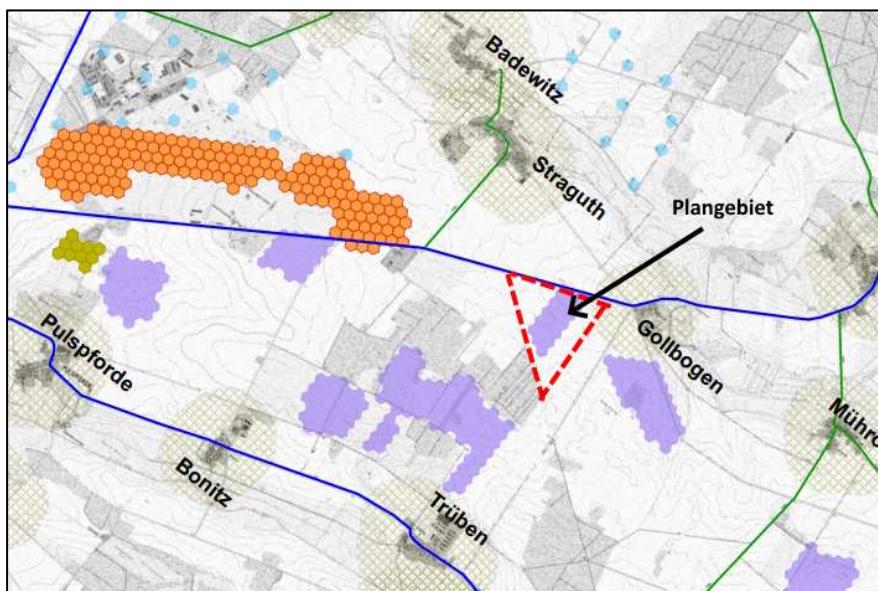


Abbildung 12: Auszug aus der Karte 3 der Angebotsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

**Das vorliegende Plangebiet befinden sich teilweise innerhalb des Suchraumes der Karte 3 der Angebotsplanung. Da es sich allerdings um eine AGRI-Photovoltaikanlage handelt, die weniger Bodenkonflikte auslösen als übliche Photovoltaikanlagen und auch die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung bestehen bleibt, ist die Fläche von daher grundsätzlich für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes AGRI-Photovoltaikanlage geeignet.**

## 6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

### Verkehrerschließung

Es ist geplant, die Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage über die nördlich verlaufende L57 sicherzustellen.

Zudem ist vorgesehen für die innere 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 und Wechselrichter 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, sodass in den Versiegelungsgrad des Bodens nur geringfügig eingegriffen wird (Pfosten ca. 0,1 % der Gesamtfläche).

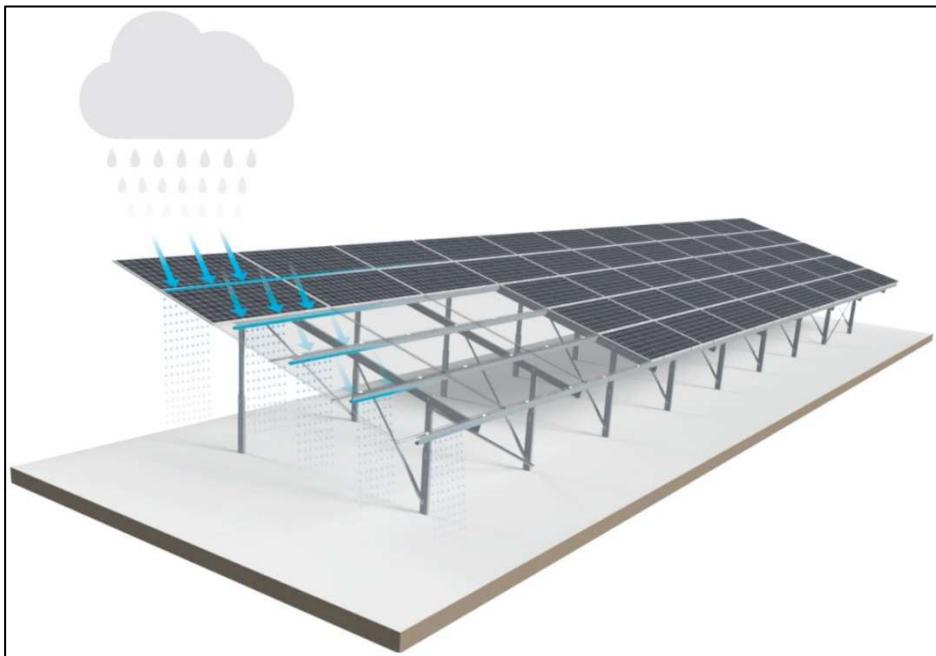


Abbildung 13: Patentiertes Regenwasserverteilungssystem der SUNfarming GmbH

Die Module sind mit sogenannten Regenwasserverteilungssystemen ausgestattet. Das Regenwasser wird zunächst an den Kanten jedes Moduls aufgefangen und dann unter den Modulen abgeleitet. Das System sorgt damit für eine gleichmäßige Bewässerung und Verteilung des Wassers auf der gesamten Fläche. Die Kapillarwirkung des Bodens leitet das Wasser zu den Pflanzenwurzeln, wodurch Staunässe und Bodenerosion vermieden werden können.



Abbildung 14: Nahansicht des Regenwasserverteilsystems

In den nicht überstellten Zwischengängen und seitlichen Abstandsflächen, aber eben 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 zu nennen, wird in den Seitenbereichen zur Versickerung gebracht.

#### Stromversorgung

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 für 47,85 MW vor. Der technisch und gesamtwirtschaftlich günstigste Verknüpfungspunkt der Stromkreis Förderstedt – Calbe – Zerbst 1.

#### Gasversorgung

Ein Anschluss an die örtliche Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

#### Telekommunikation

Sollte eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz erforderlich werden, wird diese beantragt.

## 7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

### 7.1 Altlasten

Im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind für den Geltungsbereich 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 (BODSCHAG LSA) 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 04.02.2025 wurden von der unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes 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 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 durchwurzelbaren Bodenschicht gem. § 8 BBODSCHV einzuhalten.

Mit Neufassung der BBODSCHV wurde u. a. das Auf- und Einbringen von Materialien auf und in den Boden ab 01.08.2023 neu geregelt. Zur Erleichterung der Anwendung dieser neuen Anforderungen wird auf die Vollzugshilfe zu §§ 6 bis 8 BBODSCHV der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) verwiesen.

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 Probennahme von Sachverständigen im Sinne des § 18 BBODSCHG 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 BBODSCHG notifizierten Untersuchungsstelle durchzuführen. Diese sich aus § 19 Abs. 1 BBODSCHV ergebenen 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 Baggerhut 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 Herkunftsplatz 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 m<sup>2</sup> 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 04.02.2024 aus der frühzeitige Behördenbeteiligung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes können anhand vorliegender Unterlagen keine Belastungen mit Kampfmitteln festgestellt werden.

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

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 der unteren Denkmalschutzbehörde vom 04.02.2025 zum Vorentwurf des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplanes befinden sich im Bereich des geplanten Vorhabens sowie im Umfeld archäologische Kulturdenkmale im Sinne des § 2 DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (DENKM SCHG LSA).

Dabei handelt es sich um

- Siedlungen des Mittelalters
- Fundstellen undatiert sowie des Mittelalters und der Neuzeit

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) vom 24.01.2025 befinden sich die oben genannten archäologischen Kulturdenkmale im Umfeld des geplanten Vorhabens.

Aufgrund der topografischen 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 DENKM SCHG LSA).

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

Somit bedürfen jegliche Bauvorhaben, vor allem verbunden mit Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DENKM SCHG 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.

Gem. § 1 und § 9 DENKM SCHG LSA sind archäologische Kulturdenkmale zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Laut Stellungnahme des LDA LSA kann der Maßnahme unter der Bedingung zugestimmt werden, dass bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. gem. § 14 Abs. 9 DENKM SCHG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich ist.

Das Dokumentationsverfahren ist gem. § 5 Abs. 2 DENKM SCHG LSA vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA LSA) 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. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht das Verursacherprinzip. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens zwölf Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA LSA verbindlich abzustimmen (Grabungsvereinbarung).

Es gilt, Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals gem. § 9 Abs. 3 des DENKMALSCHUTZGESETZES FÜR SACHSEN-ANHALT (DENKM SCHG 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 Geologie und Bergwesen

Mit Stellungnahme vom 21.05.2025 zum Vorentwurf des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplanes weist das Amt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt darauf hin, dass laut digitaler Geologischer Karten im Geltungsbereich oberflächennah Sande und Geschiebemergel anstehen.

Geschiebemergel kann bei konzentriertem Niederschlagswasseranfall zu Staunässe neigen, weshalb vom Landesamt die geplante gleichmäßige Verteilung des Niederschlagswassers nachdrücklich empfohlen wird.

## 7.6 Grenzeinrichtungen/-marken

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sind Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeiten zerstört werden könnten.

In diesem Zusammenhang gilt die Regelung nach § 5 und § 22 des VERMESSUNGS- UND GEINFORMATIONSGESETZES SACHSEN-ANHALT (VERMGEOG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373) wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

## 7.7 Versorgungsleitungen

An der L 57 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen sowie Längsüberbauungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Eine Veränderung der Lage darf nur mit der Zustimmung der Telekom erfolgen. Sollte eine Verlegung der vorhandenen Anlagen erforderlich sein, ist die Telekom Deutschland GmbH unverzüglich zu informieren. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 20 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Telekom in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.

## 7.8 Abfallbeseitigung

Mit Stellungnahme vom 04.02.2025 zum Vorentwurf des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplanes 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).
- Bezuglich 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 Leitungsräben 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 Herkunftsor sowie die anschließende Umlagerung von nicht aufbereitetem Bodenmaterial sowie die anschließende Wiedereinbringung des Aus-hubs 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 und § 33 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 des 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.

## 7.9 Brandschutz

Die Stadt Zerbst/Anhalt ist nach § 2 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 des BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BRSCHG) 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 m<sup>3</sup>/h (≤ 800 l/min) Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden innerhalb des sich im Radius von 300 m um die Anlage erstreckenden Löschwasserbereiches erforderlich. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht ausreichend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreiche, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unter-/oberirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Von der Stadt Zerbst/Anhalt wird mit Stellungnahme vom 27.12.2024 ein Löschwasserbrunnen als Empfehlung ausgesprochen.

Im parallel geführten Bebauungsplan wird im Nordwesten eine Löschwasserentnahmestelle festgesetzt. Geplant ist in diesem Bereich ein Löschwasserkissen oder unterirdische Zisterne zu errichten, die die geforderte Löschwassermenge bereithält.

An den Löschwasserentnahmestellen ist eine Bewegungsfläche mit entsprechender Zufahrt für die Feuerwehr einzurichten. Die Lage der Löschwasserentnahmestelle ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

Eine Brandgefahr der Module sowie der Gestelle besteht generell nicht.

PV-Anlagen sind gem. § 2 BAUO LSA „bauliche Anlagen“. Generell sind die baulichen Anlagen so zu errichten, dass u. a. der Entstehung eines Brandes vorgebeugt und bei Bränden deren Ausbreitung verhindert sowie wirksame Löscharbeiten gewährleistet werden müssen (§ 14 BAUO LSA).

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.

Es ist ein ungehinderter und gewaltloser Zugang zum Objekt für die örtlich zuständige Feuerwehr zu schaffen. Die dafür erforderlichen Maßnahmen sind im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens mit dem Fachbereich Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst abzustimmen

Für die örtlich zuständige Feuerwehr ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 „Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen“ anzufertigen und der Brandschutzdienststelle zur Abstimmung vorzulegen.

Zu Gebäuden, die mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen 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. Außerdem sind sie so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können. Als Besonderheit ist zu beachten, dass die Ortsfeuerwehr der Stadt Zerbst/Anhalt über ein Ersatzfahrzeug (Hubsteiger TLK 23/12) mit 18 t Gesamtgewicht verfügt. Stichstraßen und Sackgassen sind zu vermeiden. Werden diese dennoch in die Planung einbezogen, ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge und andere Fahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden. Die Ausführung der Zufahrt bzw. der

verkehrstechnischen Erschließung ergibt sich aus der Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“, bauaufsichtlich eingeführt gem. Anlage zur „VV TB Abschnitt A 2.2.1.1“.

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 gestalten, 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, mit dem Ziel, eine mögliche Brandentstehung und Brandausbreitung wirksam zu verhindern.

Bereits mit Beginn der Erschließungsarbeiten und der einzelnen Leitungsverlegungen ist auf die ausreichende Versorgung des Gebietes mit Löschwasser zu achten.

## 8. Verfahren

### Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am .....2025 die Aufstellung der 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES STRAGUTH gefasst (Beschluss-Nr.: BV/...../2025). Der Beschluss wurde am .....2025 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang 20, Nummer ... ortsüblich 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

ABFALLGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – ABFG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610).

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

ANZEIGE- UND ERLAUBNISVERORDNUNG – ABFAEV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700).

ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, C/O BOSCH & PARTNER GMBH: LEITFADEN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG VON UMWELTBELÄNGEN 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 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

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. 2023 I Nr. 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 Artikel 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 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

BUNDES NATURSCHUTZGESETZ – BNATSGHG, 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 Nr. 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 – ERIICHTUNG 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 Nr. 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.

FLÄCHEN NUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE STRAGUTH (2001), erarbeitet durch das Ingenieurbüro Wasser & Umwelt, genehmigt durch das Regierungspräsidium Halle am 03.05.2001.

GEFAHRENABWEHRVERORDNUNG ZUR VERHÜTUNG VON SCHÄDEN DURCH KAMPFMITTEL – KAMPFM-GAVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2025 (GVBl. LSA S. 312).

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

GEWERBEABFALLVERORDNUNG – GEWABFV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2017 (BGBl. I. S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I. Nr. 700).

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

KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZ – KRWG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).

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.

LANDESVERWALTUNGSAKT, 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 (BGBI. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189).

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).

VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSGESETZ – VERMGeOG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373).

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 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBI. 2025 I Nr. 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).

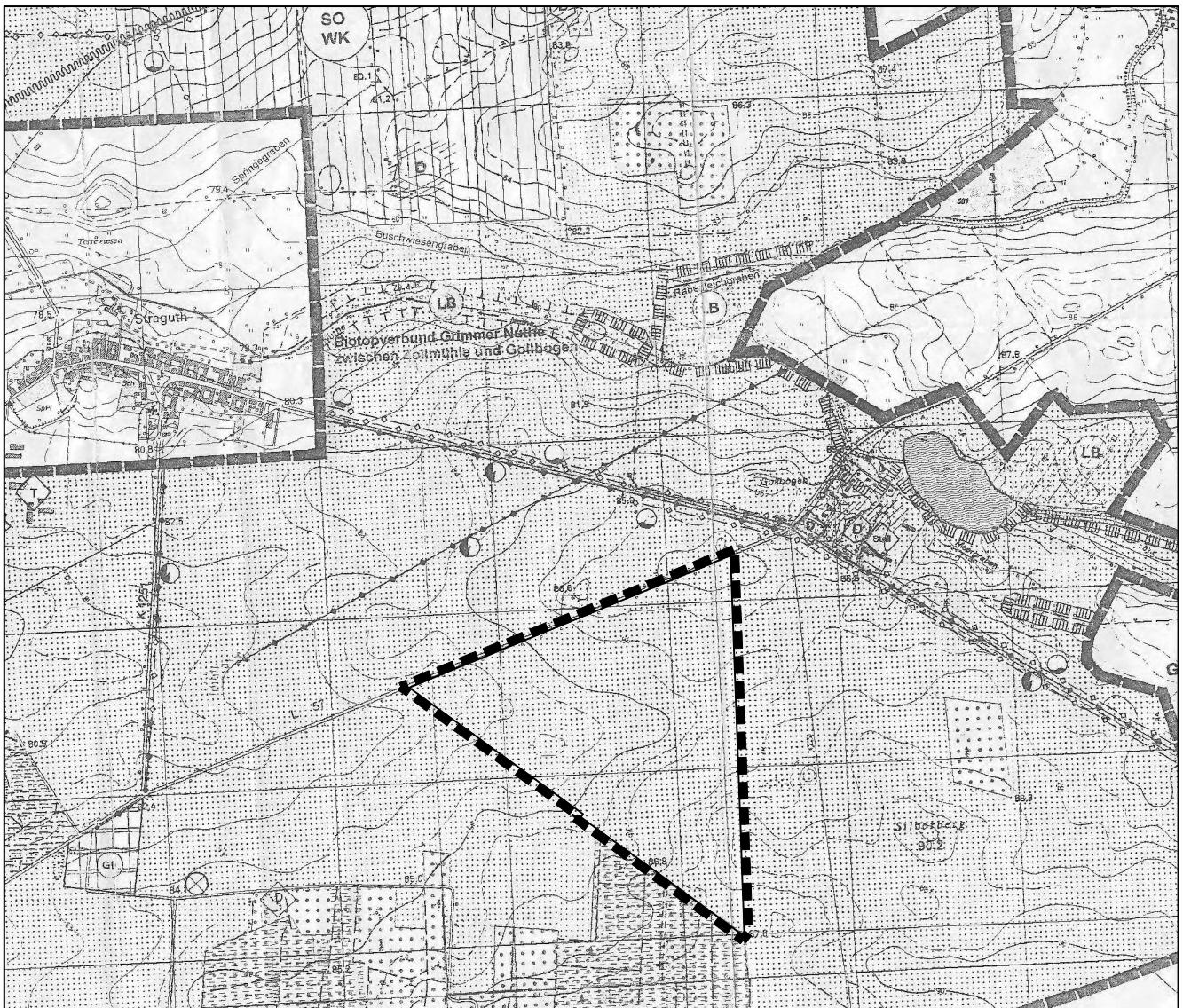
WASSERHAUSHALTGESETZ – WHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBI. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189).

## Anlage 1, Blatt 1

# Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Straguth



Maßstab 1 : 20 000



## Kartengrundlage:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Straugh

Kartengrundlage: Auszüge aus den Topographischen Karten 1: 10 000  
Blätter-Nr. 1006/121; 10006-122; 0906-334; 0906-343; 0906-344  
Ausgabejahr: 1978 (Stand 01/1984)

Herausgeber: VEB Kombinat Geodäsie und Kartographie  
Maßstab: 1 : 10 000

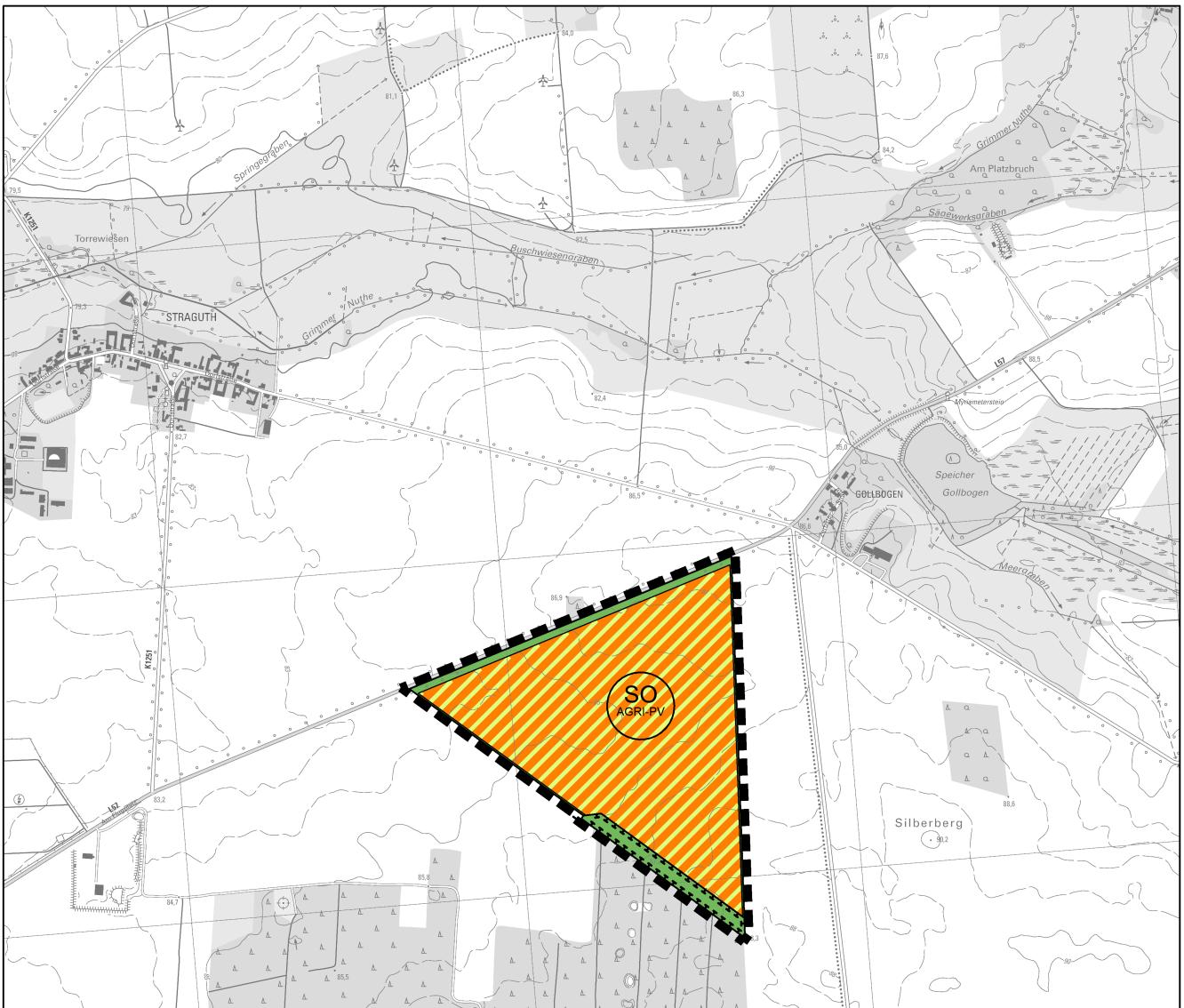
Vervielfältigungserlaubnis erteilt:  
durch das: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Halle  
am: 04. Januar 1996  
Genehm.-Nr.: LVD / 1 / 16 / 96

# Anlage 1, Blatt 2

## Darstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt



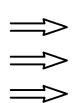
Maßstab 1 : 20 000



Quelle: DTK10 2021 © LVerMGeoLSA, A18-223-2009  
(Verkleinerung auf Maßstab 1 : 20 000)

### Änderung:

Fläche für Landwirtschaft  
Fläche für Landwirtschaft  
Fläche für Landwirtschaft



Sonstiges Sondergebiet "AGRI-Photovoltaik"  
Grünflächen  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Boden, Natur und Landschaft