

Energiepark Sonnenweide-Bias

Begründung zum Bebauungsplan in der Stadt Zerbst/Anhalt

VORENTWURF



08.05.2025



KERN
PLAN

Energiepark Sonnenweide-Bias

Im Auftrag der Stadtverwaltung der Stadt Zerbst/Anhalt



Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Vorhabenträger:

Sonnenweide Bias GmbH & Co. KG
Friedensallee 82
39261 Zerbst/Anhalt

IMPRESSUM

Stand: 08.05.2025, frühzeitige Beteiligung

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	18
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	21

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Sonnenweide Bias GmbH & Co. KG strebt die Errichtung eines Solarparks in der Stadt Zerbst/Anhalt an.

Der geplante Solarpark ist ca. 88,2 ha groß und besteht aus drei Teilflächen, wobei das nördliche Teilgebiet (1) eine Fläche von ca. 34,1 ha, das südöstliche Teilgebiet (2) eine Fläche von ca. 37,6 ha und das südwestliche Teilgebiet (3) eine Fläche von ca. 16,5 ha umfasst.

Die Plangebiete liegen südlich des Siedlungskörpers von Zerbst/Anhalt und nördlich des Siedlungskörpers von Bias auf Acker- und Grünlandflächen.

Die Erschließung des Solarparks ist über Feldwirtschaftswege gesichert, die von der B 187a kommend - an die Flächen heranzuführen.

Der Solarpark dient der regenerativen Erzeugung von Strom und der gleichzeitigen Reduzierung des Verbrauchs fossiler Energieträger.

Die Bundesregierung verabschiedete mit dem „Osterpaket“ im Frühjahr 2022 die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Ziel ist der beschleunigte und konsequente Ausbau erneuerbarer Energien. Bis 2030 sollen der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen.

Gem. § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) wird der Errichtung von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien, wie folgt Vorrang eingeräumt:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Die vorliegende Planung entspricht somit den energie- und Klimaschutzpolitischen Zielsetzungen und -vorgaben des Bundes.

Diese Zielstellung deckt sich mit den landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben der Landespolitik.

Die Energiewende ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die auch im Land Sachsen-Anhalt einen hohen Stellenwert besitzt.

Das Vorhaben entspricht auch den energiepolitischen Zielen der Stadt. Sie will ihren Anteil dazu beitragen, dass der Anteil alternativer Energie am Gesamtverbrauch den Zielen entsprechend erhöht werden kann.

Neben der Nutzung von Windenergie ist die Stromerzeugung aus Solarenergie in Form von Photovoltaikanlagen eine bedeutende Form der Gewinnung von regenerativer Energie.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Solarparks nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Die Nutzung von Solarenergie ist im Außenbereich nicht privilegiert.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu schaffen, hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Energiepark Sonnenweide-Bias“ beschlossen.

Parallel zum Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. (Der Umweltbericht wird erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fertiggestellt. Auf Basis der frühzeitigen Beteiligung wird zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelt.)

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt worden.

Flächennutzungsplan

Der Teil-Flächennutzungsplan (Blatt 1) und die 1. Ergänzung des Flächennutzungspla-

nes Gemarkung Bias der Stadt Zerbst/Anhalt stellen die gesamten Teilgeltungsbereiche als Flächen für die Landwirtschaft dar. Nachrichtlich ist für einen Teilbereich eine Fläche mit archäologischen Kulturdenkmälern dargestellt. Zudem sind ober- und unterirdische Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Gemäß § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist, wenn bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort gilt.

Im Hinblick auf die Auflösung der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Ehle-Nuthe am 1. Januar 2010, der Aufnahme von 21 Gemeinden mit ihren Ortsteilen zur Einheitsgemeinde Stadt Zerbst/Anhalt und dem damit einhergehenden Planungsbedürfnis für einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan kann der vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB aufgestellt werden.

Der in Rede stehende Bebauungsplan bedarf jedoch, da er nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Anhalt/Bitterfeld (vgl. § 1 Nr. 2 der Landesverordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch - ZuVO nach BauGB -).

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Die Teilgeltungsbereiche liegen südlich des Siedlungskörpers von Zerbst/Anhalt und nördlich des Siedlungskörpers von Bias auf Acker- und Grünlandflächen.

Der Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Bundesstraße 187a (B 187a),
- im Norden durch eine Gasverteilstation, eine mit Gehölzstrukturen versehene Altdeponie und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch Waldflächen,

- im Süden durch Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Feldwirtschaftsweg und daran anschließende landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen, Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

Der Teilgeltungsbereich 3 des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden, Westen und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,

- im Osten durch eine mit Gehölzstrukturen versehene Fläche und landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die genauen Grenzen der Teilgeltungsbereiche sind der Planzeichnung des Bebauungsplans und dem nachstehenden Lageplan zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Die Teilgeltungsbereiche sind fast ausschließlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen umgeben. Lediglich im äußersten Norden grenzen zwei Betriebe des Gewerbegebietes Ahornweg so-



Orthophoto mit Lage der Plangebiete (weiße Balkenlinien); ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoLSA ; Bearbeitung: Kernplan



Blick von Südwesten über das Teilgebiet 1 nach Norden in Richtung Zerbst im Hintergrund

wie eine Gasverteilstation an den nördlichen Teilgeltungsbereich 1 an.

Die Teilgeltungsbereiche stellen sich aktuell als Acker- und Grünlandflächen dar.

Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Privateigentum. Die Flächen werden für die Dauer des Betriebs von dem Betreiber des Solarparks gepachtet.

Topografie des Plangebietes

Die Teilgeltungsbereiche sind fast eben. Gemäß des angestrebten Planvorhabens ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auswirken wird.

Verkehrsanbindung

Die Erschließung des Solarparks ist über Feldwirtschaftswege gesichert, die von der B 187a kommend - an die Flächen heranzuführen.

Für die Errichtung bzw. den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage sind lediglich Zuwegungen für die Anlieferung und Wartung der Module notwendig. Darüber hi-



Blick von Westen über das Teilgebiet 2 nach Osten in Richtung Jüstrichau im Hintergrund

nausgehende verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Infrastruktur

Zur Einspeisung des gewonnenen Stromes in das Stromnetz werden die Module auf dem Feld zu Strängen zusammenschaltet und durch Kabel in die Wechselrichter geleitet. Die Wechselrichter werden entweder als String-Wechselrichter oder als sog. Zentralwechselrichter in Kompaktstationen inkl. Trafo auf der Fläche installiert.

Um den Netzverknüpfungspunkt zu erreichen, muss eine unterirdische Kabeltrasse verlegt werden.

Außerdem ist es möglich, dass die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in Zukunft mit einem Stromspeicher kombiniert wird.

Es fällt kein Schmutzwasser innerhalb des Plangebietes an.

Die Teilgebiete werden zum Schutz vor Vandalismus und Diebstahl eingezäunt, im Bereich der Zuwegungen sind Tore vorgesehen.

Berücksichtigung von Standortalternativen

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

Hierzu wurde eine Standortprüfung für das gesamte Stadtgebiet mit dem Ziel der sachgerechten Prüfung von Photovoltaik (PV)-Standorten als vorbereitende Arbeitsgrundlage durchgeführt. Diese flächendeckende Eignungsprüfung dient als Vorplanung und zur Konfliktminimierung für nachgeschaltete Bauleitplanungen. Der Stadtverwaltung dienen das Standortkonzept und der integrierte Kriterienkatalog als Entscheidungsfindung gegenüber potentiellen Investoren.

Da ein Großteil der Agrarflächen der Stadt Zerbst/Anhalt in der „Benachteiligten Agrarzone in Sachsen-Anhalt 2022“ liegen, wurden im Hinblick auf potentielle Photovoltaik-Freiflächenanlagen Standorte weite-

re Kriterien hinzugezogen. Ebenso wurden im Fachausschuss, dem Bau- und Stadtentwicklungsausschuss, regionale Kriterien festgelegt.

Alle Fragen bezüglich der Eigentumsverhältnisse der Flächen wurden im Rahmen der Angebotsplanung nicht betrachtet!

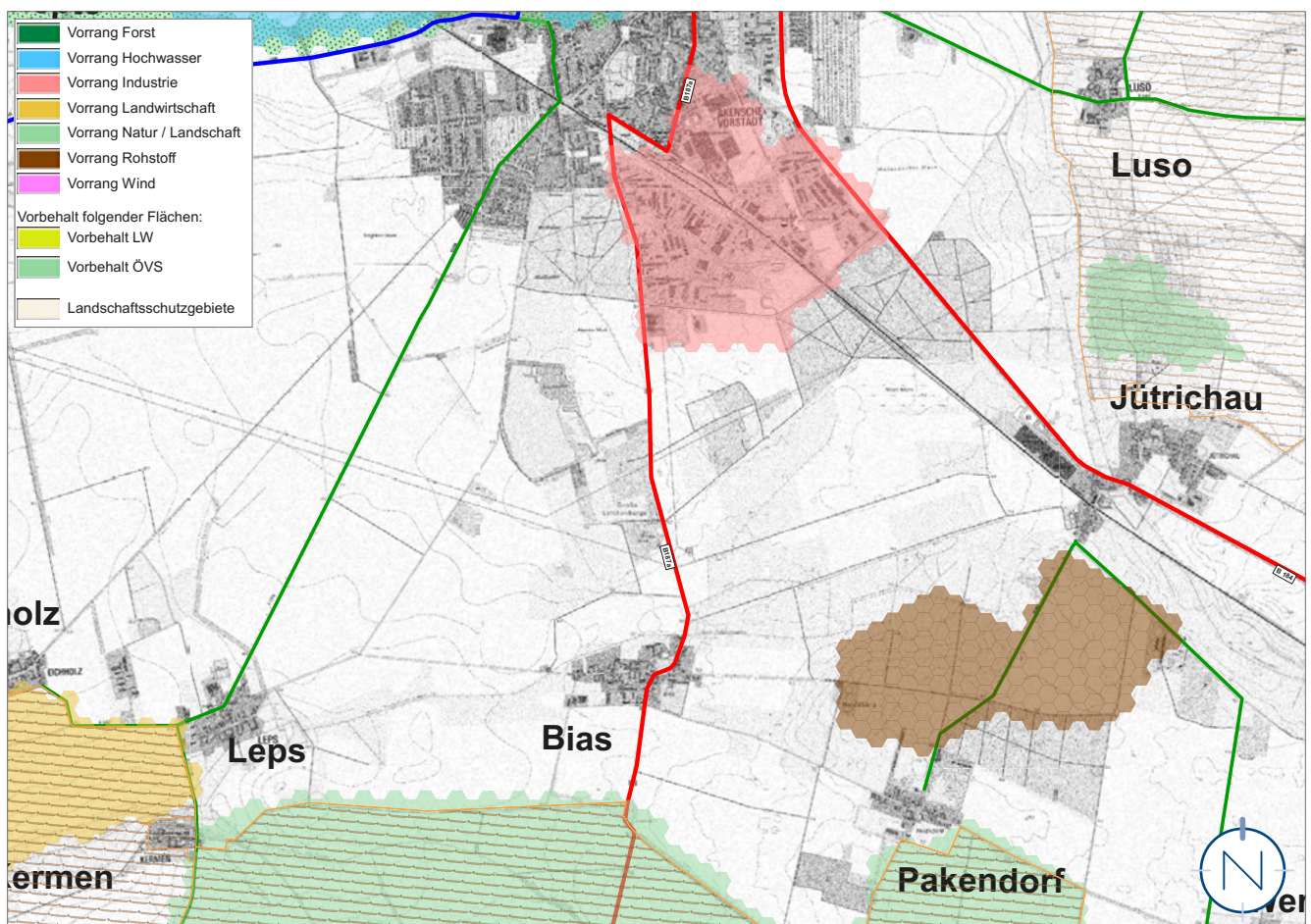
Ausschlusskriterien aus vorgelagerten Planungen

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

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

Dies betrifft folgende Vorrangkategorien:

- Vorrang militärische Nutzung
- Vorrang Industrie und Gewerbe
- Vorrang Wind
- Vorrang Forstwirtschaft
- Vorrang Rohstoffgewinnung



Auszug Angebotsplanung Karte 1; ohne Maßstab; Quelle: LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsenanhalt.de) A18-22; Bearbeitung: Stadt/Anhalt

- Vorrang Landwirtschaft
- Vorrang Hochwasserschutz
- Vorrang Natur und Landschaft

Ebenso wurden die Vorbehaltsstandorte als ungeeignete Standorte für PVA eingestuft.

Dies betrifft folgende Vorbehaltskategorien:

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

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

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

Bodenschutzrechtliche Kriterien

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

Dadurch werden Böden mit hoher Funktionserfüllung ausgewiesen und geschützt. Ebenso die Böden mit geringer Funktionserfüllung, welche für Überplanungen und Kompensationsmaßnahmen in Betracht kommen.

Für die Bewertung der Böden werden folgende Kriterien betrachtet:

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

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

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

Diese Bodenbewertung ist in der Karte 2 zur Angebotsplanung dargestellt.

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

Gemeindliche Kriterien

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

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

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

Funktionserfüllung und Standorteignung [Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV-LAU) Stand November 2020; Quelle: Stadt/Anhalt

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

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

2. Kategorie

Neben den v.g. Kriterien sind die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Kriterien der 2. Kategorie zu erfüllen.

Darüber hinaus werden folgende Freihaltezonen festgelegt:

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

Ausnahmen

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

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

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

Auszug Kriterienkatalog 2. Kategorie; Quelle: Stadt Zerbst/Anhalt

Begründung der Kriterien

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

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

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

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

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

Der Abstand zu Waldflächen resultiert aus Eingaben von Ausschussmitgliedern, zur ungehinderten Bewirtschaftung und um

dem Wild keine unmittelbare Barriere zu errichten.

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

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

Zusammenfassung

Im Rahmen der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen kommt der Stadt Zerbst/Anhalt, als Träger der Bauleitplanung, eine wichtige aktive und vor allem lenkende Rolle zu. Mit dieser Angebotsplanung wird die Möglichkeit geschaffen, auch Acker- und Grünlandflächen im Gemeindegebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu nut-

zen. Dieses Konzept soll der Stadt als Planungshilfe dienen und Anfragen und Anträge zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen lenken. Auf diese Weise kann die Stadt Zerbst/Anhalt Flächen für die solare Nutzung definieren und somit die Voraussetzungen für eine langfristig orientierte Investitions- und Standortplanung schaffen.

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

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

Standortsuche

Bei der Standortsuche konzentrierte sich die Sonnenweide Bias GmbH & Co. KG auf Flächen in der Stadt Zerbst/Anhalt, aus denen ein großflächiges, in kurzer Entfernung zueinander befindliches Plangebiet geschaffen werden kann, unter Berücksichtigung der Restriktionen durch bestehende Nutzungen sowie Exposition und Topografie, Größe der Fläche, ökologische Wertigkeit und Eigentumsverhältnisse bzw. Flächenverfügbarkeit.

Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses, sowie der Bedeutung für die öffentliche Sicherheit kommt erneuerbaren Energien in der Schutzgüterabwägung gem.

§ 2 EEG 2023 eine Vorrangstellung zu. Diese Bedeutung verdrängt das Gewicht potenzieller Nutzungsalternativen für die gewählten Flächen.

In der Standortalternativenprüfung durch den Entwickler schied harte Kriterien, wie z.B. die Lage in NATURA-2000-Gebieten und Vorrang- sowie Vorbehaltsgebiete aus. Zudem wurde die Machbarkeit, z.B. die Wirtschaftlichkeit und die Nähe zum nächsten möglichen Netzanschlusspunkt geprüft.

In Ermangelung überzeugender Alternativen und da die lokalen Entwicklungsziele an anderen Stellen nicht besser umgesetzt werden können, handelt es sich nach Würdigung offensichtlicher Planungsvarianten bei der vorgesehenen Planung um eine ausgewogene Lösung.

Angesichts der Ausrichtung eignet sich der gewählte Standort gut zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

Auf dem Standort selbst wurden mehrere Alternativen hinsichtlich Bebauung bzw. Aufstellung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage untersucht. Aufgrund der Abhängigkeit von der Besonnung ist die im Bebauungsplan dargestellte Alternative allerdings die einzige, welche alle erforderlichen funktionalen Anforderungen erfüllt.

Gleichzeitig bedingt die bereits bestehende Erschließung des Gebietes eine Minimierung der ökologischen Beeinträchtigungen und damit eine größtmögliche Umweltverträglichkeit.

Vereinbarkeit des vorliegenden Vorhabens mit der Angebotsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

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

Sämtliche Kriterien der 1. Kategorie werden erfüllt. Entsprechende Nachweise liegen dem Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Zerbst vor.

2. Kategorie

Die vorliegende Planung überschreitet die vorgegebene Zielpunktzahl der 2. Kategorie gem. der nachstehenden Tabelle.

„Erläuterungen

1. Der Sitz der Betreiberfirma wird nach Zerbst gelegt.

2. Abgabe von 0,2 ct / kWh an die Gemeinde sowie Standortsicherung des Schraubenwerks Zerbst

3. Für die Auftragsvergabe werden im Rahmen der Projektentwicklung und -umsetzung (z.B. von Planungs- und Bauleistungen) sowie im späteren Betrieb der PV-Anlage (z.B. für Grünpflege, technische Wartung) nach Möglichkeit regional ansässige Firmen beauftragt.

4. Über die Saligon Stiftung werden regionale und naturschutzfachliche Projekte gefördert. Ziel der Stiftung ist die Förderung der Jugendhilfe, von Kunst und Kultur, des Denkmalschutzes, der Erziehung und Berufsbildung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Hilfe für politisch, rassisch und religiös Verfolgte, des Tierschutzes, des Sports und des traditionellen Brauchtums durch Maßnahmen auf dem Gebiet des Bundeslandes Sachsen-Anhalt umzusetzen. In der Vergangenheit wurde bereits verschiedene Projekte und Vereine gefördert:

- Förderung regionaler Sportvereine (z.B. Sportkegelverein Rot Weiß Zerbst 1999 e.V., Traktor Leps e.V., SC Vorfläming Nedlitz e.V., Karateschule Zerbst e.V.)
- Orgelsanierung Kirchengemeinde Bonitz/Pulspforte
- Förderverein Großtrappenschutz e.V.: Einsatz von Brachflächen und Zaunbau im Schutzgebiet Osterwesten (Zerster Land)
- Kinder- und Jugendbeirat der Stadt Zerbst
- Apfelbaumpflanzungen am Brauereiweg (Stadt Zerbst)
- Renaturierung des Ratsbruch bei Kleinleitzkau (geplant)

5. Siehe 4.

6. Im Rahmen des Vorhabens werden verschiedene Maßnahmen angestrebt und umgesetzt; u.a. Verwendung von regionalem Saatgut für die Einsatz der Grünflächen sowie die Eingrünung der Anlage (z.B. in Richtung 187a). Weitere Maßnahmen werden im Zuge des B-Planverfahrens im Rahmen des Umweltberichts und den darin enthaltenen Maßnahmenkatalog definiert und festgesetzt.

7. Nicht zutreffend; siehe 9.

8. Systemdienlichkeit

a. Nutzung von Wasserstoff

Aufgrund der fluktuierenden und dezentralen Energieerzeugung stellen erneuerbare Energieträger wie Windkraft- und Photovoltaikanlagen mit steigendem Anteil an der Gesamtenergieerzeugung eine zunehmende Herausforderung für das Stromnetz dar. Die Nutzung von Wasserstoff zur flexiblen Speicherung überschüssiger Energie und Freigabe zu Zeitpunkten hoher Nachfrage und/oder niedriger Produktion wird hierbei zukünftig eine Schlüsselrolle einnehmen, um ein sicheres und stabiles Stromnetz zu gewährleisten. Aus diesem Grund engagiert sich die Leipziger Energiegesellschaft (LEG), welche im vorliegenden Projekt die mit der Projektentwicklung beauftragte Firma ist, bereits seit mehreren Jahren aktiv in der Entwicklung zur Erzeugung von grünem Wasserstoff: Im Rahmen der Planung des Energieparks Borna war die LEG maßgeblich an der Erstellung einer umfassenden Machbarkeitsstudie beteiligt, im Rahmen welcher in Zusammenarbeit mit verschiedenen Unternehmen (u.a. HH2E AG, EnergieSynergie GmbH, Maslaton Rechtsanwaltskanzlei) die Etablierung einer nachhaltigen Wasserstoffproduktion am Standort Borna aus verschiedenen Gesichtspunkten (rechtlich, PV- und H₂-technisch, Folgenutzungsmöglichkeiten) beleuchtet wurde. Im Projekt HyDSerbia wird in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer-Center für Sili-

zium-Photovoltaik (CSP) aktuell an einer Durchführbarkeitsstudie zur großindustriellen Skalierung der Produktion, des Transports und des Exports von grünem Wasserstoff und Derivaten an diversen Standorten in der Republik Serbien gearbeitet. Gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) wird zeitgleich aktuell die Errichtung und der Betrieb einer integrierten H₂-Pilotanlage geplant, welche als Vorstufe für die großindustrielle Produktion dienen soll.

Im Rahmen des geplanten PV-Vorhabens in Zerbst erklärt sich der Vorhabenträger bereit, die Wasserstoffpotentiale am Standort Zerbst zu prüfen und bei Bedarf Strom aus der PV-Anlage für die Belieferung eines etwaigen zukünftig geplanten Elektrolyseurs und/oder Folgenutzungsmöglichkeiten (z.B. H₂-Tankstelle) zur Verfügung zu stellen.

b. Einbeziehung regionaler Energiesysteme

Weiterhin erklärt sich der Vorhabenträger dazu bereit, die Stadt und die Stadtwerke Zerbst bei etwaigen, sich zukünftig ergebenden Bedarfen (z.B. im Rahmen der regionalen Wärmeplanung) durch die Bereitstellung/Lieferung von am Standort Zerbst erzeugten grünen Strom zu unterstützen.

c. Anderweitige innovative Ansätze und Konzepte

Der Vorhabenträger verfolgt den technischen Ansatz durch die gezielte Wahl eines hohen DC/AC-Auslegungsverhältnis die erforderlichen Netzkapazitäten zu reduzieren. Grundsätzlich beschreibt das DC/AC-Auslegungsverhältnis das Verhältnis zwischen der Peakleistung der Module und der Nennleistung des Wechselrichters in einer PV-Anlage. Umso höher dieses gewählt wird, desto mehr Modulleistung lässt sich an einen Wechselrichter anschließen. Gleichzeitig hat dieses zur Folge, dass zu den sogenannten „Mittagsspitzen“, welche klassischerweise in den Sommermonaten bei Süd-ausgerichteten PV-Anlagen auftreten, die erzeugte Modulleistung durch die begrenzte Nennleistung des Wechselrichters limitiert wird und so die auftretenden Spitzen gekappt werden. In der Summe wird diese Kappung der Leistungsspitzen („Peak-Shaving“) durch die höhere angeschlossene Modulleistung überkompensiert, sodass der Gesamtnutzungsgrad der PV-Anlage steigt. Gesamtwirtschaftlich kann ein hohes DC/AC-Verhältnis darüber hinaus dazu beitragen, dass verminderte Netzkapazitäten für den Anschluss der PVA abgerufen werden müssen und so insgesamt auch der Bedarf eines Netzausbaus

Auswahlkriterium	Punkte	Wertung
1. Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde	10	10
2. gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuererinnahmen hinaus	20	20
3. regionale Wertschöpfung durch Freiflächen-PVA gestärkt/gesichert (Bindung regionaler Firmen, Firmenansiedlung Dritter, Arbeitsplatzschaffung)	20	20
4. Investitionen in kommunale Projekte (Beräumung / Rückbau von Altlasten, Kulturgüter, Tourismus, Mobilität)	20	20
5. Vorhaben fördert naturschutzfachliche Projekte	20	20
6. Fläche ökologisch nützlich (Heckenumrandung, Blühstreifen in der Anlage)	20	20
7. geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 25	10	
8. Systemdienlichkeit der Energiewende (z. Bsp. Sektorkopplung)		40
• Nutzung von Wasserstoff	10	
• Einbeziehung in regionale Energiesysteme	20	
• anderweitige innovative Ansätze und Konzepte	20	
9. durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen 25 und 35	-10	-10
10. Überdeckung der Vorhabensfläche mit Suchraumfläche zwischen 80% – 99%	-10	
11. Zubau bringt eine Häufung von PV-Anlagen im Landschaftsraum (1000 m)	-10	-10
12. Größe der FF-PVA über 20 ha (PV-Modulfläche)	-10	-10
13. Größe der FF-PVA über 30 ha (PV-Modulfläche)	-20	
14. Größe der FF-PVA über 40 ha (PV-Modulfläche)	-30	
ZIELPUNKTZAHL	100	120


Auswertung Kriterienkatalog 2. Kategorie: Quelle: Sonnenweide Bias GmbH & Co. KG; Stand: 03.04.2025

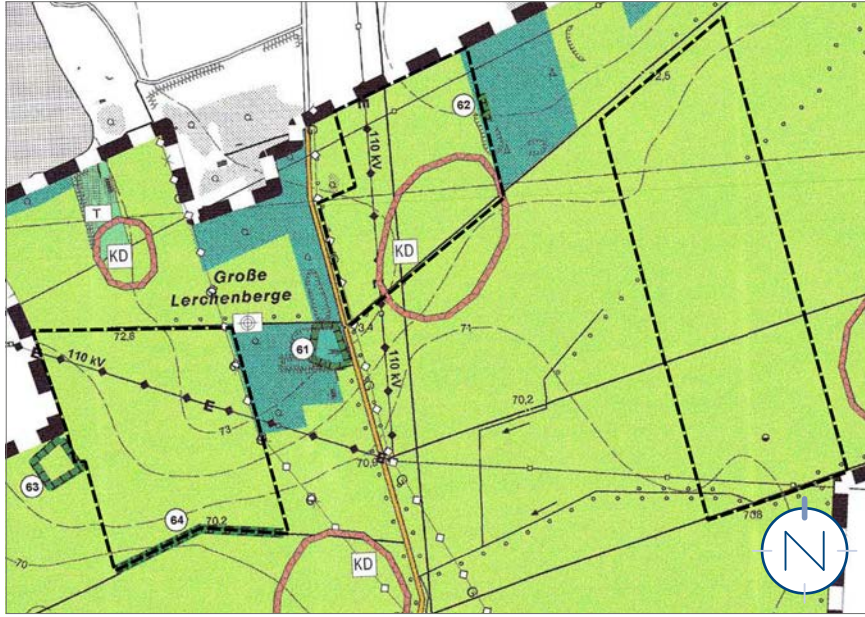
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt (12.03.2011), Regionaler Entwicklungsplan 2018 (27.04.2019)	
Ziele und Grundsätze gem. Landesentwicklungsprogramm 2010 (LEP)	<p>Z 115 Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Landschaftsbild, • den Naturhaushalt und • die baubedingte Störung des Bodenhaushalts <p>zu prüfen.</p> <p>G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.</p> <p>G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.</p> <p>Begründung: Für Photovoltaikfreiflächenanlagen wird Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i.d.R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten. Um eine hohe Energieleistung erreichen zu können, ist die Tendenz zu immer größerem Flächenbedarf erkennbar (2006: Inanspruchnahme von 195 ha bei einer Gesamtleistung von 39 MW; 2008 Inanspruchnahme von 457 ha bei einer Gesamtleistung von 75 MW). Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.</p>
Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen
Ziele und Grundsätze gem. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	<p>Z 2 Als regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe werden die bereits vorhandenen Standorte festgelegt: Zerbst "Süd"</p> <p>Begründung: Zerbst "Süd" (umfasst die Gewerbegebiete Kirschallee, Industriegeweg, Altbuchland, Ahornweg) ist ein traditioneller Industrie- und Gewerbebestandort. Er verfügt über einen breiten Branchenmix, 55 Betriebe und über 1.000 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Der Standort im Mittelzentrum Zerbst/Anhalt ist in der dünn besiedelten Teilregion im Nordwesten der Planungsregion von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung. Sie sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln.</p> <p>Begründung: Die Darstellung dieser etablierten Standorte erfolgt durch eine Flächensignatur. Die Regionalbedeutsamkeit wurde aufgrund folgender Kriterien bestimmt:</p>

Kriterium	Beschreibung
<p>Ziele und Grundsätze gem. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ca. 500 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze • Vorhandensein verschiedener Branchen • Orientierung an Leitmärkten - Energie, Maschinen-, Anlagenbau, Gesundheit/Medizin, Mobilität/Logistik, Chemie, Bioökonomie, Ernährung, Landwirtschaft • Zusammenarbeit mit Forschung und Wissenschaft • Vorhandensein mehrerer Betriebe • Verkehrsanbindung <p>In diesen Standorten ist die Ansiedlung von Logistikansiedlungen zulässig.</p> <p>Bei der Weiterentwicklung der Standorte ist zu beachten, dass diese noch über ungenutzte Areale mit einer Anbindung an die technische Infrastruktur verfügen [RPG ABW 2016]. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sind die Infrastrukturfolgekosten von einer immer geringer werdenden Bevölkerung zu tragen, sodass der Aspekt der Unterhaltung von Infrastruktureinrichtungen zukünftig stärker in den Vordergrund rückt. Die Inanspruchnahme dieser ungenutzten Areale ist daher durch ein effizientes Flächenmanagement prioritär auszuschöpfen.</p> <p>Z 3</p> <p>In den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen und regional bedeutsamen Standorten für Industrie und Gewerbe ist die bauleitplanerische Festsetzung von Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen unzulässig. Darüber hinaus ist im Falle der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung der Gebietsart Gewerbe- bzw. Industriegebiet zulässig, wobei die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art durch textliche Festsetzung auszuschließen ist.</p> <p>Begründung:</p> <p>Raumbedeutsame, selbstständige Photovoltaikfreiflächenanlagen gehören nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB und bedürfen daher für ihre Zulässigkeit der gemeindlichen Bauleitplanung. Die Realisierung von Photovoltaikfreiflächenanlagen setzt eine planungsrechtliche Festsetzung als „Sonstiges Sondergebiet“ i.S.v. § 11 Abs. 2 BauNVO oder „Versorgungsfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB voraus. Die bauleitplanerische Festlegung dieser besonderen Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen ist mit den vorrangigen Funktionen in Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe nicht vereinbar, da es sich um infrastrukturell gut erschlossene Standorte mit hoher Lagegunst und entsprechendem Erweiterungspotenzial für vorhandene bzw. zusätzliche Industrie- und Gewerbeansiedlungen handelt. Die Vorhaltung dieser Flächen für die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven und/oder erheblich störenden Industrie- und Gewerbebetrieben, die auf die gute Lagegunst und Erschließung angewiesen sind, liegt im vorrangigen öffentlichen Interesse der Planungsregion. Für gewerbliche, raumbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen, welche einen erheblichen Flächenbedarf haben, stehen diese Standorte wegen ihrer Lagegunst und unter dem Gesichtspunkt eines effektiven Flächenmanagements nicht zur Verfügung. Daher ist in verbindlichen Bauleitplänen die Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaikfreiflächenanlagen auszuschließen.</p>
<p>Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der regional bedeutsame Standort für Industrie und Gewerbe Zerst „Süd“ grenzt unmittelbar nördlich an Teilgeltungsbereich 1 an. • Darüber hinaus sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete betroffen.
<p>Ziele und Grundsätze gem. 1. Änderung Regionaler Entwicklungsplan 2018,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen
<p>Sachliche Teilpläne Wind 2018, Daseinsvorsorge und Wind 2027</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturpark, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen
Kulturdenkmäler nach BbgDSchG	<ul style="list-style-type: none"> • nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Da von dem Planvorhaben keine Bäume und Gehölzbestände betroffen sind, sind keine speziellen Rodungszeiten vorzugeben, die zum allgemeinen Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere gemäß § 39 BNatSchG notwendig wären.

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<p>Der Teil-Flächennutzungsplan (Blatt 1) und die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Bias der Stadt Zerbst/Anhalt stellen die gesamten Teilgeltungsbereiche als Flächen für die Landwirtschaft dar. Nachrichtlich ist für einen Teilbereich eine Fläche mit archäologischen Kulturdenkmalen dargestellt. Zudem sind ober- und unterirdische Hauptversorgungsleitungen dargestellt.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist, wenn bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort gilt.</p> <p>Im Hinblick auf die Auflösung der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Ehle-Nuthe am 1. Januar 2010, der Aufnahme von 21 Gemeinden mit ihren Ortsteilen zur Einheitsgemeinde Stadt Zerbst/Anhalt und dem damit einhergehenden Planungsbedürfnis für einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan kann der vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Der in Rede stehende Bebauungsplan bedarf jedoch, da er nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Anhalt/Bitterfeld (vgl. § 1 Nr. 2 der Landesverordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch - ZuVO nach BauGB -).</p> <p>Teil-Flächennutzungsplan (Blatt 1) der Stadt Zerbst/Anhalt:</p> 

Kriterium	Beschreibung
	<p>1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Bias der Stadt Zerst/Anhalt:</p> 

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung - Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO ist ein solches Gebiet als Sonstiges Sondergebiete festzusetzen, das sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Analog Abs. 2 ist deren Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen.

Ziel der vorliegenden Planung ist, die Nutzung der Plangebiete mit Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen planungsrechtlich vorzubereiten.

Deshalb sind innerhalb der Sondergebiete Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, einschließlich deren Nebenanlagen, zulässig.

Weiterhin wurde die Zulässigkeit von Anlagen festgesetzt, die erforderlich sind, um die angestrebte Hauptnutzung zu realisieren.

Zur internen Erschließung der Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ sind Zuwegungen zulässig.

Es ist davon auszugehen, dass das im Plangebiet anfallende Regenwasser - wie bisher - vor Ort versickern wird. Zur Ableitung von nicht versickertem Regenwasser sind im Bedarfsfall entsprechende Einrichtungen zur Entwässerung (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt erforderlichem Zubehör zulässig, wobei im weiteren Verfahren geklärt wird, ob v.g. Einrichtungen erforderlich sind.

Die Errichtung von Zäunen und Überwachungskameras dient dem Schutz der Anlage vor Vandalismus und Diebstahl.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus und sorgt somit für ein möglichst harmonisches Einfügen in das Landschaftsbild. Innerhalb der zulässigen Höhe können alle technischen Möglichkeiten für eine möglichst optimierte Photovoltaiknutzung ergriffen werden.

Grundflächenzahl und maximal versiegelbare Grundfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

Die Bemessungsobergrenze für die bauliche Nutzung liegt in sonstigen Sondergebieten bei einer Grundflächenzahl von 0,8.

Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ ist eine Grundflächenzahl von 0,6 für die projizierte überbaubare Fläche erforderlich, um die Belegungsdichte der Modultische zu regeln. Im Unterschied zu sonstigen baulichen Anlagen bringen Photovoltaikanlagen in aufgeständerter Bauweise einen sehr geringen Versiegelungsgrad mit sich. Der tatsächliche Versiegelungsgrad wird durch die Verankerung der Unterkonstruktion für die Photovoltaikmodultische im Boden sowie durch die Flächen von Wechselrichtern und Trafogebäuden hervorgerufen. Daher wird zusätzlich festgesetzt, dass die Bodenversiegelung (Fundamente / Rammpfosten der Untergestelle, Wechselrichter, Speicher, Transformatoren, Übergabestation und Zaunpfosten) im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ 1 (SO_{PV} 1) maximal 5.000 m², im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ 2 (SO_{PV} 2) maximal 2.000 m², im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ 3 (SO_{PV} 3) maximal 1.000 m² und im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ 4 (SO_{PV} 4) maximal 2.000 m² erreichen darf. Diese Flächenangaben

werden auch Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die Festsetzung der Baugrenzen erlaubt die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen an den vorgesehenen Stellen. Die Baufenster sind ausreichend groß dimensioniert, um alle zur Errichtung und zum Betrieb der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen notwendigen Nebenanlagen und Funktionen anzulegen. Somit ist eine maximale Ausnutzung der Flächen im Plangebiet möglich.

Aus Erschließungsgründen, einerseits während der Bauzeit aber auch während des Betriebes der Anlage, können Zuwegungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden, um einen geregelten Betriebsablauf inklusive Wartung und Pflege der Photovoltaik-Anlagen zu gewährleisten.

Zur Ableitung von nicht versickertem Niederschlagswasser können entsprechende Einrichtungen zur Entwässerung samt erforderlichem Zubehör gebaut werden.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt bebaubar sind, hier: Schutzstreifen Graben /Schutzstreifen Freileitungen / Bauverbots- und Baubeschränkungszone der B 187a (B 187a)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Der Geltungsbereich liegt angrenzend zur Bundesstraße 187a (B 187a). Aus diesem Grund gelten die gesetzlichen Vorgaben des FStrG für das Planvorhaben. Mit der getroffenen Festsetzung wird gewährleistet, dass keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit der Bundesstraße 187a (B 187a) durch das Planvorhaben zu erwarten sind. Die entsprechenden Hinweise werden in den Bebauungsplan eingestellt.

Die Bereiche innerhalb der Teilgeltungsbe-
reiche, die als Abstandsflächen zur angren-
zenden Bundesstraße, den angrenzenden
Waldflächen und dem Graben freigehalten
werden sollen, werden als Grünflächen fest-
gesetzt.

Wasserfläche; hier: Graben

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Der Verlauf des bestehenden Grabens wird
nachrichtlich in den Bebauungsplan aufge-
nommen und als Wasserfläche; hier: Graben
festgesetzt. Damit wird der Verlauf des be-
stehenden Grabens planungsrechtlich gesi-
chert.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Maßnahmen werden nach Vorlage des
Umweltberichtes ergänzt.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be- pflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Maßnahmen werden nach Vorlage des
Umweltberichtes ergänzt.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die Festsetzung trägt dazu bei, den ökolo-
gisch hochwertigen Bestand innerhalb der
Plangebiete zu erhalten und das auszuglei-
chende ökologische Defizit zu minimieren.

Rückbauverpflichtung und Folgenutzung

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes
festgesetzten Nutzungen sind nur so lan-
ge zulässig, wie die Freiflächen-Photo-
voltaik-Anlage betrieben wird. Nach
Betriebsende sind diese einschließlich aller
Nebeneinrichtungen und Fundamente in-
nerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren
zurückzubauen. Ein Repowering der An-
lage gilt nicht als Betriebsende und bleibt von

der Rückbauverpflichtung unberührt. Als
Folgenutzung wird eine Landwirtschaftsflä-
che festgesetzt.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. BbgBO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.
4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs.
4 BauGB i.V.m. § 87 der Brandenburgischen
Bauordnung gestalterische Festsetzungen
getroffen werden.

Die Einzäunung der Photovoltaik-An-
lage dient dem Schutz vor Sachbeschädi-
gung und Diebstahl. Die Bauvorschrift ist
so ausgestaltet, dass die Einzäunung nach
Möglichkeit keine Barriere für Klein- und
Mittelsäuger darstellt. Um die negativen
Auswirkungen der Zaunanlage auf das
Landschaftsbild möglichst zu minimieren,
sollte die notwendige Zaunanlage land-
schaftsangepasst eingefärbt, d.h. in ge-
deckten grünen Farbtönen gehalten wer-
den.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt:

Grundsätzlich ist hierbei zu beachten, dass in § 2 des EEG 2023 der Errichtung von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien, wie folgt Vorrang eingeräumt wird:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Auswirkungen auf die Belange der Raumordnung und Landesplanung

Die vorliegende Planung widerspricht nicht den raumordnerischen Zielen des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt oder des Regionalen Entwicklungsplans der Planungsregion für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, da die darin festgelegten Vorranggebiete für die Landwirtschaft und der regional bedeutsame Standort für Industrie und Gewerbe Zerst „Süd“ durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden und die Grundzüge des Regionalen Entwicklungsplans der Planungsregion für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nicht berührt sind.

Durch die auf Bebauungsplanebene getroffenen Festsetzungen (Rückbauverpflichtung und Folgenutzung) wird zudem sichergestellt, dass die Herausnahme der Landwirtschaft am projektierten Standort für den Zeitraum des wirtschaftlichen Betriebs der Anlage nicht zu einem dauerhaften Verlust an Boden führt. Vielmehr wird durch die geplante photovoltaischen Nutzung dem übergeordneten Ziel zum beschleunigten Ausbau erneuerbarer Energien zusätzlich Rechnung getragen.

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass das Wohn- und Arbeitsumfeld so entwickelt werden soll, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Aufgrund der Größe könnten von dem geplanten Solarpark visuelle Beeinträchtigungen mit Störungen der direkten Wohnumfeldqualität ausgehen.

Eine kritische Immissionsituation gem. den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz besteht, wenn der Immissionsort weniger als 100 m in westlicher oder östlicher Lage entfernt ist.

Bei der dichtesten Wohnnutzung handelt es sich um ein ca. 350 m entferntes Gebäude südlich des Teilgeltungsbereiches 3 des geplanten Solarparks, welches jedoch durch ein dazwischen liegenden Gehölzriegel von dem Plangebiet getrennt ist. Alle anderen Wohnnutzungen liegen in deutlich größeren Entfernungen.

Aufgrund der großflächig umgebenden, sichtverschattenden Wald- und Gehölzbestände wird die Fläche mit Sichtbezügen deutlich eingeschränkt. Wenn überhaupt wird von den Wohngebieten aus nur ein sehr eingeschränkter Sichtbezug bestehen.

Nachteilige Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Grundsätzlich sind Solarparks emissionsarm und verursachen betriebsbedingt keine Lärmbelastungen. Die baubedingten Lärmemissionen werden aufgrund der Bauart von Solarparks zeitlich sehr begrenzt sein, so dass diese ohne größere Relevanz sind.

Ebenso wenig geht von PV-Freiflächenanlagen ein Unfall- oder Katastrophenrisiko aus, da solche Anlagen keine gefährlichen Stoffe beinhalten. Hinsichtlich des Brandschutzes sind entsprechende Schutzkonzepte zu entwickeln. Davon unabhängig sind aufgrund der großen Entfernung zu den nächsten Siedlungen bei Bränden keine Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

Insgesamt ist die Bedeutung des betroffenen Gebietes für die Erholung gering. Ein erhöhtes Konfliktpotenzial bezüglich der Erholungsnutzung besteht nicht.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf den Menschen

zu erwarten. Im Gegenteil wird durch den Betrieb des Solarparks elektrische Energie ohne die Freisetzung von Kohlendioxid erzeugt, was sich positiv auf die menschliche Gesundheit auswirkt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollem Umfang nach.

Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes durch die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage wird darüber hinaus keinen Publikumsverkehr hervorrufen, sodass hierdurch potenziell hervorgerufene nachteilige Auswirkungen ausbleiben.

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion

Die natur- bzw. landschaftsgebundene Erholung kann durch Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen als technische und eingezäunte Anlage verändert werden. Dies kann entweder infolge einer Verringerung von Flächen mit landschaftsbezogener Erholungsnutzung ausgelöst werden oder durch eine erhebliche negative Veränderung der Erholungseignung und -qualität benachbarter Erholungsflächen.

Aufgrund der strukturellen Ausprägung als landwirtschaftlich genutztes Offenland ohne besondere Erlebnisqualität hat das Plangebiet für die Erholungsnutzung nur eine geringe Bedeutung.

Um speziell ausgewiesene und entsprechend ausgestattete Wanderwege oder landschaftsbezogene Erholungsgebiete mit erholungsspezifischen Infrastrukturen wie Wanderhütten, Einkehrmöglichkeiten, touristische Aussichtspunkten, speziellen Ausflugszielen, etc. handelt es sich bei dem im Einwirkungsbereich des geplanten Solarparks liegenden Flächen nicht.

Insgesamt ist die Bedeutung des betroffenen Gebietes für die Erholung gering. Ein erhöhtes Konfliktpotenzial bezüglich der Erholungsnutzung besteht nicht.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Aufgrund des eingeschränkten Sichtraums, von dem aus das Plangebiet einsehbar ist, der geringen Bedeutung des betroffenen Landschaftsraumes für das Landschaftsbild

und die landschaftsbezogene Erholung sowie der ausreichend großen Entfernung zu sensiblen Nutzungen wird die Beeinträchtigungintensität der Auswirkungen stark vermindert. Es besteht am geplanten Anlagen-Standort insgesamt ein geringes Konfliktpotenzial gegenüber Landschaftsbildbeeinträchtigungen.

Nach Aufgabe der Nutzung der PV-Anlage wird diese zudem vollständig zurückgebaut.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Zum planungsrelevanten Kenntnisstand lassen sich keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erkennen, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen.

Hinweise auf das Vorkommen von ökologisch hochwertigen Tier- und Pflanzenarten, deren Vorkommen der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage entgegenstehen könnte, liegen insgesamt nicht vor.

Die konkreten artenschutzrechtliche Belange mit einer abschließenden Bewertung und Darlegung potenziell einzuhaltender Schutzanforderungen gem. § 44 BNatSchG werden nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch entsprechende Festsetzungen kompensierbar. Die konkrete Ermittlung von Art und Umfang der notwendigen Kompensationsmaßnahmen und ggf. erforderlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt nach Vorlage des Umweltberichtes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Auswirkungen auf die Belange des Bodenschutzes

Geologische Veränderungen gehen von einer PV-Freiflächenanlage nicht aus. Erhebliche Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

Betrachtungsrelevant sind jedoch die Auswirkungen auf den Boden. Die baubedingten Bodenbeeinträchtigungen sind weitgehend mit den Folgen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vergleichbar und liegen daher nicht im erheblichen Bereich. Da sich das Plangebiet nicht in Steillage befindet, ist nach derzeitiger Sicht nicht von einer besonders zu berücksichtigenden Erosionsempfindlichkeit während der Bauarbeiten auszugehen.

Die wesentliche Wirkung von Vorhaben auf den Boden gehen von Überbauung und Versiegelung aus, was einen dauerhaften Verlust des bestehenden Oberbodens mit allen Regelungs-, Lebensraum- und Produktions-/Nutzungsfunktionen nach sich zieht.

Das primäre Bewertungskriterium für den Wert des Bodens ist sein Natürlichkeitsgrad (im Sinne von keinem oder wenig vom Menschen beeinflusst), daneben spielt aber auch die Seltenheit des Bodentyps sowie ein eventuell sehr hoher Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen im Sinne des § 2 Abs. 2 BodSchG - d.h. als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte - eine Rolle. Hinweise auf seltene Böden oder Böden mit hoher Archivfunktion liegen nicht vor, so dass diesbezüglich kein Konfliktpotenzial erkennbar ist.

Im Speziellen betrachtungsrelevant sind die natürlichen Funktionen des Bodens im Sinne des § 2 Abs. 1 BodSchG. Insbesondere die Bedeutung natürlich gewachsener Böden ist generell als hoch einzustufen, da der Boden hinsichtlich seiner vielfältigen Funktionen (Speicher-, Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion) nicht ersetzbar ist.

Im Zuge des Vorhabens kommt es - auf die Gesamtfläche bezogen - faktisch nur zu einer geringfügigen Versiegelung des Bodens. Die Versiegelungen beschränken sich auf die Verankerungen für die Modulhalterungen (Fundamente oder Rammpfosten) sowie ggf. den Bau von Betriebsgebäuden (z.B. Trafogebäude, Speicher und Zentralwechselrichter) und Erschließungsanlagen (z.B. Wege, Bedarfsparkplätze,...), d.h. treten lediglich punktuell auf. Auf dem weitestgehend größten Teil des Plangebietes bleiben sämtliche Bodenfunktionen erhalten. Aufgrund der Vielzahl an vorhandenen Feldwirtschaftswegen sowohl innerhalb des Plangebietes als auch im direkten Umfeld sind keine zusätzlichen externen Erschließungsmaßnahmen notwendig. Im Allgemeinen wird das Schutzgut Boden bei PV-Freiflächenanlagen nur geringfügig beeinträchtigt.

Aufgrund der nur allgemeinen Bedeutung des Bodens und der bestehenden Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche, größtenteils agrarische Nutzung sowie der verhältnismäßig geringen Flächengröße der Versiegelungen und damit der grundsätzlich geringen Wirkintensität einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf den Boden ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung mit nachhaltigen Folgen für den Naturhaushalt zu rechnen. Zudem handelt es

sich um eine lediglich temporäre Bodeninanspruchnahme, da nach der Aufgabe der photovoltaischen Nutzung ein kompletter Rückbau der Versiegelungen erfolgen wird.

Die Beeinträchtigungen des Bodens sind insgesamt als von geringer Wirkintensität und als ökologisch unerheblich zu bewerten.

Ein spürbar positiver Effekt entsteht demgegenüber durch die zukünftige Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, da der Wegfall des Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleintrags sowie bei den betroffenen Ackerflächen zusätzlich die langjährige Bodenruhe dem Boden die Möglichkeit zur Regeneration schafft.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzgutes Wasser

Die Betroffenheit und damit eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern kann ausgeschlossen werden, da sich keine natürlichen Fließ- oder Stillgewässer im direkten Einwirkungsbereich des Vorhabens befinden. Vorliegend handelt es sich nur um einen künstlich angelegten Binnengraben.

Dem Gebiet kommt eine Bedeutung bezüglich des Grundwassers zu. Die geringfügige Verringerung der für die Infiltration von Regenwasser vorhandenen Fläche infolge der kleinflächigen Versiegelungen ist weder für den Oberflächenabfluss noch die Grundwasserneubildung von Bedeutung. Da das anfallende Regenwasser über die schräg stehenden Module abläuft und vor Ort vollständig und ungehindert im Boden versickert, der Boden weitgehend unverändert erhalten bleibt und daher dessen Versickerungsfähigkeit nicht verändert wird, wird die Grundwasserneubildungsrate trotz punktueller Versiegelungen und der Überdeckung mit Modulen im Vergleich zur Ausgangssituation gleich bleiben. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung und damit eine quantitative Veränderung des Grundwassers sind demzufolge nicht zu erwarten. Zu größeren Tiefbaumaßnahmen, die eine Grundwasserabsenkung verursachen könnten, oder zu Gründungen in einem Bereich mit hoch anstehendem Grundwasser wird es nicht kommen. Dadurch verursachte Beeinträchtigungen sind daher ebenfalls nicht zu befürchten.

Mit relevanten Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzgutes Wasser ist insgesamt nicht zu rechnen.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Bei den Flächen, die für die Errichtung des Solarparks vorgesehen ist, handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftliche Nutzflächen. Bei Realisierung des Vorhabens gehen daher für die Dauer der Nutzung der Flächen als Photovoltaik-Anlage landwirtschaftliche Nutzflächen vorübergehend verloren.

Solarparks leisten einen Beitrag zur Erreichung der Energiewende im Sinne einer dezentralen Produktion erneuerbarer Energien und dient somit dem Allgemeinwohl. Die Landwirte sind durch den temporären Wegfall von Teilen ihrer Produktionsflächen nicht in ihrer Existenz gefährdet. Auf den Flächen werden keine Pestizide oder sonstige für Flora und Fauna schädlichen Substanzen eingetragen. Darüber hinaus wurde eine Rückbauverpflichtung und Folgenutzung „Landwirtschaft“ per Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Somit ist gewährleistet, dass die überplanten Flächen nach Beendigung der photovoltaischen Nutzung wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen können.

Zudem wird in § 2 des EEG 2023 der Errichtung von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien, wie folgt Vorrang eingeräumt:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Aus den genannten Gründen und aufgrund der besonderen Bedeutung der Nutzung regenerativer Energien ist die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen vertretbar.

Die Belange der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Auswirkungen auf die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Versorgung bekannt. Die in der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage gewonnene Energie wird in das örtliche

Stromnetz eingespeist. Ein Wasseranschluss ist nicht erforderlich und entsprechend nicht vorhanden.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Die Erschließung des Solarparks ist über Feldwirtschaftswege gesichert, die von der B 187a kommend - an die Flächen heranzuführen.

Ein erhöhtes Park- oder Verkehrsaufkommen kann ausgeschlossen werden, da durch die Art der Nutzung kein Kunden-, Liefer- oder Publikumsverkehr entsteht. Das kaum als solches zu bezeichnende „Verkehrsaufkommen“ beschränkt sich auf einzelne wenige Fahrten pro Jahr zur Kontrolle bzw. Instandhaltung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße 187a dürfen durch die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage nicht negativ beeinträchtigt werden. Die geplante Ausrichtung der Solarmodule und die Einzäunung des Gebietes müssen sicherstellen, dass Verkehrsteilnehmer auf der B 187a in keiner der beiden Fahrtrichtungen von Reflexionen betroffen sein werden, so dass keine Blendrisiken bestehen.

Negative Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit durch die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sind somit nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung der geplanten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage können durch die Überbauung mit PV-Modulen lokalklimatische Veränderungen auftreten, da zum einen tagsüber unter den Modulreihen durch die Überdeckungs- und Beschattungseffekte niedrigere Temperaturen auftreten und zum anderen in den Nachtstunden infolge der Verhinderung der Abstrahlung durch die überdeckenden Modultischen eine verminderte Kaltluftproduktion erfolgt.

Von der geplanten PV-Freiflächenanlage gehen weder lufthygienische Belastungen aus, noch sind großräumigere klimarelevante Auswirkungen zu erwarten, da dem Plangebiet keine besondere geländeklimatische oder lufthygienischen Ausgleichsfunktion zukommt. Die lokalklimatischen Veränderungen infolge der Überbauung mit Modulen liegen zudem in einem geringen, vernachlässigbaren Bereich. Zudem ist durch

die Aufständigung der Modultische auch nach Planrealisierung der bodennahe Luftabfluss weiterhin gewährleistet.

Beeinträchtigungen durch entstehende Belastungen der Luft (Kfz-Verkehr zu Instandhaltungszwecken) können aufgrund des sehr geringen Ausmaßes als vernachlässigbar eingestuft werden. Entsprechend kann eine erhebliche Verschlechterung der lufthygienischen Situation ausgeschlossen werden.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Projekt zur regenerativen Energiegewinnung. Der Ausbau der Nutzung solarer Strahlungsenergie entspricht dem bundespolitischen Ziel zur Gestaltung des Klimawandels durch Verringerung des CO₂-Ausstoßes in Prozessen der Energieerzeugung.

Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes

Sach- und Kulturgüter, insbesondere Bau- oder Bodendenkmäler, Grabungsschutzgebiete oder kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente sind im Plangebiet auf der Grundlage der vorhandenen Geofachdaten nicht bekannt. Ein spezielles Konfliktpotenzial ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Auswirkungen auf private Belange

Negative Auswirkungen der Planung auf private Belange sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Gewinnung von regenerativer Energie
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange der Erholung
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Stadt- und Landschaftsbildes
- Nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Bodenschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzgutes Wasser
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft
- Geringer Erschließungsaufwand: lediglich interne Erschließung und Anschluss an Stromnetz erforderlich
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Nach aktuellem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Zwar gehen durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage landwirtschaftliche Produktionsflächen temporär verloren; allerdings können die betroffenen Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Gem. § 2 des EEG 2023 wird der Errichtung von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien, wie folgt Vorrang eingeräumt:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die je-

weils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Aus Sicht der Stadt überwiegen der Klimaschutz und der Ausbau erneuerbarer Energien, welche dem Wohl der Allgemeinheit dienen, als Belange des öffentlichen Interesses. Landwirtschaftliche Betriebe sind nicht existenziell betroffen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, insbesondere dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen, überwiegen deutlich. Es gibt keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, gesunde Wohnverhältnisse, umweltschützende Belange, den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.