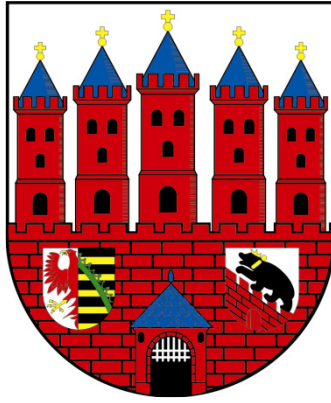




Stadt Zerbst/Anhalt

**14. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
DER STADT ZERBST/ANHALT**

**Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien /
Photovoltaik"**

- Entwurf-

Begründung

Planungsstand:
Entwurf Juli 2025

Plangebiet:
Stadt Zerbst/Anhalt
Gemarkung Zerbst
Flur 3, Flurstücke 34/6 (Teilfläche)

Planfassung:
BRENNER Architekten und Ingenieure
Am Kieferneck 14
39264 Pulpforde

<u>1.</u>	<u>ANLASS DER 14. ÄNDERUNG.....</u>	<u>3</u>
<u>2.</u>	<u>ÄNDERUNGSGEBIET.....</u>	<u>3</u>
	<u>DER GELTUNGSBEREICH UMFASST FOLGENDE FLURSTÜCKE:</u>	<u>3</u>
<u>3.</u>	<u>VORGABEN ÜBERÖRTLICHER / ÖRTLICHER PLANUNG.....</u>	<u>4</u>
<u>4.</u>	<u>INHALT DER PLANÄNDERUNG.....</u>	<u>5</u>
<u>5.</u>	<u>UMWELTBERICHT.....</u>	<u>5</u>
	<u>5.1 INHALT UND ZIELE DER FNP- ÄNDERUNG</u>	<u>5</u>
	<u>5.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES FÜR DAS PLANGEBIET.....</u>	<u>5</u>
	<u>5.3 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES.....</u>	<u>6</u>
	<u>5.4 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS.....</u>	<u>6</u>
	<u>5.5 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....</u>	<u>6</u>
	<u>5.6 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....</u>	<u>7</u>

1. Anlass der 14. Änderung

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat beschlossen die 14. Änderung des FNP einzuleiten. Ziel der Planung ist die vorbereitende Planung zur Schaffung von Planungsrecht für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Flächengröße von 0,9 ha.

Die FNP-Änderung wird erforderlich, um die Vorgaben der Regionalplanung zu berücksichtigen und gleichzeitig die Voraussetzungen für die Errichtung einer nicht raumbedeutsamen Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Im Parallelverfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Die Planung stellt einen großen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzpolitischen Ziele und Vorhaben in Deutschland dar und führt die vorhandene Fläche einer geordneten und zukunftsfähigen Nutzung zu.

2. Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet liegt im Außenbereich der Stadt Zerbst/Anhalt. Die Fläche ist straßenseitig erschlossen. Genutzt wird die Fläche von der EMS GmbH als Übergabestation für das angelieferte Erdgas.

Oberirdisch über das Grundstück verläuft eine 20 KV-Freileitung.

Die FNP-Änderung erfolgt mit der Zielsetzung der Ausweisung von Sonderbauflächen für erneuerbare Energien, hier Solarenergie. Planungsziel ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von bis zu 999 kWp. Die erzeugte elektrische Energie soll vorrangig zur Eigenversorgung für den Betrieb der Übergabestation und einer geplanten Rückverdichtungsstation genutzt werden.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Der Geltungsbereich liegt auf dem folgenden Flurstück:

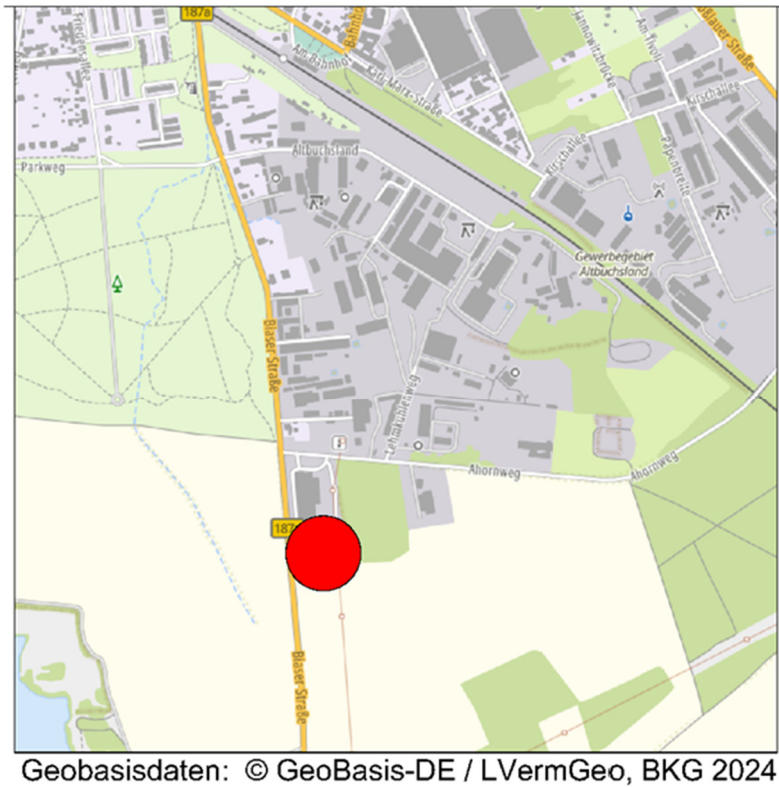
Gemarkung Zerbst

Flur 3, Flurstücke 34/6 (Teilfläche)

Das Vorhabengebiet ist vollständig nicht eingezäunt und wird umgrenzt:

- nach Norden durch eine Betriebsgelände der Elis Nordost GmbH
- nach Westen durch die Bundesstraße 187 a
- nach Süden durch landwirtschaftliche Fläche
- Im Osten durch eine Aktdeponie

Abbildung 1: Lage im Raum



3. Vorgaben überörtlicher / örtlicher Planung

Landesentwicklung

Entsprechend Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) ist Zerbst/Anhalt ein Mittelzentrum.

Die Bundesstraße B 184 stellt eine überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße dar.

Der Flächennutzungsplan steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Regionalentwicklung

Der Standort im Mittelzentrum Zerbst/Anhalt ist in der dünn besiedelten Teilregion im Westen der Planungsregion von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung.

Die regional bedeutsamen Standorte für Industrie- und Gewerbe sind entsprechend dem Bedarf weiter zu entwickeln.

Schutzgebiete

Im direkten Umfeld der FNP-Änderung der Stadt Zerbst/Anhalt befinden sich keine festgesetzten Landschaftsschutzgebiete (LSG) und auch keine FFH-Gebiete.

ISEK 2016 – Zerbst/Anhalt

Im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept, ISEK 2016, ist u. a. festgelegt, dass die Stadt Zerbst/Anhalt auch zukünftig bestrebt sein wird, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten sowie den Wirtschaftszweig der Nutzung regenerativer Energien zu stärken. Diesem Ziel würde diese Planung entsprechen.

4. Inhalt der Planänderung

ursprüngliche Flächendarstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt weist den Änderungsbereich – als Außenbereich mit einer Gasversorgungseinrichtung aus.

zukünftige Flächendarstellung

Die Flächen des Änderungsbereiches werden als Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien / Photovoltaik" dargestellt. Hierbei handelt es sich vorwiegend um bisher unbebaute landwirtschaftlich genutzte Fläche.

5. Umweltbericht

5.1 Inhalt und Ziele der FNP- Änderung

Die Flächen befinden sich im südlichen Teil der Stadt Zerbst/Anhalt. Das Gelände befindet sich im Außenbereich der Stadt Zerbst/Anhalt und ist mit der Übergabestation der Gasversorgung der EMS für die Stadt Zerbst bebaut. Oberirdisch über das Grundstück verläuft eine 20 KV-Freileitung.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt mit der Zielsetzung der Ausweisung von Sonderbauflächen für erneuerbare Energien, hier Solarenergie. Planungsziel ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von bis zu 999 kWp. Die erzeugte elektrische Energie soll vorrangig zur Eigenversorgung für den Betrieb der Übergabestation und einer geplanten Rückverdichtungsstation genutzt werden.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel hervorgehoben.

Die Planung stellt einen großen Beitrag zur Erreichung der klimaschutzpolitischen Ziele und Vorhaben in Deutschland dar und führt die vorhandene Fläche einer geordneten und zukunftsfähigen Nutzung zu.

5.2 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Die 14. Änderung befindet sich außerhalb der Grenzen von Schutzgebieten.

Im Sinne der sogenannten Bodenschutzklausel (§ 1a Absatz 2 BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Hierbei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere die Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das

notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird berücksichtigt. Es werden derzeit ungenutzte/unbebaute Teilbereiche des Gewerbegebietes überplant. Der Versiegelungsgrad bei Solarmodulen ist gering (Metallgestell / Rammung).

5.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Änderungsfläche befindet sich auf einer landwirtschaftlichen Fläche, welche bereits mit der Übergabestation für die Gasversorgung der EMS GmbH bebaut ist. Der Änderungsbereich weist keine wertvolle Biotopfunktion auf.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Auf den bisherigen Freiflächen des Änderungsbereiches können Solarmodule errichtet werden.

Entsprechend den naturschutzfachlichen Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen¹ sind Veränderungen in der Vegetationsstruktur v.a. unter den bzw. nördlich der Module möglich, da dort eine signifikante Reduzierung des einfallenden Sonnenlichts eintritt. Flächen östlich und westlich der Module werden zwar durch die dann tiefstehende Sonne überproportional beschattet, allerdings ist die Beschattungsdauer recht kurz. Die reduzierte Solarstrahlung resultiert in einer Herabsetzung der Primärproduktion der Pflanzen und einer Differenzierung bezüglich der Standorteigenschaften für lichtliebende Arten. Dies kann zu Unterschieden hinsichtlich der Wuchshöhe, der Blühdauer oder der erreichten Deckungsgrade einzelner Arten der Pflanzengemeinschaft führen.

Die Beschattungseffekte sind stark abhängig von der Art der Modulaufstellung, insbesondere der Größe der zusammenhängenden Modulfläche und deren Höhe über Grund. Bei einer Höhe von 0,8 m über Gelände kann durch Streulicht in alle Bereiche unter den Modulen ausreichend Licht für die pflanzliche Primärproduktion einfallen. Demnach sind dauerhaft vegetationsfreie Bereiche auszuschließen.

Infolge von Abschirmung und ungleichmäßiger Ableitung von Niederschlagswasser (Regen, Schnee, Tau) kommt es zu veränderten Standortbedingungen, potenziell aber auch zu einer höheren Variabilität der Lebensräume. Auch unter den Modulen bildet sich üppige Vegetation. Lücken zwischen den Modulen ermöglichen einen gleichmäßigen Niederschlag².

Erhebliche Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes sind mit der FNP-Änderung nicht verbunden.

5.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Standort ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft) ausgewiesen.

¹ Bundesamt für Naturschutz: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen; F+E-Vorhaben, UFO-Plan 2005 - Endbericht

² (Hrsg.): Agentur für erneuerbare Energien „Solarparks-Chancen für die Biodiversität – Erfahrungsbericht zur biologischen Vielfalt in und um Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ In: Renew's Spezial Ausgabe 45, Dezember 2010 (https://www.unendlich-viel-energie.de/media/file/146.45_Renews_Spezial_Biodiversitaet-in-Solarparks_online.pdf)

Ohne die FNP-Änderung bleibt der Standort der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Da für das Gelände aktuell keine alternative Nutzungsvariante vorliegt, bleibt bei ausbleibender Umsetzung der Planung der derzeitige Zustand vollständig bestehen.

Das Vorhabengebiet wird im straßenseitigen, westlichen Teilbereich als Versorgungsfläche für Gas genutzt und ist von der übrigen Ackerfläche durch Zaunanlagen abgegrenzt.

Mit Ausnahme des Gebäudebestandes und der vollversiegelten Flächen, wird sich das Landschaftsbild langfristig kaum verändern, wenn die aktuellen Nutzungen beibehalten werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft in ihrem derzeitigen Bestand und ihrer Ausprägung erhalten bleiben.

5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Entsprechend § 6 NatSchG LSA stellt es in der Regel keinen Eingriff dar, wenn auf Flächen, die in der Vergangenheit nicht genutzt worden sind und die zukünftig genutzt werden, Biotope, die durch Sukzession entstanden sind, beseitigt werden oder das Landschaftsbild verändert wird. Nach Ablauf einer Sukzession von 25 Jahren kann von der Regelvermutung nicht mehr ausgegangen werden.