

Stadt Zerbst/Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.01/2024 der Stadt Zerbst /Anhalt Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Übergabestation“

- 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

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen	3
2. Ziel und Zweck der Planung	3
3. Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
4. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	4
5. Aufstellungsverfahren	4
6. Städtebauliche Rahmenbedingungen, Bestand	5
6.1. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	5
6.2. Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung.....	5
6.3. vorhandene Infrastruktur	6
6.4. Grünflächen / Vegetation.....	6
6.5. Immissionen / Hochwasser / Sonstiges / Baulasten / Wegerechte / Leitungen .	6
6.6. Eigentumsverhältnisse	6
7. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	6
7.1. Vorhabensbeschreibung	6
7.2. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	7
7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	7
7.4. Nebenanlagen	7
7.5. Verkehrserschließung	7
7.6. Ver- und Entsorgung.....	7
7.7. Niederschlagsentwässerung	7
7.7. Brandschutz.....	8
7.8. Anpassung an den Klimawandel.....	8
7.9. Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen.....	9
8. Umweltrechtliche Belange	10
8.1. Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotop.....	10
8.2. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	10
8.3. Kompensationsmaßnahmen und Ausgleich über Ökokonto	12
8.4. Immissionsschutz / Blendwirkung.....	12
8.4. Altlasten.....	12
8.5. Zusammenfassung.....	13
9. Planverwirklichung.....	13
9.1 Erschließung	13
9.2 Erdarbeiten / Zaunbau	13
10. Wesentliche Auswirkung der Planung, Folgekosten	13
11. Anlagen	14
12. Nachrichtliche Übernahmen.....	14
Deutsche Telekom Technik GmbH	14
Avacon Netz GmbH.....	15

1. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie weitere Fachgesetze und Verordnungen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst rund 9.836 m². Für die PV-Module wird eine Fläche von 4.382 m² benötigt. 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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes 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.

3. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§1 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen

Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§1 Abs. 5 BauGB).

Die zu errichtende PV-Freiflächenanlage, wird nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB erfasst. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Um hier eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten zu können, ergibt sich ein Planungserfordernis im Sinne des §1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

4. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Die Stadt Zerbst/Anhalt verfügt derzeit über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Im Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 1/2024 wird ebenfalls die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Die nachfolgend aufgeführten Gründe sind mit Anlass für die Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan:

- Umsetzung der Klimaziele in Deutschland durch zukunftsfähige Nutzung des Grundstückes.
- Beitrag der Stadt Zerbst/Anhalt zum Klimaschutz, indem erneuerbare Energien innerhalb des Gemeindegebietes einen besonderen Stellenwert bekommen,
- zeitnahe Verfahrensführung seitens des Vorhabenträgers erforderlich.

5. Aufstellungsverfahren

Durch den Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt am 25.09.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Die Planaufstellung ist ein mehrstufiger Prozess nach Maßgabe des Baugesetzbuches und unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie verschiedener anderer Planungsträger und Behörden.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener B-Plan erstellt. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan beinhaltet die Planung eines konkret zur Realisierung anstehenden Vorhabens.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (zeichnerische Darstellung der geplanten Vorhaben und der erforderlichen Erschließung) sowie dem Textteil (textliche Festsetzungen) und dem Durchführungsvertrag.

Die Begründung mit dem Umweltbericht ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Sie wird dem Plan lediglich beigelegt und erlangt demnach keine Rechtskraft. Wesentliche Funktion der Begründung ist es, im Bebauungsplan getroffene Entscheidungen zu rechtfertigen.

Über Bau- und Erschließungspflichten, Fristen und Kostenübernahmeregelungen ist zwischen Gemeinde und Vorhabensträger ein Durchführungsvertrag zu schließen. Der Plan kann von der Gemeinde entschädigungslos aufgehoben werden, wenn der Vorhabensträger mit seinen Pflichten in Verzug ist.

6. Städtebauliche Rahmenbedingungen, Bestand

6.1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Vorhabengebiet liegt im Westen der Stadt Zerbst/Anhalt.

Der Geltungsbereich liegt auf dem folgenden Flurstück:

Gemarkung Zerbst

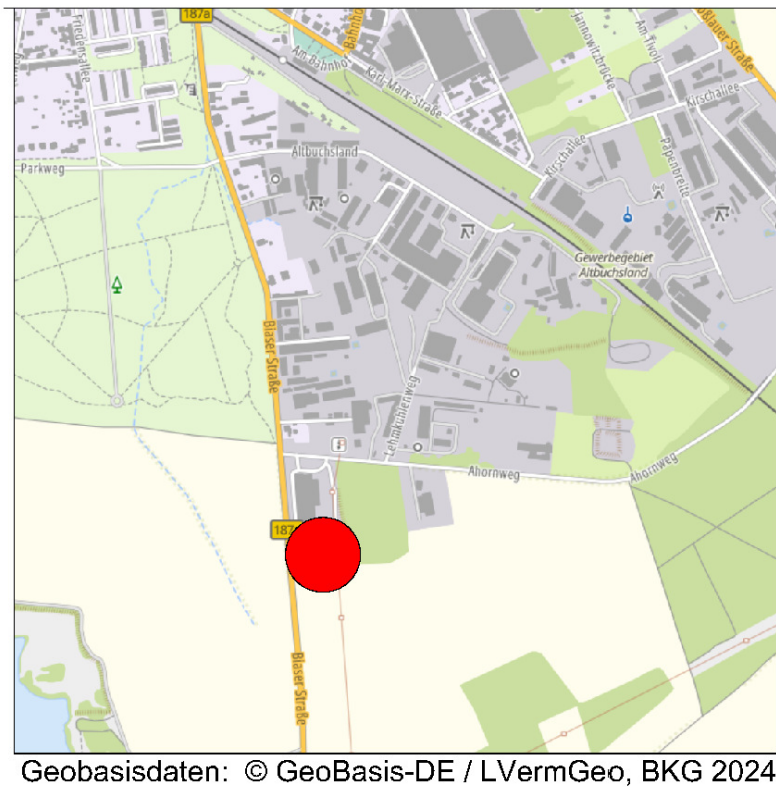
Flur 3, Flurstücke 34/6 (Teilfläche)

Das Vorhabengebiet ist vollständig ist 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

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.

Abbildung 1: Lage im Raum



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo, BKG 2024

6.2. Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung

Das Planungsareal 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.

6.3. vorhandene Infrastruktur

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Bundesstraße 187a im Westen.

6.4. Grünflächen / Vegetation

Das Planungsareal befindet sich auf einer landwirtschaftlichen Fläche und wird für die Umsetzung des Vorhabens für die landwirtschaftliche Nutzung außer Betrieb genommen. Es ist angedacht, die Fläche mit einer Ruderalflur zu versehen.

6.5. Immissionen / Hochwasser / Sonstiges / Baulasten / Wegerechte / Leitungen

Nördlich der Planfläche befinden sich das Betriebsgelände der Elis Nordost GmbH. Von den Produktionsflächen ist eine geringe Lärmbelastung vorhanden. Andere Immissionen können vernachlässigt werden, bzw. treten nicht auf.

Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb der Gefahren- und Risikobereiche für Hochwasser.

6.6. Eigentumsverhältnisse

Zurzeit befindet sich das Grundstück im Besitz der Stadt Zerbst/Anhalt. Es ist angedacht mit der Stadt für das Planungsgebiet ein Pachtvertrag zu schließen.

7. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

7.1. Vorhabensbeschreibung

Der Vorhabenträger beabsichtigt eine schlüsselfertige netzgekoppelte Photovoltaikanlage (PV-Anlage) als Freiflächenanlage zu errichten. Es ist geplant die erzeugte Energie, mit einer PV-Anlagenleistung von 999 kWp direkt für die Übergabestation und einer späteren Rückverdichtungsanlage zu nutzen. Der Überschussstrom wird in das Netz der Stadtwerke Zerbst eingespeist.

Nach der Vorhabenumsetzung kann aufgrund der gesicherten Umzäunung und der Beräumung von ggf. bestehenden Kontaminationen (Abfall, etc.) auch im Brandfall keine Gefahr mehr ausgehen.

Die Modulaufstellung erfolgt in west-ost Ausrichtung. Die Module werden zu Gestelleinheiten als Dach und jeweils in 12 Reihen aufgestellt. Der Aufstellwinkel beträgt 20° (zur Selbstreinigung der Oberflächen durch abfließenden Niederschlag). Die Modultraverse werden mit Hilfe von geramten Pfosten aus verzinktem Stahl, ca. 1,60 m im Boden verankert.

Der Abstand zwischen der Unterkante der Module und der Geländeoberkante beträgt ca. 0,89 m, um eine Verschattung durch niedrig wachsende Vegetation auszuschließen. Die Moduloberkante erreicht eine Höhe von ca. 1,64 m über GOK.

Der in Abhängigkeit von der Verschattungsfreiheit gewählte Abstand von ca. 2,0 m zwischen den Gestellreihen gewährleistet gleichzeitig die Baufreiheit für Montage- und Reparaturarbeiten bzw. die Pflege der Fläche.

Die Modulgruppen werden zu sogenannten Strings zusammengefasst und entsprechend der technischen Auslegung mit dezentralen Wechselrichtern verschaltet.

Die Betriebszeit der PV-Anlage ist auf 30 Jahre und mehr ausgerichtet.

Die PV-Freiflächenanlage besteht im Wesentlichen aus:

- der Unterkonstruktion (Rammprofile + Tragegestell für Module)
- ca. 2244 Solarmodulen
- den AC-Verbindungskabeln
- 2 Stück dezentrale Wechselrichter.

7.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „solare Energieerzeugung“ festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes sind alle Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der „Erneuerbare Energien / Photovoltaik“ dienen.

Dazu zählen insbesondere Modultische/Gestelle mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Schwerpunktstationen, Verkabelungen, Trafostationen), Zufahrten, Wartungsflächen, Wege und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m. Weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.

7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden zwei Baufenster festgesetzt. Das Baufenster 1 umfasst eine Fläche von 2.425 m²; das Baufenster 2 umfasst eine Fläche von 2.982 m²; eine Gesamtfläche von 5.407 m²

Die Lage des Baufensters orientiert sich dabei an die festgesetzten Baugrenzen und Schutzbereiche der vorhandenen Hauptversorgungsleitungen sowie der Biotopkartierung, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Blendschutzstreifen.

7.4. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind der Zweckbestimmung der solaren Energieerzeugung dienende Nebenanlagen zulässig. Dazu zählen insbesondere Wechselrichter, Schwerpunktstationen, Trafostationen, Zufahrten, Wartungsflächen, Wege und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m sowie Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.

7.5. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Grundstücksanbindung an die Bundesstraße 187 a im Westen der Anlage.

7.6. Ver- und Entsorgung

Medien zur Ver- und Entsorgung sind nicht erforderlich.

Die PV-Freiflächenanlage soll auf dem Gelände über einen Einspeisepunkt, direkt in die Übergabestation einspeisen. Die Einspeisung des Überschussstroms erfolgt in das Netz der Stadtwerke Zerbst GmbH.

7.7. Niederschlagsentwässerung

Auf dem Areal fällt nur unbelastetes Niederschlagswasser an. Weil nur geringe Teile der Grundfläche versiegelt werden (z.B. bei Installation Zentral-Wechselrichter) kann das Niederschlagswasser vor Ort versickern.

Die auf den Modultischen befindlichen Einzelmodule sind in Dachform angeordnet, so dass ein Wasserabfluss gegeben ist.

Wird Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert, stellt dies gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis (unabhängig von der Größe der Entwässerungsfläche).

Die Antragsunterlagen sind mit der Entwässerungsplanung unter Zugrundelegung des ATV-Blattes A 138 (für Versickerung) rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

7.7. Brandschutz

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass eine Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Für den allgemeinen Brandschutz geltende Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I

8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Die TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH hat in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer – Institut für Solare Energiesysteme ISE sowie weiterer Projektpartner innerhalb der Studie „Bewertung des Brandrisikos in Photovoltaik-Anlagen und Erstellung von Sicherheitskonzepten zur Risikominimierung“ untersucht, welche Brandgefahr von Photovoltaikanlagen ausgeht und wo die Ursachen für Brände liegen. Als Resümee ist festzuhalten, dass von Photovoltaikanlagen eine sehr geringe Brandgefahr ausgeht, wenn qualitative Produkte verwendet werden, die Planung und Installation der Anlage fachgerecht ausgeführt wird und die Anlagen regelmäßig gewartet werden.

Im Zuge der Objektplanung und dem Baugenehmigungsverfahren wird für die PV-Anlage in Absprache mit der verantwortlichen Behörde sowie der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrplan gemäß den örtlichen Vorgaben und gesetzlichen Regelungen erstellt. Dieser wird die Feuerwehrebewegungsflächen, die geplanten Löschwasserbrunnen, die den Objektschutz abdecken, sowie den Zugang zum Solarpark konkretisieren.

7.8. Anpassung an den Klimawandel

Mit Änderung des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden) wurden die Ziele von Klimaschutz und Klimaanpassung als Planungsbelang in § 1 Absatz 5 und § 1a Absatz 5 BauGB festgelegt (Klimaschutzklausel). Danach sollen die Bauleitpläne unter anderem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Das Umweltbundesamt hat im Oktober 2018 von der Rohstoff-Gewinnung bis zum Ende der Lebenszeit einer Photovoltaik-Anlage die dabei anfallenden Treibhausgas-Emissionen ermittelt. Da Sonnenstrom im Wesentlichen Strom aus Kohle- und Erdgaskraftwerken ersetzt, senkt jede Kilowattstunde Strom aus Photovoltaikanlagen in Deutschland den Treibhausgasausstoß aktuell um 614 Gramm.

7.9. Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen

Als interne Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M1 Pflanzung einer Baum-Strauchhecke

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO PV, ist entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, auf einer Gesamtlänge von ca. 32,0 m und einer verfügbaren Gesamtbreite von insgesamt 10,0 m eine zweireihige Strauchhecke zu entwickeln. Der Strauchhecke zur Vorhabenfläche vorgelagert sind zwei zusätzliche Baumreihen zu pflanzen.

Die Pflanzung der Strauchhecke ist im Reihen- und Pflanzabstand von 1,0 m durchzuführen. Die Pflanzreihen sind mit einem Versatz von 0,5 m anzulegen.

Die Pflanzung der beiden vorgelagerten Baumreihen erfolgt mit einem jeweiligen Pflanzabstand von ca. 8,0 m und zueinander mit halbem Versatz. Die erste Baumreihe wird 3,0 m östlich der Strauchhecke, mit einem fortlaufenden Reihenabstand von 3,0 m angelegt (siehe nachfolgendes Pflanzschema).

M2 – M3 Pflanzung von Strauchhecken

Innerhalb der festgesetzten Sondergebietsfläche sind auf einer Gesamtlänge von ca. 88 m entlang der südlichen Grundstücksgrenze, insgesamt zwei Abschnitte als Strauchhecken (M2-M3/ 19+68), mit einer verfügbaren Gesamtbreite von 3,0 m zu entwickeln.

Die Pflanzung erfolgt zweireihig mit einem Reihen- und Pflanzabstand von jeweils 1,0 m. Die Pflanzreihen sind mit einem Versatz von 0,5 m anzulegen.

Allgemeine Festsetzungen / alle Pflanzmaßnahmen

Der Abstand der 1. Pflanzreihe zur Grundstücksgrenze beträgt mind. 1,0 m.

Der Schutzabstand zum Leitungsbestand muss jeweils mind. 3,0 m betragen.

Für alle Heckenpflanzungen sind mindestens 5 verschiedene einheimische und standortgerechte Strauchsarten der minimalen Pflanzqualität Strauch, 2 x verpflanzte Sträucher, Größe 60-100 cm zu verwenden. Alle Heckenpflanzungen sind zum Schutz vor Verdunstung vollständig mit einer Mulchschicht von mind. 10 cm abzudecken.

Es ist darauf zu achten, dass die Gehölze dem Vorkommens- bzw. Herkunftsgebiet VKG 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ entsprechen (siehe Anlage / Gebietseigene Gehölze_12-2020)

Für die beiden Baumreihen wird festgesetzt, dass in einer Baumreihe 4 Linden (*Tilia cordata*) und in der anderen Baumreihe 4 Ahorn (*Acer platanoides*), jeweils als Hochstamm, HS, 2xv., StU= 10-12cm gepflanzt werden. Die Pflanzung der Baumreihen umfasst die Baumsicherung mittels Dreibock, die Errichtung eines Gießbrandes inkl. Wasserring und das Abdecken der Baumscheibe mit einer 10 cm dicken Mulchschicht.

Die Pflanzungen sind vollständig vor Wildverbiß zu schützen. Sollte um das Grundstück eine Zaunanlage errichtet werden, wird ein Wildschutzzaun entbehrlich.

Nach der Anpflanzung ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und daran anschließend eine 4-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 durchzuführen.

Nach Ablauf der insgesamt 5-jährigen Pflege sind die Pflanzungen dauerhaft zu erhalten und abgängige Gehölze gleichartig zu ersetzen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Baubeginn als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung durchzuführen.

Artenschutz

Bauzeitenregelung

Eine Baufeldberäumung ist aus Gründen des Vogelschutzes nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar möglich. Eine Abweichung von diesen Regelungen erfordert einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde.

Bauzeitliche Vergrämung von Bodenbrütern

Innerhalb der festgesetzten Sondergebietsfläche SO PV ist durch mehrmaliges Eggen oder Grubbern, vor der Vogelaktivitätszeit, ab dem 15. Februar eine Störung der Bodenoberfläche und somit eine bauzeitliche Vergrämung durchzuführen, um die Eingriffsflächen beispielsweise für die Feldlerche unattraktiv zu halten und eine Ansiedlung im baubedingt in Anspruch genommenen Bereich zu verhindern. Alternativ dazu können durch Flatterbänder ähnliche Effekte erzielt werden.

Bisher erkennbare Ableitungen:

- Eingriffe in Gehölzbestände sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres zulässig.
- Für die Sondergebietsflächen (überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen) ist ein Entwicklungsziel abzuleiten.
 - kein Auftrag und Abtrag von Oberboden,
 - kein Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel
 - Die Pflege wird der Vorhabensträger in Eigenregie übernehmen.
- Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass für Kleinsäuger und Amphibien keine Barriere entsteht. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes (ca. 15 cm) oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht ist insbesondere im bodennahen Bereich ausgeschlossen.

8.Umweltrechtliche Belange

8.1. Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope

Im Bereich des Plangebietes sind zum jetzigen Stand keine Schutzgebiete und geschützte Biotope vorhanden.

8.2. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Zur Ermittlung der Flächenbilanzierung wurde die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt herangezogen. Grundlage dieses Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen.

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits erfolgt gemäß nachfolgender Tabelle eine Biotopbewertung für die unmittelbar vor dem Eingriff betroffenen Flächen (Bestand), als auch eine Bewertung des Biotopbestandes für die Nutzungsänderungen der Flächen nach der Planumsetzung, einschließlich der Darstellung des daraus

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1/2024
Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Übergabestation“

resultierenden Gesamtkompensationsbedarfs. Durch die Flächenbilanz wird der rechnerische Nachweis zum Ausgleich des Kompensationsdefizits erbracht.

Tabelle 5: Flächenbilanzierung

Eingriffsbewertung Sondergebiet PV Übergabestation	Fläche in m²	Code	Biotop-Wert	Wertpunkte
Bestand	9.836			
Betonflächen	354	BS	0	0
Weg unbefestigt	36	VWA	6	216
Scherrasen (Bereich Übergabestation)	1.388	GSB	7	9.716
intensive Ackerfläche	8.033	AI	5	40.165
Sonstiger Einzelbaum (sukzessiv)	25	HEX	12	300
Summe Biotop-Wert	9.836			50.397
Planung	Fläche in m²	Code	Plan-Wert	Wertpunkte
SO-Fläche mit Modulüberstellung, ruderalisiert (GRZ Baufelder = 0,8)	4.382	URA	3	13.146
SO-Fläche ohne Module, ruderalisiert	3.042	URA	5	15.210
SO-Versiegelte Fläche / Nebenanlagen PV	50	BD	0	0
SO Bestand Betonflächen	354	BS	0	0
SO Bestand Weg unbefestigt	36	VWA	6	216
SO Bestand Scherrasen (Übergabestation)	1.388	GSB	7	9.716
M1 Strauchhecke + 2x Baumreihe (ca. 32m x 10m)	320	HHB	16	5.120
M2-M3 Strauchhecke (ca. 88m x 3m)	264	HHa	14	3.696
Summe Plan-Wert*	9.836			47.104
Summe Eingriffswert / Kompensationswert (Bestand - Planung)				-3.293

Der Bestand der Flächennutzung des Geltungsbereiches, des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2024 „Freiflächenphotovoltaikanlage Übergabestation“ der Stadt Zerbst / Anhalt, ist im oberen und die Veränderungen durch die aktuelle Planung des Bebauungsplanes im unteren Tabellenabschnitt der Eingriffsbewertung aufgeführt.

Für die zukünftige Nutzungsänderung der Sondergebietsfläche, deren Geltungsbereich eine Gesamtfläche von 9.836m² aufweist, gilt eine an die vorhandene Nutzung (Übergabestation) angepasste und gemäß dem vorhandenen Leitungsbestand geteilte und verminderte Gesamtflächengröße. Die Modulsche werden innerhalb von zwei Baufeldern errichtet, auf deren Gesamtfläche eine GRZ von 0,8 festgesetzt und die Überstellung auf insgesamt 4.382m² beschränkt wird.

Auf den ansonsten unbefestigten Flächen des festgesetzten Sondergebietes sollen sich neben dem Bestand der Übergabestation unter, neben und zwischen den Modulflächen zukünftig ruderalisierte Vegetationsbestände entwickeln, die einem extensiven Mahdregime unterzogen werden.

Die Eingriffsbewertung des Biotopbestandes im oberen Tabellenabschnitt beträgt gemäß Bestandwert insgesamt 50.397 Wertpunkte.

Die Bewertung nach Ausführung der Planung ergibt sich aus den, im unteren Tabellenabschnitt aufgeführten Nutzungsänderungen. Die im Zuge der Bebauungsplanung vorgesehenen Pflanzmaßnahmen (grün), dienen dem Ausgleich von Eingriffen und ergänzen die Auflistung der Nutzung im unteren Tabellenabschnitt. Der Planwert beträgt insgesamt 47.104 Wertpunkte.

Die sich aus Bestand und Planung ergebende Differenz kennzeichnet den sogenannten Kompensationswert, der bei negativer Bilanz ein entsprechendes Kompensationsdefizit aufzeigt und verdeutlicht, dass die Nutzungsänderungen des Bebauungsplanes durch zusätzlich geeignete, ausgleichende Grünmaßnahmen zu kompensieren sind.

Der im vorliegenden Fall aufgezeigte negative Kompensationswert von **-3.293** soll über ein bereits bestehendes Ökokonto im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ausgeglichen werden.

8.3. Kompensationsmaßnahmen und Ausgleich über Ökokonto

Interne Ausgleichsmaßnahme:

Da das Vorhaben auf einer städtischen Fläche umgesetzt wird, wird zum Nachweis und zur Sicherstellung der Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zwischen dem Eigentümer und der Stadt Zerbst/Anhalt ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Ausgleich über Ökokontomaßnahme:

Die Umsetzung des verbleibenden Kompensationsdefizits erfolgt über einen Ökokontovertrag zwischen dem Eigentümer und dem rechtlichen Träger (Landesforst Sachsen-Anhalt).

8.4. Immissionsschutz / Blendwirkung

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) in der zurzeit gültigen Fassung sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Immissionen können nach den vorliegenden Unterlagen lediglich durch Blendwirkungen, ausgehend von den Solarmodulen, hervorgerufen werden.

Blankes graues Silizium wirft über 30% des einfallenden Sonnenlichts ungenutzt zurück - Licht, das für die Solarstrom-Produktion nicht zur Verfügung stünde. Um den hohen Verlust zu verringern, werden Solarzellen entspiegelt - d.h. sie erhalten eine Antireflexschicht und sie werden zusätzlich mit einer hauchfeinen Pyramiden-Textur an der Oberfläche versehen. Die Antireflexschicht besteht dabei aus einem hauchdünnen entspiegelten Film, der den Verlust an einfallender Solarstrahlung auf rund 10% reduziert und somit Blendwirkungen durch Reflexionen ausschließt.

8.4. Altlasten

Für das Plangebiet sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen oder Bodenveränderungen bekannt.

8.5. Zusammenfassung

Es wird eingeschätzt, dass die Realisierung der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Baumaßnahmen keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Klima, Luft, Wasser, Landschaftsbild, Menschen, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern haben wird, wenn die aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die durch die Nutzungsänderung erfolgten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit den aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können.

9. Planverwirklichung

9.1 Erschließung

Die Zufahrt zum Vorhabengebiet erfolgt direkt über die Bundesstraße 187 a. Eine Wegeführung ist vorhanden. Zusätzlich ggf. erforderliche Wartungswege werden in wassergebundener Bauweise ausgeführt.

9.2 Erdarbeiten / Zaunbau

Die erforderlichen Verbindungskabel werden in Kabelgräben gemäß den technischen Normen verlegt.

Das gesamte Vorhabengelände wird mit einem Maschendrahtzaun von einer maximalen Höhe von 3 m inklusive Übersteigschutz gesichert. Für eine Einbruchdetektion kann soweit notwendig der Zaun mit Sensordrähten ausgerüstet werden, die ein Durchtrennen und Übersteigen detektieren. Bei einer Detektion setzt eine Einbruchmeldeanlage eine Mitteilung an den örtlichen Wachdienst ab.

Ggf. entfallen die Sensordrähte, weil Kameramasten aufgestellt werden, die eine visuelle Überwachung ermöglichen.

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass für Kleinsäuger und Amphibien keine Barriere entsteht. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes (ca. 15 cm) oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der vollständige Rückbau der Anlage nach Ablauf der Lebensdauer ist zu gewährleisten.

10. Wesentliche Auswirkung der Planung, Folgekosten

Der Stadt Zerbst/Anhalt entstehen durch die Umsetzung des Vorhabens keine Kosten. Mit der Flächennutzung als PV-Anlagenfläche wird die Fläche einer Nutzung zugeführt.

Auswirkungen in Form von Immissionen sind mit der Planung nicht verbunden. Das Vorhaben verursacht keine Folgekosten für die Gemeinde.

11. Anlagen

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2024
„Freiflächenphotovoltaikanlage Übergabestation“ der Stadt Zerbst
Vom 16.07.2025

12. Nachrichtliche Übernahmen

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Entsprechende Bestandsunterlagen liegen bei.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen sowie Überbauungen 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 unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 12 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Diese finden Sie unter folgender Internetadresse: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom besteht,

Avacon Netz GmbH

Lfd.-Nr.: 24-000157b / LR-ID: 1403862-AVA (bitte stets mit angeben)

Ihr Zeichen: Amt 61

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2024 "Freiflächenphotovoltaik
Übergabestation" der Stadt Zerbst/Anhalt**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2
BauGB**

Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung
„Förderstedt - Zerbst“ LH-12-2100 (Mast 118-119) werden durch die
DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches
unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit
uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen
Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.

Die Lage der 110-kV-Hochspannungsfreileitung entnehmen Sie bitte dem
beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.

Unterhalb der ruhenden Leiterseile sollten möglichst keine Photovoltaik-Module
aufgestellt werden. Sollten bei Unterhaltungsmaßnahmen an den Leiterseilen für
die Dauer der Arbeiten jedoch die Photovoltaik-Module unterhalb der 110-kV-
Hochspannungsfreileitung auf Kosten des Eigentümers demontiert werden,
kann einer Bebauung auch unter unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung
zugestimmt werden.

Für Einspeiseverluste durch Arbeiten an unserer 110-kV-Hochspannungsfrei-
leitung übernimmt die Avacon Netz GmbH keine Haftung.

Im Näherungsbereich zwischen der Photovoltaik-Anlage und unseren Mastfun-
damenten kann es zu Spannungsverschleppungen in der Photovoltaik-Anlage
kommen. Die Photovoltaik-Anlage ist durch geeignete Maßnahmen zu isolieren.

Photovoltaik-Module, Hilfseinrichtungen u. ä. im Näherungsbereich der 110-kV-
Hochspannungsfreileitung müssen einem möglichen Eisabwurf standhalten.
Für Schäden jeglicher Art (Eisabwurf, Spannungsverschleppung, Schäden durch
Anlagenschäden u. ä.) übernimmt die Avacon Netz GmbH keine Haftung.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und mag-
netische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden
nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung
der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.

Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenz-
werte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche
Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.

Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.

An unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Bei einer Einfriedung des Grundstückes ist der Avacon Netz GmbH oder in unserem Auftrag arbeitenden Dritten jederzeit eine Zufahrt zu unseren Maststandorten zu gewährleisten.

Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdablagerungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur mit unserer Zustimmung und erst, nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände geprüft worden ist, vorgenommen werden.

Äußerste Vorsicht ist beim Einsatz von Baumaschinen (Kränen, Baggern, Aufzügen etc.) und Gerüsten sowie bei ähnlichen Vorrichtungen innerhalb der Baubeschränkungszone hinsichtlich der 110-kV-Hochspannungsfreileitung geboten.

Kranstellplätze im Näherungsbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung unterliegen grundsätzlich einer Einzelfallüberprüfung. Dazu benötigen wir den genauen Kranstellplatz und die technischen Daten des Kranes.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es durch die Umsetzung des Energie-s Sofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ - Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG - letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt.

Ob und wann die betreffende(n) Leitung(en) von Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netzgebiet der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit/ Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen, aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen im Netzgebiet im Rahmen der im Betreff genannten Maßnahmen zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen.

Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herrn Sascha Zufelde unter der Mobilfunknummer +49 1 51/12 20 18 00 zu erfragen.

Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach windenergie@avacon.de.

12 Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planungen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, Gliederungs-Nr: 213.37

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG ST) vom 21. Oktober 1991
GVBl. LSA 1991, 368, ber. 1992, S. 310

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33) geändert worden
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) i. d. F. vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, 170), zuletzt geändert am 22. Dezember 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S.23)

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (MID) (Hg.) 2021:
Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010
GVBl. LSA 2010, 569, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88)

Regionaler Entwicklungsplan 2019 der Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO) in der Fassung vom 15. Februar 2022 GVBl. LSA 2022, 20, zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. September 2022 (GVBl. LSA S.330)