

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0320/2026			
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt						
gefertigt:	Neumann, Patrick						
Beratungsfolge	Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Ortschaftsrat Nedlitz	01.06.2026						
Ausschuss für Umwelt-, Klima- und Naturschutz	02.06.2026						
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	02.06.2026						
Stadtrat	01.07.2026						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beschluss über die Abwägung zum Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 "AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz" der Stadt Zerbst/Anhalt

Sachverhalt/Problem:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 30.10.2024 die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 "AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz" der Stadt Zerbst/Anhalt (BV/0102/2024) beschlossen. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-Freiflächen-Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Nedlitz schaffen.

Es handelt sich um eine Fläche, die in der Angebotsplanung zu Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Zerbst/Anhalt (Stand: März 2023) als Suchraum enthalten ist. Der Standort liegt ca. 750 m nordwestlich von Nedlitz und ca. 3 km nordöstlich von Deetz. Das Flurstück hat eine Größe von 9,21 ha und eine durchschnittliche Bodenpunktzahl von 25.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fanden vom 09.12.2024 bis 23.12.2024 statt.

Die TÖB wurden mit Schreiben vom 29.11.2024 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen zum Vorentwurf bildeten die Grundlage der Änderungen und Erweiterungen der Entwurfsunterlagen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand zeitgleich mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2026 bis 11.03.2026 statt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu ist am 30.01.2026 im Amtsboten erschienen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 02.02.2026 zur Stellungnahme bis zum 11.03.2026 aufgefordert. Die Planunterlagen standen auch auf der Internetseite der Stadt unter www.stadt-zerbst.de über den Link Stadt + Bürger, Stadtverwaltung, Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme bereit und wurden über das Beteiligungsportal Sachsen-Anhalt bereitgestellt.

1. Bürger

Zum vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 "AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz" der Stadt Zerbst/Anhalt ist keine Stellungnahme von Bürgern eingegangen.

2. TÖB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines schriftlichen Anhörungsverfahrens beteiligt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, sind in der Abwägungstabelle aufgeführt. Alle eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen sind mit den dazugehörigen Beschlussempfehlungen der Anlage (Abwägungstabelle) zu entnehmen.

Folgende umweltbezogene Fachgutachten und umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit liegen vor:

Natur- und Artenschutz

- Umweltbericht, Ute + Hagen Roßmann GbR, 2025 als selbständiger Teil der Begründung
- Gutachten Fauna, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, LASIUS Büro für Ökologie, Landschaftsplanung und Umweltbildung, Dipl.-Biol. Mark Schönbrodt, Merseburger Landstraße 39, 06246 Bad Lauchstädt, 2024

Insbesondere mit Aussagen zur naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes und zu vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung sowie mit Aussagen zur Betroffenheit der Schutzgüter sowie zum speziellen Artenschutz.

Prognostizierte Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht dargelegt. Neben den zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt die Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation. Zur Kompensation der Eingriffsfolgen müssen neben der dauerhaften Extensivierung der Panelstreifen keine zusätzlichen Maßnahmen zur Biotopaufwertung außerhalb des Geltungsbereiches vorgenommen werden.

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Für die geplante Nutzung werden unbebaute Ackerflächen in Anspruch genommen. Gehölze werden nicht in Anspruch genommen. Bodenbrütende Vogelarten können betroffen sein.

Auswirkungen auf Fläche und Boden:

Mit der Umsetzung der Planung kommt es durch die Flächeninanspruchnahme für technische Anlagen sowie Medienverlegung zur Überprägung der Bodenfunktionen. Diese Funktionen im Naturhaushalt werden eingeschränkt. Mit der Extensivierung von Ackerflächen können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgeglichen werden.

Auswirkungen auf das Wasser:

Mit der Umsetzung der Planung erfolgen keine negativen Auswirkungen auf Oberflächengewässer. Das Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenstrukturen vollständig im Geltungsbereich zur Versickerung gebracht werden.

Auswirkungen auf Klima und Luft:

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse verbunden. Die Maßnahmen selbst sind Bestandteil der Klimaschutzkonzeption

der Bunderegierung und der EU.

Auswirkungen auf die Landschaft:

Mit der Gestaltung und Flächennutzung erfolgt eine Überprägung des Landschaftsbildes durch die geplante Flächennutzung mit Solarpaneelen.

Auswirkungen auf den Menschen:

Zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind keine besonderen Schutzmaßnahmen erforderlich.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter:

Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern werden nicht prognostiziert.

Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern:

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion.

Schutzgebiete

Beeinträchtigungen von nationalen und europäischen Schutzgebieten müssen nicht befürchtet werden.

Weitere Gutachten:

Keine

wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Stand 2026)

Stellungnehmer	Themenbezug
Landkreis Anhalt-Bitterfeld; 06359 Köthen (Anhalt)	Belange der Landwirtschaft
Landkreis Anhalt-Bitterfeld; 06359 Köthen (Anhalt)	Bodenschutz
Landkreis Anhalt-Bitterfeld; 06359 Köthen (Anhalt)	Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen

Hinweise aus der Beteiligung werden in die Planung eingearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

I. Aufwand					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					

II. Ertrag					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer und/ oder Bezeichnung					
I. Auszahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					

II. Einzahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					

III. Verpflichtungsermächtigungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
in 20...					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die in den Anlagen aufgeführten Beschlussempfehlungen der eingegangenen Stellungnahmen zum vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 "AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz" der Stadt Zerbst/Anhalt. Die Abwägungsergebnisse sind mitzuteilen.

Andreas Dittmann
Bürgermeister