

4. Änderung Flächennutzungsplan Straguth, der Stadt Zerbst/Anhalt

Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB i.V. m. § 1 (7) BauGB sowie Abstimmung mit Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA



Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth, Stadt Zerbst/Anhalt, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf, Stand: 18.03.2026
Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA)

Bereits zum Planungsstand des Vorentwurfes vom 16.09.2025 der 4. Änderung des FNP Straguth habe ich mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 13.01.2026 (Az. 24-20221-2456/1) festgestellt, dass diese raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Nach Prüfung der mir nunmehr zum Planungsstand des Entwurfes vom 18.03.2026 vorgelegten Planfassung halte ich die landesplanerische Feststellung vom 13.01.2026 weiterhin aufrecht.

Die in der Stellungnahme vom 13.01.2026 gegebenen Hinweise zum 2. Entwurf LEP-LSA und zum Z 115 LEP 2010 wurden berücksichtigt.

Halle, 13.07.2026
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Amt 61/24.06.2026
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-2456/2
Bearbeitet von:
Andreas Höhne
Tel.: +49 345 6912-820
E-Mail:
Andreas.Hoehne@sachsen-anhalt.de

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesplanung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)
poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
Internet:
<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 1500 0000 0001 0015 00
BIC MARKDEF1810

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 16.09.2025 die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt festgestellt wurde. Allerdings wurde die besagte Stellungnahme zum im Parallelverfahren geführten Bebauungsplan abgegeben.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass an dieser landesplanerischen Feststellung festgehalten wird. Die nebenstehend aufgeführte Stellungnahme vom 13.01.2026 wird nachfolgend in das Abwägungsprotokoll und in die Abwägung eingestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die gegebenen Hinweise zum 2. Entwurf des LEP LSA und zum Ziel 115 LEP LSA berücksichtigt wurden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA	
<u>Hinweis zum Verfahren der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes</u> Der 2. Entwurf LEP-LSA, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 25 Abs. 1 LPlanG LSA durchgeführt worden ist, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunkttraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Die Landesregierung hat mit Kabinettsbeschluss vom 24.02.2026 den 2. Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt nebst Umweltbericht und mit Kabinettsbeschluss vom 02.06.2026 den finalen Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt nebst Umweltbericht dem Landtag zur Einvernehmensherstellung gemäß § 8 Abs. 4 LPlanG LSA zugeleitet. Der Landtag hat das Einvernehmen mit dem finalen Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2026 des Landes Sachsen-Anhalt einschließlich Umweltbericht am 24.06.2026 bezogen auf die zugrunde liegende Ausschussdrucksache hergestellt. Der bisherige Verfahrensstand kann unter https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans eingesehen werden. Im Auftrag  Höhne Anlage: Rechtsgrundlagen 2	Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA	
<u>Rechtsgrundlagen</u> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist - Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA) vom 23. April 2015, neu gefasst durch Gesetz vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 18) - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, gültig ab 12. März 2011 (GVBl. LSA S. 160) - 2. Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt, beschlossen durch Kabinettsbeschluss vom 02.09.2025 - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018) vom 14. September 2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21. Dezember 2018, wirksam geworden am 27. April 2019 - Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind) vom 30. Mai 2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 01. August 2018, wirksam geworden am 29. September 2018 - Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) vom 27. März 2014, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 23. Juni 2014, wirksam geworden am 26. Juli 2014	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA**

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth, Stadt Zerbst/Anhalt, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf, Stand: 16.09.2025
Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungs-gesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

➤ Landesplanerische Feststellung

Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Stadt Zerbst/Anhalt beabsichtigt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Straguth. Das Änderungsverfahren erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 13.01.2026
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Amt 61/25.11.2025
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-2456/1
Bearbeitet von:
Andreas Höhne
Tel.: +49 345 6912-820
E-Mail:
Andreas.Hoehne@sachsen-anhalt.de

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung
Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)
poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
Internet:
<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0001 0015 00
BIC MARKDEF1810

Abwägungsvorschlag

Die Feststellung des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales (MID LSA), dass die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen.

Kennntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**1 | Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA**

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer AGRI-Photovoltaik-Freiflächenanlage südöstlich der Ortslage Straguth und südwestlich der Ortslage Gollbogen. Das Plangebiet wird gegenwärtig intensiv ackerbaulich genutzt. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP Straguth umfasst eine Gesamtfläche von ca. 55,13 ha. Im Geltungsbereich soll eine im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche nunmehr insbesondere in einem Flächenumfang von ca. 49,37 ha als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „AGRI-Photovoltaik“ dargestellt werden. Nach den textlichen Festsetzungen des mir bereits zum Planungsstand des Entwurfes vom 16.09.2025 vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ bleibt die hauptsächliche Nutzungsart im Plangebiet die landwirtschaftliche Nutzung, zur Absicherung der Hauptnutzung sind die Vorgaben der DIN SPEC 91434:2021-05 Kategorie I: Aufständigung mit lichter Höhe einzuhalten.

Bei der vorgesehenen 4. Änderung des FNP Straguth handelt es sich mithin um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus der Lage und der Größe des Plangebietes sowie dem Ziel und Zweck der Planung und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Der seit dem 12.03.2011 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und soweit erforderlich konkretisiert und ergänzt werden.

Die im Rahmen der 4. Änderung des FNP Straguth zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, sich insbesondere ergebend aus dem LEP 2010, dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018), dem Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV 2014) sowie dem Sachlichen Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind 2018) wurden in der vorgelegten Planbegründung sachgerecht erfasst. Die in der Planbegründung enthaltene Auseinandersetzung mit dem 1. Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen

2

Abwägungsvorschlag

Die nebenstehende Aussage zur Raumbedeutsamkeit wurde in die Begründung Teil I Pkt. 3.1 „Landesplanung“ eingearbeitet.

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Planbegründung die Erfordernisse der Raumordnung der unterschiedlichen Planenebenen sachgerecht erfasst wurden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA**

Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) ist im weiteren Planverfahren dahingehend zu aktualisieren, dass zwischenzeitlich bereits der 2. Entwurf vorliegt. Auf die nachfolgenden Hinweise zum Aufstellungsverfahren wird verwiesen. Der 2. Entwurf LEP-LSA enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (vgl. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Die 4. Änderung des FNP Straguth entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Hinblick auf eine zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien unmittelbar. Gemäß dem Ziel Z 103 des LEP 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Gemäß dem LEP 2010 Ziel Z 115 sind PVFA in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. PVFA sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (LEP 2010 Grundsatz G 84). Die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP 2010 Grundsatz G 85).

In dem durch die Stadt Zerbst/Anhalt erarbeiteten Konzept „Angebotsplanung möglicher Flächen zur Realisierung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt“ liegt das Plangebiet der 4. Änderung des FNP Straguth nur teilweise innerhalb des Suchraumes. Da sich das Konzept auf klassische Freiflächen-Photovoltaikanlagen bezieht und durch die hier vorgesehene AGRI-Photovoltaikanlage die landwirtschaftliche Nutzbarkeit vorrangig bestehen bleibt, ist die Fläche aus Sicht der Stadt Zerbst/Anhalt gleichwohl grundsätzlich für das Vorhaben geeignet. Diese Argumentation ist aus meiner Sicht nachvollziehbar.

Freiraumstrukturelle landesplanerische oder regionalplanerische Festlegungen im Sinne von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten sind in den o. g. wirksamen Raumordnungsplänen für das Plangebiet nicht festgelegt und auch in dem in Aufstellung befindlichen 2. Entwurf LEP-LSA nicht vorgesehen.

Mit der Vorlage des Umweltberichtes zur 4. Änderung des FNP Straguth und des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ erfolgte, unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Fachbehörden aus der frühzeitigen

Abwägungsvorschlag

Wie in der Stellungnahme vom 13.07.2026 bereits festgestellt, wurde der Pkt. 3.1 „Landesplanung“ dahingehend überarbeitet, als dass die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung des 2. Entwurfes des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalts ausgeführt und damit berücksichtigt wurden.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des MID LSA die Argumentation nachvollziehbar ist, dass die Fläche grundsätzlich für das Vorhaben geeignet ist.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA**

Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan, eine Betrachtung aller Schutzgüter mit dem Ergebnis, dass mit der Realisierung aller Maßgaben des Bebauungsplanes keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben. Wasser- oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotopie sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen gebotenen grünordnerischen Festsetzungen werden rechtsverbindlich im Bebauungsplan verankert.

Mithin wird dem Ziel Z 115 des LEP 2010 entsprochen, wonach im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung raumbedeutsamer PVFA insbesondere die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Ich empfehle, eine Abhandlung zur Beachtung des Zieles Z 115 des LEP 2010 unter Bezugnahme auf die Ergebnisse des Umweltberichtes noch im Gliederungspunkt 3.1 der Planbegründung zu ergänzen.

Hinweis zur Beteiligung der Regionalen Planungsgemeinschaft

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG auf der Ebene der Regionalplanung als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.

Hinweis zum Verfahren der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes

Der 2. Entwurf LEP-LSA, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA eingeleitet worden ist, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunktraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Das Beteiligungsverfahren ist am 17.10.2025 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans> eingesehen werden.

Der 2. Entwurf LEP-LSA enthält im Kapitel 6.2.2 in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu den Raumbelangen der Solarenergie. In Aufstellung befindliche Grundsätze der Raumordnung unterliegen gegenwärtig noch keiner Berücksichtigungspflicht.

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Der nebenstehenden Empfehlung wurde gefolgt und im Pkt. 3.1 „Landesplanung“ der Begründung Teil I wurden die Ergebnisse des Umweltberichtes in Bezug auf Z 115 LEP LSA eingearbeitet.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde ebenfalls beteiligt.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA	
➤ Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Von öffentlichen Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Ziele der Raumordnung zu beachten und insbesondere die Grundsätze und in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. ➤ Hinweis Raumordnungskataster Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert). ➤ Hinweis zur Datensicherung Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Im Auftrag  Höhne <u>Anlage:</u> Rechtsgrundlagen	Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag		
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="123 164 241 204">1</td><td data-bbox="241 164 1093 204">Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA</td></tr> </table> <u>Rechtsgrundlagen</u> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) und durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 2 und 27 geändert, §§ 4a, 9a und Anlage neu eingefügt, § 23 neu gefasst durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23) - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, gültig ab 12. März 2011 (GVBl. LSA S. 160) - 2. Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt, beschlossen durch Kabinettsbeschluss vom 02.09.2025 - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018) vom 14. September 2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21. Dezember 2018, wirksam geworden am 27. April 2019 - Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind) vom 30. Mai 2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 01. August 2018, wirksam geworden am 29. September 2018 - Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) vom 27. März 2014, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 23. Juni 2014, wirksam geworden am 26. Juli 2014	1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA	
1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA		

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**2 Landesverwaltungsamt – obere Naturschutzbehörde****Laura Krüger**

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 14. Juli 2026 13:27
An: bau-liegenschaftsamt
Betreff: Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth [secure]
[signed OK]
Signiert von: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Referat 407 des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt nimmt zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung:

Im vorliegenden Fall ist für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld die zuständige TÖB.

Sofern Natura 2000-Gebiete betroffen sind, sind die Vorschriften der Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) bzw. der jeweiligen gebietsspezifischen Verordnung zu beachten.

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind einzuhalten. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Scholz

Anja Scholz
MA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615
E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Abwägungsvorschlag

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme vom 27.07.2026 in die Abwägung eingestellt.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**2 Landesverwaltungsamt – obere WasserSchB****Laura Krüger**

Von: Eidner, Paul <Paul.Eidner@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 16. Juli 2026 14:34
An: bau-liegenschaftsamt
Betreff: Vorhaben: Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth [secure] [signed OK]
Signiert von: paul.eidner@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Frau Krüger,

ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Paul Eidner

--
Paul Eidner
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2276
Fax : +49 345 514 2155
E-Mail: paul.eidner@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser des Landesverwaltungsamtes berührt werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**2 Landesverwaltungsamt – obere ImmSchB****Laura Krüger**

Von: Freihube, Dietmar <Dietmar.Freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. August 2026 09:08
An: bau-liegenschaftsamt
Betreff: Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth [secure]
[signed OK]
Signiert von: dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB
Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde zum Vorentwurf

Vorhaben: Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth
Stadt: Zerbst /Anhalt
Ortsteil: Straguth
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Aktenzeichen: 21101/00-6113/2026.FNP
Kurzbezeichnung: Zerbst /Anhalt-6113/2026.FNP-4. Änderung FNP Straguth

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen planerische Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri- PV- Freiflächenanlage zur Erzeugung von solarer Strahlungsenergie auf einer Ackerfläche von ca. 54 ha im Zerbster Ortsteil Straguth südwestlich der Splittersiedlung Gollbogen südlich der L57 geschaffen werden.

Belange der Oberen Immissionsschutzbehörde werden vom Grundsatz her nicht berührt. Bei PV-Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die Untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld).

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem bis fünf Metern um die Trafo- Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

Dietmar Freihube
Referat 403 – Immissionsschutz
Genehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2278
E-Mail: dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt**Abwägungsvorschlag**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Grundsatz her die Belange der oberen Immissionsschutzbehörde nicht berührt werden.

Die untere Immissionsschutzbehörde wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme vom 27.07.2026 wurde in die Abwägung eingestellt.

Kennntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder ausgeschlossen werden können, da durch den Einwirkungsbereich der Transformatoren von nur wenigen Metern keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Der Landrat



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben) Datum
Az.: 63-01923-2026-51 27.07.2026

Vorhaben	Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Grundstück	Zerbst/Anhalt, Straguth, ~ Gemarkung Straguth, Flur 5, Flurstücke 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 123, 125

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB¹⁾ gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. KatastrophenschutzPrüfung Kampfmittel - § 13 BauO LSA²⁾ i. V. m. KampfM-GAVO³⁾

Die betreffende Fläche wurde anhand der derzeit vorliegenden Unterlagen überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nunmehr nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Die mir vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung. Sollten bei erdengreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 513150, über den Sachverhalt zu informieren. Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

Hauptsitz: und Hausanschrift der Kreisverwaltung
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail: post@anhalt-bitterfeld.de
¹⁾E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektr. Signatur

Bankverbindung:
IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTFF
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld



Seite 1 von 3

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Die Aussage, dass anhand vorliegender Unterlagen keine Belastung mit Kampfmitteln festgestellt werden konnte wird in der Begründung Teil I Pkt. 8.3 ‚Kampfmittel‘ geändert.

Der nebenstehende Hinweis zum Umgang mit Funden ist in der Begründung Teil I im Pkt. 8.3 ‚Kampfmittel‘ bereits enthalten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld****2. Bodenschutz**

Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortschaft Straguth (Az.: 63-03054-2025-55) vom 19.01.2026 wurde in den Entwurf eingearbeitet.

Die Begründung und der Umweltbericht wurden an den neuen Planungsstand angepasst (einschließlich Berücksichtigung einer optionalen Fläche für Batteriespeichersysteme).

Gegen den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortschaft Straguth, bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände.

3. Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf.

4. Wasserrecht

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortschaft Straguth (Az.: 63-03054-2025-55) vom 19.01.2026 behält ihre Gültigkeit.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Mit dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth (Stand: 18.03.2026) wird das Planvorhaben zur Errichtung und dem Betrieb einer AGRI-PVA bauplanungsrechtlich vorbereitet.

Eine detaillierte Beurteilung der Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Planvorhabens erfolgt auf der Ebene des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans.

Dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth stehen keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

6. Abfallrecht

Sofern die abfallrechtlichen Hinweise, die bereits in dem Entwurf zur Begründung unter Abschnitt 7.8 aufgeführt werden, entsprechend umgesetzt werden, sind keine weiteren Anmerkungen zu den Planunterlagen erforderlich.

7. Straßenbaulastträgerschaft

Die Stellungnahme des Fachbereichs 68 zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortschaft Straguth (Az.: 63-03054-2025-55) vom 19.01.2026 behält ihre Gültigkeit.

8. Raumordnung

Die Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortschaft Straguth (Az.: 63-03054-2025-55) vom 19.01.2026 behält ihre Gültigkeit.

9. Denkmalschutz

Nach Prüfung der Entwurfsunterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth ist festzustellen, dass die Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege sowie der Bodendenkmalspflege ausreichend berücksichtigt werden.

Az.: 63-01923-2026-51

Seite 2 von 3

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Vorentwurf der vorliegenden Planung in den Entwurf eingearbeitet wurde.

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen den vorliegenden Planentwurf bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 19.01.2026 ihre Gültigkeit behält. Die nebenstehend aufgeführte Stellungnahme vom 10.01.2026 wird nachfolgend in das Abwägungsprotokoll und in die Abwägung eingestellt.

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegenden Planung keine naturschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anmerkungen erforderlich sind, sofern die abfallrechtlichen Hinweise, die in der Begründung bereits aufgeführt sind, entsprechend umgesetzt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der Straßenbaulastträgerschaft zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 19.01.2026 ihre Gültigkeit behält. Die nebenstehend aufgeführte Stellungnahme vom 10.01.2026 wird nachfolgend in das Abwägungsprotokoll und in die Abwägung eingestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der Straßenbaulastträgerschaft zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 19.01.2026 ihre Gültigkeit behält. Die nebenstehend aufgeführte Stellungnahme vom 10.01.2026 wird nachfolgend in das Abwägungsprotokoll und in die Abwägung eingestellt.

Die Feststellung der unteren Denkmalschutzbehörde, dass die Belange der Kunst- und Denkmalspflege sowie der Bodendenkmalspflege ausreichend berücksichtigt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Zu den Ausführungen in der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth (Entwurf vom 18.03.2026, Abschnitt 7.4 - Denkmalschutz/Archäologie, Seite 28) bestehen von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) **keine Einwände**.

10. Gesundheitswesen

In Bezug auf die Belange des Gesundheitswesens bestehen keine Einwände zum Planentwurf.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag



Nehl
Fachdienstleiterin
Bauplanung/Denkmalschutz

Rechtsgrundlagen:

¹⁾ BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

²⁾ BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2026 (GVBl. LSA S. 316)

³⁾ KampfM-GAVO - Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (GVBl. LSA S. 167), geändert durch Art. 5 der Verordnung vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 443)

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den Ausführungen in der Begründung im Abschnitt 7.4 ‚Denkmalschutz/Archäologie‘ keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die Belange des Gesundheitswesens keine Einwände bestehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Der Landrat



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Herr Patrick Neumann
Breite 86a
39261 Zerbst/Anhalt

Fachbereich: Fachbereich Bauordnung
Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld
Röhrenstraße 33
Sprechzeiten: Montag Geschlossen
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch Geschlossen
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Sprechzeiten der Bürgerämter: Montag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 08:00 - 13:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
Freitag 07:00 - 13:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Bearbeitet von: Herrn Busch
Telefon: 03493/341 610
Fax: 03493/ 341 589
E-Mail: Valentin.Busch@anhalt-bitterfeld.de
Zimmer: 230

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben) Datum
Az.: 63-03054-2025-55 19.01.2026

Vorhaben	4. Änderung Flächennutzungsplan Straguth - Vorentwurf hier: Stellungnahme - frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
Grundstück	Zerbst/Anhalt, Straguth, ~ Gemarkung Straguth, Flur 5, Flurstücke 51, 52, 53, 54, 65, 123, 125

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB¹ gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Die Stadt Zerbst/Anhalt hat beschlossen, das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Straguth einzuleiten. Die Stadt Zerbst/Anhalt betreibt die Änderung des Flächennutzungsplans zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ im Parallelverfahren. So soll die Fläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ der Stadt Zerbst/Anhalt im Flächennutzungsplan der Gemeinde Straguth von der Darstellung „Fläche für Landwirtschaft“ zu „Sonstiges Sondergebiet „AGRI-Photovoltaik“, „Grünflächen“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert werden.

Liegenschaften

Für die geplanten Maßnahmen bestehen seitens des Fachdiensts Grundstücke keine Einwände.

Hauptsitz- und Hausanschrift der Kreisverwaltung
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail: post@anhalt-bitterfeld.de
¹E-Mail-Adresse nur für formale Mitteilungen ohne elektr. Signatur

Bankverbindung:
IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BT
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld



Seite 1 von 6

Abwägungsvorschlag

Da lediglich die untere Wasserbehörde, die Straßenbaulastträgerschaft und die Raumordnungsbehörde auf ihre Stellungnahme zum Vorentwurf der vorliegenden Planung verweist, werden auch nur die Aussagen, Hinweise und Bedenken der vorgenannten Behörden mit Abwägungsvorschlägen versehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld****Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst****Kampfmittel**

Die betreffenden Flächen wurden anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Folgendes Flur und Flurstück ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.

Gemarkung Straguth, Flur 5 Flurstück 125.

Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde (FB Bauordnung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA i.V. m. der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vorzulegen.

Die Kampfmittelfreiheit wird durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.

Zu einem Kampfmittelprüfungsverfahren sind folgend aufgeführte Unterlagen **beim FB für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen** einzureichen:

- kurze Maßnahmenbeschreibung,
- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke,
- Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke, Flurkarte (**2fach**), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstück, sowie die **Grenzen** des Flurstücks ersichtlich sind,
- Topografische Karte mit Kennzeichnung des Bauvorhabens zur ersten Einordnung der betreffenden Fläche
- Gründungstiefe bzw. Art und Umfang des Erdeingriffs soweit bekannt,
- Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung, soweit bekannt, (Bauzeitpunkt vor/nach 1945)
- Kenntnisse über bereits zurückgebaute Altbebauung, bei Leitungsauswechslung Zeitpunkt der Erstverlegung der Leitung,
- Schachtgenehmigungen der jeweiligen Versorgungsträger (vollständig) zum Beginn der Baumaßnahme vor Ort

Die Bearbeitungsdauer Ihres Antrages beträgt ca. 8 Wochen. Bei fehlenden Unterlagen ist die Bearbeitung eingeschränkt oder nicht möglich.

Weitere Gemarkungen, Flur und Flurstücke wurden ebenfalls anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Unsere vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung. Sollten bei erdengreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 513150, über den Sachverhalt zu informieren.

Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld****Umwelt- und Klimaschutz****Bodenschutz**

Von Seiten der **unteren Bodenschutzbehörde** gibt es zum o. g. Vorhaben **keine Einwände**, wenn **folgende Hinweise** berücksichtigt werden:

Im rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Ortschaft Straguth sind die Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Mit der 4. Änderung des Teil-FNP sollen die Flächen zukünftig als Sonstiges Sondergebiet „AGRI-PV“ ausgewiesen werden.

Unter Pkt. 7.1 und 7.2 der Begründung wurden bereits die Aussagen zu Altlasten und zum Bodenschutz aus der Begründung des B-Planes übernommen. Für die Ebene des FNP werden die **nachfolgenden Hinweise als ausreichend** betrachtet:

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld verfügt als zuständige untere Bodenschutzbehörde auf Grundlage des § 11 BBodSchG² i. V. m. §§ 9, 11 des BodSchAG LSA³ über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.

Für die o.g. Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises **keine** Altlastverdachtsflächen registriert. Schädliche Bodenveränderungen sind für die Flächen derzeit nicht bekannt.

Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

Entsprechend § 1 (1) BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Der Einbau und die Verwertung von Bodenmaterial, mineralischen Abfällen bzw. Ersatzbaustoffen wird seit dem Inkrafttreten der sog. Mantelverordnung am 01.08.2023 durch die neue BBodSchV⁴ sowie durch die Ersatzbaustoffverordnung geregelt. Die BBodSchV regelt dabei insbesondere das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie unter- oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Die ErsatzbaustoffV⁵ regelt dagegen hauptsächlich die Verwendung von Materialien in technischen Bauwerken. Zur Erleichterung der Anwendung dieser neuen Anforderungen verweise ich auf die Vollzugshilfe zu §§ 6 – 8 BBodSchV der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).

Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Klima- und Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände, wenn **folgende Hinweise beachtet werden**:

Es ist bereits bei der Planung der PVA-Sondergebietsflächen bzw. PV-Anlagen zu achten, dass von diesen keine Blendwirkungen auf Wohnbebauungen sowie Straßen ausgehen.

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Photovoltaikanlagen sind gem. § 22 Abs. 1 BImSchG⁶ nicht genehmigungsbedürftige Anlagen und sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Lichtimmissionen sind gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 BImSchG als schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Gesetzes zu verstehen. Gemäß den Ausschlusskriterien der von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI⁷) herausgegebenen Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen / Anhang 2 (Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen), liegen maßgebliche Immissionsorte im Relevanzbereich einer geplanten Photovoltaikanlage, wenn sie sich innerhalb eines ca. 100m-Radius meist westlich oder östlich befinden. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Entsprechend der vorliegenden Planzeichnung mit Ausweisung des Gebietes wird dieser Abstand eingehalten.

Bei der weiteren Planung ist darauf zu achten, das lärmintensive Anlagenteile in ausreichender Entfernung zu Wohnbebauungen geplant werden, um jegliche Lärmbelastigungen durch den Betrieb der PVA auszuschließen.

Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird dem o.g. FN-Plan zugestimmt. Oberflächengewässer sowie Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Ergänzungen/Änderungen sind nicht erforderlich.

Natur- und Landschaftsschutz

Der im Vorentwurf des Flächennutzungsplans (Stand: 09.2025) ausgewiesene Geltungsbereich liegt im Naturpark NUP0007LSA „Fläming/Sachsen-Anhalt“ (§ 27 BNatSchG⁸), in der Naturpark-Zone III – Puffer- und Entwicklungszone. Das Vorhaben steht den Schutz- und Erhaltungszielen der Naturpark-Verordnung nicht entgegen.

Weitere Schutzkategorien im Sinne der §§ 23 bis 26, 28 bis 30 sowie §§ 32, 33 BNatSchG bestehen nicht. Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. von § 14 BNatSchG dar. Die im Umweltbericht dargelegte Eingriffsbewertung erfüllt die naturschutzfachlichen Anforderungen für eine naturschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie die grünordnerischen Festsetzungen erbringen den Nachweis für eine vollständige naturschutzrechtliche Eingriffskompensation i. S. von § 15 Abs. 2 BNatSchG.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Belange des § 44 BNatSchG sind plausibel ausgeführt. Durch die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen können die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Unter der Maßgabe der vollständigen Beibehaltung der grünordnerischen Festlegungen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen für die Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan.

Abfallrecht

Im Entwurf sind bereits alle im parallel stattgefundenen B-Planverfahren gegebenen abfallrechtlichen Hinweise aufgenommen worden. Weitere Hinweise oder Anmerkungen habe ich nicht.

Az.: 63-03054-2025-55

Seite 4 von 6

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegenden Planung aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt werden kann und keine Ergänzungen/Änderungen erforderlich sind.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld****Straßenbaulastträgerschaft**

Seitens des Baulastträgers des Landkreis Anhalt-Bitterfeld bestehen keine Einwände gegen die 4. Änderung Flächennutzungsplan Straguth - Vorentwurf. Der o.g. FNP berührt keine Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen. Ich weise jedoch darauf hin, dass in der Nähe die K 1251 liegt.

Raumordnung

Gemäß §13 Abs. 1 Satz 2 des LEntwG LSA⁹ sind Sie verpflichtet, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen anderer Planungs- und Vorhabenträger, die Ihnen zur Anzeige oder zur Genehmigung eingereicht werden, der obersten Landesentwicklungsbehörde umgehend mitzuteilen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach §13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Bauplanung/Bauordnung

Gegen die 4. Änderung Flächennutzungsplan Straguth – Vorentwurf bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht gibt es derzeit keine Einwände oder Hinweise. Da die 4. Änderung des FNP Straguth und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB stattfindet sind die Hinweise und Anmerkungen im Rahmen der jeweiligen Beteiligung zu beachten.

Die Stellungnahmen des Denkmalschutzes und des Brandschutzes werden nachgereicht.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Nehl
Fachdienstleiterin
Bauplanung/Denkmalschutz

Rechtsgrundlagen:

- | | |
|------------------------------|--|
| ¹ BauGB | Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung |
| ² BBodSchG | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung |
| ³ BodSchAG LSA | Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214), in der derzeit gültigen Fassung |
| ⁴ BBodSchV | Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in der derzeit gültigen Fassung |
| ⁵ ErsatzbaustoffV | Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598), in der derzeit gültigen Fassung |
| ⁶ BImSchG | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, |

Az.: 63-03054-2025-55

Seite 5 von 6

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 4. Änderung des FNP Straguth keine Einwände seitens des Baulastträgers des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen und keine Interessen berührt werden.

Kennntnisnahme.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme vom 13.07.2026 wurde in die Abwägung eingestellt. In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung abermals bestätigt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

- ⁷ LAI Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
- ⁸ BNatSchG LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen mit Stand vom 08.10.2012 – (Anhang 2 mit Stand vom 03.11.2015 - LAI Länderausschuss für Immissionsschutz)
- ⁹ LEntwG LSA Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), in der derzeit gültigen Fassung

Az.: 63-03054-2025-55

Seite 6 von 6

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**4 REP Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg****Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg****Der Vorsitzende**Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt

Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/AnhaltIhr Zeichen: Amt 61
Ihre Nachricht vom: 2026-06-30Unser Zeichen: 01.20.01 / 22 / 25
Bearbeiter: Herr Kugler
Tel.: (0 34 96) 40 57 95
Internet: www.planungsregion-abw.de

Datum: 2026-07-24

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB | Entwurf Stand März 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434. Die zulässige Nutzung soll für das Plangebiet von landwirtschaftlicher Fläche in ein sonstiges Sondergebiet für Agri-Photovoltaik geändert werden. Somit soll eine gleichzeitige Nutzung für Landwirtschaft und solarer Energiegewinnung zulässig sein. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 50 ha. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ im Ortsteil Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gemäß § 2 Abs. 3 LPlanG LSA (Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015, GVBl. LSA 2015, 170, das zuletzt durch das Gesetz vom 14.01.2026, GVBl. LSA 2026, 18, geändert worden ist) in Verbindung mit § 21 LPlanG LSA für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 LPlanG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der zuvor genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 LPlanG LSA, erfolgt durch

Verbandsmitglieder:
Stadt Dessau-Roßlau,
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,
Landkreis Wittenberg**Vorsitzender:**
Landrat Andy Grabner
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: (0 34 96) 10 00
Telefax: (0 34 96) 10 02**Geschäftsstelle:**
Am Flugplatz 1
06366 Köthen
Tel.: (0 34 96) 40 57 90
E-Mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung**Bankverbindung:**
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE28 800537220302000909
BIC: NKLADE33HTF**Abwägungsvorschlag**

Kenntnisnahme.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme vom 13.07.2026 wurde in die Abwägung eingestellt. In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung abermals bestätigt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**4 REP Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**

die oberste Landesplanungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008, BGBl. I 2986, das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025, BGBl. 2025 I Nr. 189, geändert worden ist) gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch vom 3. November 2017, BGBl. I 3634, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025, BGBl. 2025 I Nr. 348, geändert worden ist) für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Y. Kugler

Verteiler

MID Ref. 24 - Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

Landkreis Anhalt-Bitterfeld - Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

Verbandsmitglieder:
Stadt Dessau-Roßlau,
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,
Landkreis Wittenberg

Vorsitzender:
Landrat Andy Grabner
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: (0 34 96) 60 10 00
Telefax: (0 34 96) 60 10 02

Geschäftsstelle:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen
Tel.: (0 34 96) 40 57 90
E-Mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE28 800537220302009909
BIC: NOLADE21BTF

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme und Beachtung.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**7 Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG****Laura Krüger**

Von: Hebenstreit, Sven <s.hebenstreit@swzerbst.de>
Gesendet: Dienstag, 14. Juli 2026 09:15
An: Laura Krüger
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Entwurf 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Frau Krüger,

auch hier ist die Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG nicht Konzessionsträger in dem Baufeld.
Es handelt sich um den Netzbetreiber Avacon Netz GmbH

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Sven Hebenstreit
techn. Leiter/ Netzmeister
Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG
Dessauer Str. 76
D - 39261 Zerbst/Anhalt
F: 03923 / 737512
H: 0171 / 2705850
Sitz: Zerbst/Anhalt
Amtsgericht Stendal: HRB 12388
Umsatzsteuer-ID: 114/113/20113
Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Dittmann persönlich haftender Gesellschafter:
Stromversorgung Zerbst Verwaltungs GmbH
Sitz: Zerbst/Anhalt
Amtsgericht Stendal: HRB16810
Geschäftsführer: Jürgen Konratt

Diese E-mail enthält vertrauliche und/oder rechtliche geschützte Information. Wenn Sie nicht der richtige oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.
This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.
Die Avacon Netz GmbH wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
8	Energie Mittelsachsen GmbH	
 Sehr geehrte Damen und Herren, im angefragten Bereich sind keine Versorgungseinrichtungen der Energie Mittelsachsen GmbH vorhanden.		Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**9 Dt. Telekom Technik GmbH**

Deutsche Telekom Technik GmbH, Listemannstraße 6, 39104
Magdeburg

Stadt Zerbst/Anhalt Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Per Mail an: bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de

Chris Harms | Ost – Sachsen-Anhalt
+493915858601 | Chris.Harms@telekom.de
15.7.2026
Lfd. Nr.: Ost24_2026_239581
Betrifft: zu 203268_4, Änderung FNP Straguth

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsbe-
rechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächti-
gt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgeg-
enzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung
nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Belange der Telekom sind in der Begründung unter Punkt 7.7 berücksichtigt.

Ansonsten haben wir bereits mit Schreiben vom 16. Dezember 2025, lfd. Nummer Ost24_2025_203268,
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, eine Stellungnahme abgegeben.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie, uns erneut zu beteiligen. Wir danken für die Beteiligung und
stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A. **Chris Harms**
Ort: Magdeburg
Datum:
2026.07.15
10:40:13
+02'00'

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 149, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Alexander Jenbar (Vorsitzender), Judith Bergfeld, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Telekom mit Entwurfsstand unter Pkt. 7.7 der
Begründung berücksichtigt wurden. In den aktuellen Unterlagen sind die Aussagen im Pkt. 7.8 ‚Ver-
sorgungsanlagen‘ vorzufinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der Telekom vom 16.12.2025 weiterhin ihre
Gültigkeit behält. Die genannte Stellungnahme wird nachfolgend in das Abwägungsprotokoll eingefügt
und ggf. mit Abwägungsvorschlägen versehen.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**9 Dt. Telekom Technik GmbH**

Deutsche Telekom Technik GmbH, Listemannstraße 6, 39104
Magdeburg

Stadt Zerbst/Anhalt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst (Anhalt)

Per Mail an: bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de

Chris Harms | Ost – Sachsen-Anhalt
+493915858601 | Chris.Harms@telekom.de
16.12.2025
Lfd. Nr.: Ost24_2025_203268
Betrifft: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth_Frühz. Bet. TöB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich der o. g. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich, südlich entlang der L 57, Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Lage sämtlicher Telekommunikationslinien sowie die Kabelschutzanweisung der Telekom sind außerdem dem TAK-System unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> zu entnehmen.

Durch die Änderung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Zu dem aus dem Flächennutzungsplan entstandenen Bebauungsplan werden wir eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Wir danken für die Beteiligung und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Chris Harms
i. A. 
Ort: Magdeburg
Datum:
2025.12.16
11:58:44
+01'00'

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 149, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Alexander Jenbar (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Die Aussage, dass sich südlich entlang der L 57 Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH befinden sowie Hinweise zum Umgang, sind in der Begründung im Pkt. 7.8 'Versorgungsleistungen' bereits enthalten.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**10 LVerMGeo LSA**

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Kühnauer Str. 164 a-b, 06846 Dessau-Roßlau

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt

nur per E-Mail an:
bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de



Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange****Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt****4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die erneute Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Flächennutzungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Geoinformationswesens geprüft.

Den in meiner Stellungnahme zur vorhergehenden Beteiligung vom 09.12.2025 (Mein Zeichen: 2025-32859-V24-DE) gegebenen Hinweisen und Vorgaben bezüglich der im Plangebiet vorhandenen Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) ist nichts hinzuzufügen. Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den Grenzmarken wird in der Begründung auf der Seite 29 unter dem Punkt 7.6 „Grenzeinrichtungen/-marken“ verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die hier aufgeführten Vorgaben des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Matthias Dressler

Dessau-Roßlau, 09.07.2026

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Amt 61, 24.06.2026

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
2026-15020-V24-DE

bearbeitet von:
Herrn Dressler

Telefon: 0340 50250-145

**Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers**

Mo, Di, Do, Fr 8 – 13 Uhr
sowie individuelle Terminvereinbarung online und telefonisch

Standort Dessau-Roßlau

Telefon: 0340 50250-333

Fax: 0340 50250-320

E-Mail: poststelle.dessau-

rosslau.lvermgeo@

sachsen-anhalt.de

Internet:

lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-

Anhalt

Deutsche Bundesbank

IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00

BIC: MARKDEF1810

USt-IdNr.: DE 232963370

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

LVerMGeo 100 C
03/26

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass den bereits vorgebrachten Hinweisen aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung nichts hinzuzufügen ist und auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den Grenzmarkungen in der Begründung Teil I verwiesen wird. Da keine Zwischenabwägung vorgenommen wurde, wird die Stellungnahmen vom 09.12.2025 nachfolgend in das Abwägungsprotokoll aufgenommen.

Diese Hinweise werden beachtet.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**10 LVerGeo LSA**

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau



Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt****4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth**

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Anlage: Auszug aus dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Flächennutzungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Geoinformationswesens geprüft.

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Planungsbereich Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den Grenzmarken wird in der Begründung auf der Seite 29 im Punkt 7.6 „Grenzeinrichtungen/-marken“ verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die hier aufgeführten Auflagen und Vorgaben bezüglich der Grenzmarken entsprechend des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Matthias Dressler

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Dessau-Roßlau, 09.12.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Amt 61, 25.11.2025

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
2025-32859-V24-DE

bearbeitet von:
Herrn Dressler

Telefon: 0340 6503-1241

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers

Mo, Die, Do, Fr 8 – 13 Uhr
sowie individuelle Terminvereinbarung online und telefonisch

Standort Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6503-1258/-1255
Fax: 0340 6503-1001
E-Mail: poststelle.dessau-rosslau.lvergeo@sachsen-anhalt.de
Internet: lvergeo.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810
USt-IdNr.: DE 232963370

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den Planungsabsichten selbst keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

Wie in der Stellungnahme vom 09.07.2026 bereits festgestellt, wurden das Vorhandensein und die Hinweise zu den Grenzeinrichtungen, die sich innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung befinden, in die Begründung Teil I im Pkt. 7.7 „Grenzeinrichtungen/-marken“ eingearbeitet.

Diese Hinweise werden beachtet.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**11 LSBB – RB Ost**

Elektronischer Versand <mailto:bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de>

Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anhalt

**Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt****Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die per Link bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.

Es ist zu konstatieren, dass das o. g. Plangebiet unmittelbar die Landesstraße L 57 berührt.

Die Trägerschaft der Straßenbaulast ergibt sich aus dem § 42 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA). Zum Straßenkörper gehören Gräben, Entwässerungsanlagen, Böschungen, Rand- und Sicherheitsstreifen, Bepflanzungen u. v. m. entsprechend § 2 StrG LSA. Die Landesstraßenbaubehörde hat nach § 10 StrG LSA dafür einzustehen, dass ihre Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Für Straßen im Zuständigkeitsbereich der LSBB ist die Einhaltung der Regelungen der Straßengesetze (hier § 24 StrG LSA) hinsichtlich der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPVA) zu den Anbauverbots- und Beschränkungszonen unabdingbar. Dies schließt auch die Grundstückseinfriedung ein und gilt auch für ortsfeste Anlagen der Außenwerbung.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Dessau-Roßlau, 09.07.2026

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
24.06.2025
Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:

O/21177/21101/Straguth-02
Bearbeitet von:
Frau Richter
Katrin.Richter@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -
Tel.: +49 340 6509-2212
Fax: +49 340 6509-2100

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1
06846 Dessau-Roßlau

E-Mail - Adresse
poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutz/erlaeuterung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE21810000000081001500
BIC: MARKDEF1810

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Kenntnisnahme

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**11** | **LSBB – RB Ost**

Seite 2/2

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, werden detaillierte Aussagen im Zuge der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ Ortsteil Straguth, gegeben.

Die LSBB RB Ost stimmt dem o. g. Flächennutzungsplan mit Planungsstand 18.03.2026 unter Beachtung und Einhaltung der Hinweise zu.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Specht

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LSBB RB Ost dem vorgelegten Flächennutzungsplan mit Planungsstand vom 18.03.2026 unter Beachtung und Einhaltung der Hinweise zustimmt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**12** | **LAGB LSA****SACHSEN-ANHALT**Landesamt für
Geologie und BergwesenLandesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anhalt**Entwurf - 4. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth**

Ihr Zeichen:

30.07.2026

32-34290-1769/2/26122/2026

Sehr geehrte Frau Krüger,

Tim Kirchhoff

Durchwahl +49 345 13197-438
stellungennahmen.lagb@sachsen-
anhalt.deauf Ihre Anfrage vom 30.06.2026 teilt Ihnen das Landesamt für Geologie und
Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) Folgendes mit:**1. Bergbau**In Bezug auf Bergbauberechtigungen und/ oder aktiven Bergbau sowie Alt-
bergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk-
und Datenbestände des LAGB keine Hinweise.Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Pla-
nungen im Zuge der 4. Änderung des o.g. FNP somit nicht entgegen.

bearbeitet von: Herr Thurm, Telefon: 0345-13197-275

2. GeologieAuf Grundlage der aktuellen Datenbestände des LAGB werden die folgen-
den Hinweise erteilt.**Sachsen-Anhalt**
#moderndenkenAn der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190
<https://lagb.sachsen-anhalt.de>
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.deLandeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810**Abwägungsvorschlag**Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung Belange, die das Landesamt für Geologie und
Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB LSA), Abteilung Bergbau zu vertreten hat, nicht entgegenstehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
12 LAGB LSA	
Seite 2/2 Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB, entsprechend aktuellem Kenntnisstand, für den zu betrachtenden Bereich nicht bekannt. Es wird empfohlen, im Vorfeld konkreter baulicher Vorhaben eine standortbezogene und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund (u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und Frostepfindlichkeit des Bodens) gegeben werden können. bearbeitet von: Frau Sängner, Telefon: 0345-13197- 354 Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologischen Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz gegenüber dem LAGB anzeigepflichtig und die korrespondierenden geologischen Daten (Nachweis-, Fach-, Bewertungsdaten) im gesetzlich bestimmten Umfang (vgl. §§ 8-10 GeolDG) übermittlungspflichtig sind. Einzelheiten können auf der Webseite des LAGB unter https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/geologiedatengesetz-1 ersehen werden. Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden. Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit und zur Nutzung von Erdwärme an diesem Standort erhalten Sie über den folgenden Link. https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydrogeologie Hierüber gelangen Sie auf die Webseite des LAGB und im Weiteren zum Anzeige- und Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kirchhoff	Kenntnisnahme. Die nebenstehende Empfehlung standortbezogene und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen, werden in die Begründung Teil I unter Pkt. 7.6 ‚Geologie und Bergwesen‘ eingearbeitet. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**13 LDA LSA**

Stellungnahme Vorhaben: Straguth, „Silberberge“ – BP Nr. 03-2024 = 4. Änderung des FNP der Stadt Zerbst – AGRI Photovoltaik Silberberge 15.07.2026

Ihr Schreiben vom: 10.07.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen.

Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale.

Das Areal liegt auf relativ ebenem Gelände, im Umkreis des Vorhabengebiets fließen mehrere wasserführende Gräben, bei denen es sich um ehemalige Bachläufe handelt.

Gewässerbereiche zogen die Menschen seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als Sammler und Jäger. Im Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden – so zeigen es die aktuellen Grabungen – von Zeit zu Zeit, vielleicht auch Jahr um Jahr, immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund 7.000 Jahren wurde die jahrtausendlang erprobte Lebens- und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben; die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet – hier entstanden Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter.

Ihr Zeichen
63-01924-2026-53

Unser Zeichen

26-10117

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege und
Archäologie Sachsen-Anhalt –
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard Wagner Straße 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Sitz Dessau
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1510
Bundesbankfiliale Magdeburg

Abwägungsvorschlag

Die nebenstehende Aussage, dass sich im Umfeld des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DenkmSchG LSA befinden, ist in der Begründung Teil I im Pkt. 7.4 ‚Denkmalschutz/Archäologie‘ bereits enthalten.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**13 LDA LSA**

Die Mehrheit der Bodendenkmale liegen unmittelbar oder nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Weiher, Flüsse Bäche, Quellen, Sölle) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen (Moor, Anmoor) und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. Im Vergleich zu den Befunden und Funden, die auch auf Trockenböden gemacht werden können, kommt hier ein weiterer entscheidender Faktor hinzu: Bei den Flusslandschaften handelt es sich um Feuchtgebiete mit besonderen Konservierungsbedingungen für organisches Material. Hier können sich unter Sauerstoffabschluss komplette Holzkonstruktionen, Knochen, aber auch Leder-, Textil- und Pflanzenobjekte erhalten. Letztlich sind die Auen und Moore somit hochauflösende Bodenarchive zur Rekonstruktion von Landschaft, Flora, Fauna und Klimaentwicklung.

Im Umfeld liegen mehrere Fundplätze des Mittelalters und der frühen Neuzeit. Zudem befindet sich im Bereich der Ortslage „Gollbogen“ die gleichnamige Wüstung, so dass hier von einer Teilwüstung gesprochen werden muss. Das öffentliche Interesse ist gegeben.

Bei Wüstungen handelt es sich um ehemalige Ortschaften, die schon im Spätmittelalter ganz oder teilweise wieder aufgegeben worden sind. Die Gründe hierfür liegen oft in kriegerischen Handlungen oder verheerenden Seuchen, aber auch an klimatischen Bedingungen. In seltenen Fällen sind durch urkundliche Erwähnungen die Namen solcher Ortschaften bekannt. Wüstungen sind bedeutende Bodendenkmale, die Zeugnis von der mittelalterlichen Ansiedlung und den herrschaftlichen und wirtschaftlichen Strukturen dieser Zeit ablegen. Sie besitzen daher eine sehr hohe Bedeutung für die Regionalgeschichte. Im Nahbereich der Wüstungen liegen meist weitere Hinterlassenschaften, die zum infrastrukturellen Umfeld solcher Siedlungen zu rechnen sind. Hierzu gehören Altfluren, Altwege und Dämme, aber auch Bestattungen und sakral-religiöse Denkmale. Dementsprechend finden sich im Nahbereich des Vorhabensgebiets auch Kulturlandschaftselemente in Form von Wölbäckern.

Durch die dichte Lage mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Fundstellen ist hier eine historische Kulturlandschaft entstanden, die für die Siedlungsgeschichte eine höhere Bedeutung hat. Die Erfassung solcher kompakten Kulturlandschaften liefert Erkenntnisse, die von hohem Wert sind.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

Seite 2 von 3

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Die nebenstehende Aussage zum Denkmalverdacht aufgrund der topographischen Situation u. ä. ist in der Begründung Teil I im Pkt. 7.4 ‚Denkmalschutz/Archäologie‘ bereits enthalten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**13 LDA LSA**

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.

O. g. Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Xandra Dalidowski zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-454; Fax: 0345/5247-460; Email: xdalidowski@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Dr. Christian Pscheidl

Anlage(n): - Kartierung
Verteiler: -

Seite 3 von 3

Abwägungsvorschlag

Die nebenstehende Aussage, dass ein Denkmal *ipso iure* entsteht, ist in der Begründung Teil I im Pkt. 7.4 ‚Denkmalschutz/Archäologie‘ bereits enthalten.

Kenntnisnahme.

Der nebenstehende Hinweis zur substanziellen Primärerhaltungspflicht ist in der Begründung Teil I im Pkt. 7.4 ‚Denkmalschutz/Archäologie‘ bereits enthalten.

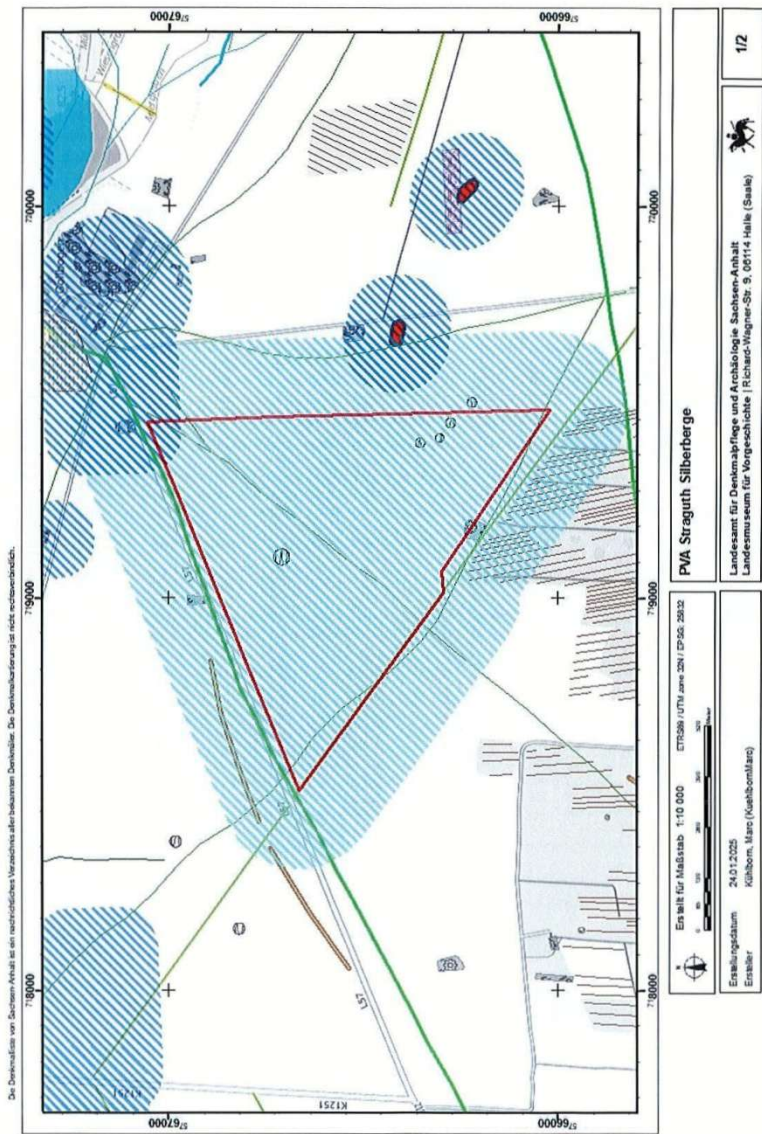
Die nebenstehende Aussage, dass dem Vorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann, wenn baubegleitend eine fachgerechte archäologische Dokumentation durchgeführt wird sowie die Rechtsgrundlagen hierfür, sind in der Begründung Teil I im Pkt. 7.4 ‚Denkmalschutz/Archäologie‘ bereits enthalten.

Die nebenstehenden Aussagen zur Durchführung des Dokumentationsverfahrens ist in der Begründung Teil I im Pkt. 7.4 ‚Denkmalschutz/Archäologie‘ bereits enthalten.

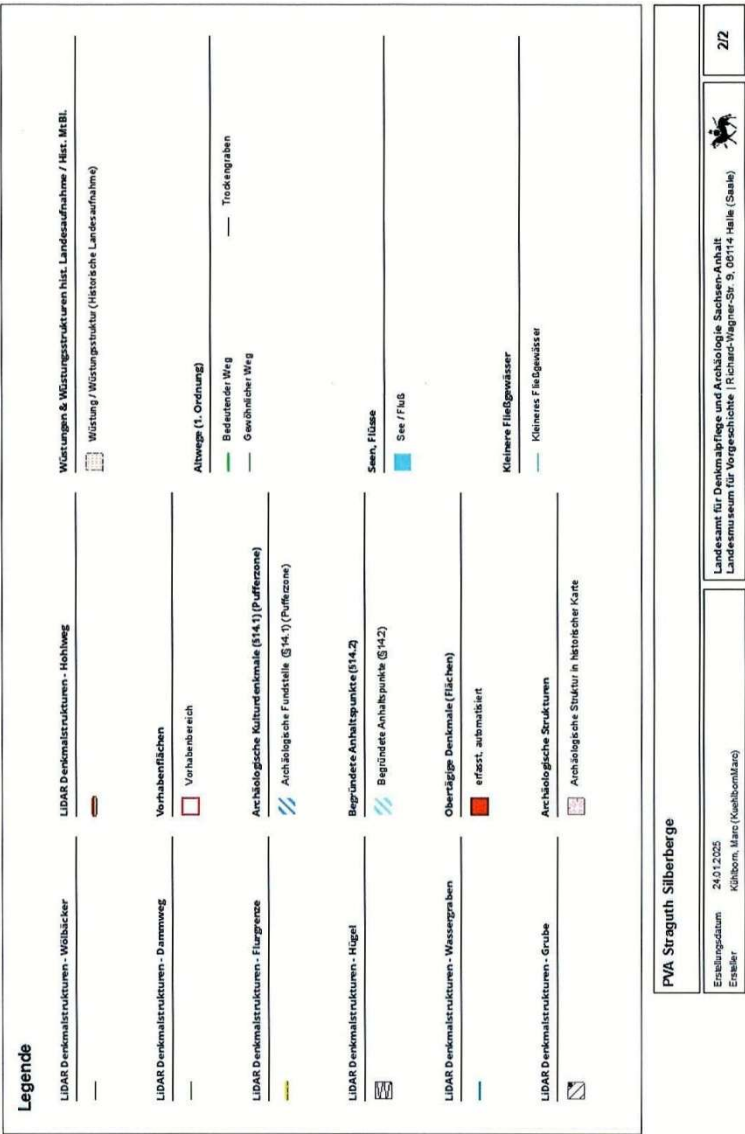
Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

13 LDA LSA



Anlage zur Stellungnahme des LDA LSA



Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**14** **ALFF**

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 06814 Dessau-Roßlau

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt



**Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt**

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth
Entwurf
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten (ALFF) Anhalt**

Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur und öffentliche landwirtschaftliche Belange sind vom o. g. Vorhaben betroffen.
Das ALFF Anhalt ist bei den weiteren Planungen / jeglichen Änderungen erneut zu beteiligen.

Fachliche Stellungnahme:

Bereits zum Vorentwurf hat das ALFF Anhalt mit Schreiben vom 19.12.2025 Stellung genommen. Gegenüber den vorherigen Planungen haben sich Lage und Größe des räumlichen Geltungsbereiches nicht geändert. Auch Ziel und Zweck der Planung bleiben unverändert.

Neu aufgenommen wurde die Planung einer Fläche für die Errichtung eines Batteriespeichersystems einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenanlagen mit einer Größe von ca. 1,1 ha. Diese Fläche innerhalb des geplanten Geltungsbereichs soll durch Teilversiegelung von ca. 0,5 ha sowie Vollversiegelung von ca. 0,6 ha der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen werden. Zu diesem Vorhaben hat sich das ALFF Anhalt bereits im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens mit Schreiben vom 16.07.2026 geäußert.

Nach Prüfung der vorgelegten Entwurfsunterlagen kommt das ALFF Anhalt zu dem Ergebnis, dass gegen die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „AGRI-Photovoltaik“ auch mit der zusätzlichen Planung eines Batteriespeichersystems grundsätzlich weiterhin keine Bedenken bestehen, sofern die Vorgaben in der DIN 91434 bzw. DIN SPEC 91492 eingehalten werden.

Die folgenden Hinweise und Forderungen sind außerdem bei der weiteren Planung eines Batteriespeichers zu beachten:

Dessau-Roßlau, 06.08.2026

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:
Amt 61 / 24.06.2026

Mein Zeichen: R 5 / 91-25_1

Bearbeitet von: Herr Petzoldt

Tele.: 0340 6506-608

E-Mail: thomas.petzoldt@alff.
sachsen-anhalt.de

Kühnauer Straße 161
06846 Dessau-Roßlau

Telefon 0340 6506-0
Telefax 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@
alff.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum **Datenschutz**:
www.lsaurl.de/alffanhalt/gsv

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur als auch öffentliche landwirtschaftliche Belange betroffen sind.
Kenntnisnahme und Beachtung.

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das ALFF Anhalt sich zur Neuaufnahme der Batteriespeicher bereits im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens mit Schreiben vom 15.07.2026 geäußert hat. Diese Stellungnahme wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das ALFF zu dem Ergebnis kommt, dass grundsätzlich gegen die Ausweisung eines SO AGRI-PV auch mit der zusätzlichen Planung eines Batteriespeichers keine Bedenken bestehen, sofern die Vorgaben der DIN 91434 bzw. DIN SPEC 91492 eingehalten werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**14 ALFF**

- der Standort ist an den Rand des Plangebiets bzw. an bereits vorbelastete Bereiche (z. B. an bestehende Netzinfrastruktur/Wege) zu legen, um betriebliche Abläufe nicht zu stören und Schläge nicht zu zerschneiden,
- flächensparsame Anordnung: Minimierung der Inanspruchnahme durch kompakte Bauweise; Zusammenfassung mit Trafostation/Netzanschluss soweit technisch möglich,
- Festsetzung einer maximalen Grundfläche und maximalen Einfriedungsfläche (einschließlich Sicherheitsabstände) sowie Verbot weiterer Zersplitterungsflächen,
- Sicherstellung der fortlaufenden landwirtschaftlichen Nutzung im übrigen Agri-PV-Bereich durch verbindliche Parameter (Mindestdurchfahrts Höhen, Reihenabstände, Wendestreifen),
- Pflege- und Vegetationskonzept mit standortangepassten, bodenschonenden Verfahren, keine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Schläge,
- bei Weidehaltung: bauvorschriftskonforme Einfriedungen, tiergerechte Abstände, Vermeidung von Verletzungsgefahren,
- planerische Sicherung einer vollständigen Rückbauverpflichtung des Speichers sowie Fundamente, Einfriedungen und Kabel; Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung (Bodenrekultivierung).

Unter Berücksichtigung der genannten Hinweise und Forderungen kann die Festsetzung eines flächensparend dimensionierten Batteriespeichers die Funktionsfähigkeit der geplanten Agri-PV-Anlage maßgeblich erhöhen und somit die Doppelnutzung nachhaltig stabilisieren. Die dauerhafte Inanspruchnahme dieser Teilfläche ist im Hinblick auf die öffentlichen landwirtschaftlichen Belange besonders sorgfältig zu bewerten. Aus Sicht des ALFF Anhalt bestehen daher keine Einwände gegen die zusätzliche Festsetzung eines Batteriespeichers im vorgesehenen Geltungsbereich.

Bedenken bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht jedoch weiterhin hinsichtlich des vorgesehenen Umfangs der grünordnerischen Festsetzungen. Für die Maßnahmen ist eine Fläche von insgesamt ca. 5,76 ha und damit rund 10,5 % des gesamten Geltungsbereiches vorgesehen. Nach der vorgelegten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung führen die geplanten Maßnahmen trotz des zusätzlichen Eingriffs durch die Errichtung des Batteriespeichers zu einer erheblichen rechnerischen Überkompensation von 133.882 Biotopwertpunkten. Diese Überkompensation wird durch die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen erreicht. Das ALFF Anhalt hat bereits im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf auf die besondere Schutzwürdigkeit landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie auf die gesetzlichen Vorgaben zur flächensparenden Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen hingewiesen. Eine erkennbare Auseinandersetzung mit diesen Belangen ist den Entwurfsunterlagen bislang nicht zu entnehmen. Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht ist insbesondere nicht nachvollziehbar, weshalb bei einem Vorhaben, dessen wesentliche Zielstellung gerade in der Doppelnutzung landwirtschaftlicher Flächen im Sinne einer Agri-Photovoltaik besteht, zusätzliche landwirtschaftliche Nutzflächen in erheblichem Umfang durch grünordnerische Maßnahmen dauerhaft gebunden werden sollen. Hierdurch wird der agrarstrukturelle Vorteil der geplanten Nutzung teilweise wieder aufgehoben. Das betrifft insbesondere die Maßnahmen M2.1 und M2.2. Hierzu wird nochmals auf die Ausführungen in der Stellungnahme des ALFF Anhalt zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes hingewiesen.

Seite 2/3

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme und Beachtung. Die Batteriespeicher sind an der Hauptzufahrt im Nordwesten des Geltungsbereiches in der Nähe der Löschwasserkissen und des Feuerwehrtellplatzes geplant.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Für die voll- und teilversiegelten Flächen wurden maximale Grundflächen festgesetzt. Hierzu zählen auch die Pfosten der Einfriedungen. Es ist zudem nicht vorgesehen, weitere Zersplitterungsflächen zu generieren.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Hierzu wird von der Gemeinde ein Städtebaulicher Vertrag erarbeitet und von beiden Vertragsparteien verbindlich unterschrieben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des ALFF Anhalt keine Einwände gegen die zusätzliche Festsetzung eines Batteriespeichers im geplanten Geltungsbereich bestehen.

Die vorliegende Planung erfordert eine Einbindung in die Landschaft und diese ist nur gegeben, wenn sie an Ort und Stelle erfolgt. Das Blendgutachten hat ebenfalls ergeben, dass ein Sichtschutz erforderlich ist. Von einer Eingrünung kann an dieser Stelle damit sowohl aus rechtlicher als auch aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht verzichtet werden. Aufgrund der Größe der betroffenen Ackerfläche und auch der umliegenden Ackerfluren sowie der Zustimmung des bewirtschaftenden Landwirtes, wird davon ausgegangen, dass keine der Ackerflächen und ihre Bewirtschaftung eingeschränkt werden. Es ist in diesem Gebiet auch nicht möglich auf andere Flächen, die nicht einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, auszuweichen.

Diese Aussage ist nachvollziehbar. Wie aber bereits aufgeführt muss sich die Planung in die Landschaft einfügen. Da AGRI-PV-Anlagen einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und teilweise auch Mensch und seine Gesundheit (Belendung) darstellt, sind diese Maßnahmen zwingend erforderlich. Die Eingrünungen dienen damit nicht zwangsläufig dem rechnerischen Ausgleich.

Die nebenstehend aufgeführte Stellungnahme zum Vorentwurf der vorliegenden Planung wird nachfolgend in die Abwägung eingestellt und ggf. mit Abwägungsvorschlägen versehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**14** | **ALFF**

Das ALFF Anhalt hält daher an seiner Auffassung fest, dass die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen hinsichtlich des Umfangs und der Ausgestaltung zu überprüfen und auf das zur Kompensation des Eingriffs erforderliche Maß zu beschränken sind. Daher bestehen die bereits mit Schreiben vom 19.12.2025 vorgetragenen Bedenken unverändert fort.

Des Weiteren liegt der Geltungsbereich im BOV Straguth. Die Planungsabsichten sind bereits bekannt und sollen bei der Planaufstellung berücksichtigt werden. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die zuständige Bearbeiterin Frau Klingenberg, Tel. 0340 / 6506 – 453.

Im Auftrag



Lindekugel

Seite 3/3

Abwägungsvorschlag

Es wird noch einmal konstatiert, dass die Eingrünungen nicht aus Sicht des rechnerischen Ausgleichs, sondern aus Gründen des Schutzgutes Landschaft/Landschaftsbild. Bei FF-PVA (AGRI-PVA eingeschlossen) muss eine Einbindung in die Landschaft erfolgen, um die Sichtbarkeit der baulichen Anlagen einzuschränken bzw. zu minimieren.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**14** | **ALFF****SACHSEN-ANHALT****Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt**Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 · 06814 Dessau-RoßlauStadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt**4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth
Vorentwurf
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten (ALFF) Anhalt**

Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur und öffentliche landwirtschaftliche Belange sind vom o. g. Vorhaben betroffen.
Das ALFF Anhalt ist bei den weiteren Planungen / jeglichen Änderungen erneut zu beteiligen.

Fachliche Stellungnahme:

In der öffentlichen Sitzung am 29.10.2025 hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt den Aufstellungsbeschluss zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) gefasst.
Ziel dieser Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „AGRI-Photovoltaik“. Gleichzeitig soll so die Entwicklungsmöglichkeit des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 03/2024 „Agri-Photovoltaik Silberberge“ aus dem F-Plan geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich (Abb. 1) erstreckt sich im Südosten der Ortslage Straguth und südwestlich von Gollbogen über eine Flächengröße von ca. 55 ha. Er umfasst in der Flur 5 der Gemarkung Straguth die Flurstücke 51-65, 123 sowie 125 (teilweise). Nördlich des Plangebietes verläuft die L57.

Dessau-Roßlau, 19.12.2025

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:
Amt 61 / 25.11.2025

Mein Zeichen: R 5 / 91-25

Bearbeitet von: Herr Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

E-Mail: thomas.petzoldt@alff.sachsen-anhalt.de

Kühnauer Straße 161
06846 Dessau-RoßlauTelefon: 0340 6506-0
Telefax: 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@alff.sachsen-anhalt.deInternet:
www.alff.sachsen-anhalt.deHinweise zum **Datenschutz**:
www.lsaurl.de/alffanhaltdsgvo**E-Mail-Adresse** nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische SignaturLandeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500**Abwägungsvorschlag**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur als auch öffentliche landwirtschaftliche Belange betroffen sind.
Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**14 ALFF**

Abb. 1: Geplanter Geltungsbereich der 1. Änderung des F-Planes (schwarz gestrichelt)



Abb. 2: Geplanter Geltungsbereich des F-Planes (schraffiert) mit Flurstücken (schwarz) und Landwirtschaftsflächen (rot)

Quelle: Planunterlagen

Folgende Flächen sollen innerhalb des geplanten Geltungsbereiches festgelegt werden:

- | | |
|------------------------------------|----------|
| - Sonstiges Sondergebiet „AGRI-PV“ | 49,37 ha |
| - Grünflächen | 3,09 ha |
| - Flächen für Ausgleich/Ersatz | 2,67 ha |

Im bisher noch rechtsgültigen Teil-F-Plan des Ortsteiles Straguth ist die Planfläche als Fläche für die Landwirtschaft festgelegt. Auch im ALKIS des GIS-Auskunftssystems LSA ist für die betreffenden Flurstücke Ackerland ausgewiesen. Bisher wurde sie auch als solches von einem Landwirtschaftsbetrieb genutzt.

Die Stadt Zerbst/Anhalt verfügt mit einer sog. „Angebotsplanung möglicher Flächen zur Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt“ sowie mit einem zusätzlichen gemeindlichen Kriterienkatalog über Arbeitshilfen, wonach **die Eignung von Landwirtschaftsflächen** für Photovoltaikanlagen bewertet und eingeordnet werden kann. Für Agri-PV-Anlagen nach DIN 91434 bestehen dazu Ausnahmen.

Der vorliegende Umweltbericht mit Stand vom September 2025 wurde im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 „AGRI-PV Silberberge“ erstellt und wurde auch zum Bestandteil der Unterlagen dieser 4. Änderung des F-Planes gemacht.

Grundsätzlich wird die Errichtung von Agri-PV-Anlagen positiv bewertet.

Im vorliegenden Fall bestehen auch gegen die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV“ im Wesentlichen keine Bedenken:

- Gemäß § 15 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV“ auf einer Fläche von 49,37 ha bleibt der überwiegende Teil des geplanten Geltungsbereiches für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Es kommt so auf einem Flächenanteil von ca. 89,55 % des Gesamtgeltungsbereiches zu einer Doppelnutzung für Landwirtschaft und für die Erzeugung von

Seite 2/4

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Errichtung von Agri-PV-Anlagen grundsätzlich positiv bewertet wird.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**14 ALFF**

Solarenergie auf ein und derselben Fläche. Um den Vorgaben an eine Agri-PV zu entsprechen, muss die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung festgelegt sein.

- Im geplanten Geltungsbereich befinden sich weder Moorböden noch Schutzgebiete. Auch sonstige relevante Vorbehalts- und Vorranggebiete sind nicht direkt von der geplanten Änderung des F-Planes betroffen. Der Planbereich befindet sich im benachteiligten Gebiet.
- Die verkehrstechnische Erschließung der Planfläche ist durch die nördlich angrenzende L 57 gesichert.
- Die Kriterien der DIN SPEC 91434 sollen nach den Aussagen in den Planunterlagen eingehalten werden. Über 99 % der Fläche des Sondergebietes „AGRI-PV“ bleiben laut der Planunterlagen landwirtschaftlich nutzbar. Eine separate Prüfung seitens des ALFF Anhalt ist jedoch nicht möglich, da entsprechende Unterlagen im Rahmen der vorliegenden F-Planänderung fehlen. Daher wird hierzu auf die Ausführungen des ALFF Anhalt im Rahmen der Stellungnahmen zum ebenfalls in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 03/2024 „Agri-Photovoltaik Silberberge“ verwiesen.

Nach Ende der Solarnutzung muss die Anlage vollständig zurückgebaut und die Fläche wiederhergestellt werden. Dies sollte vertraglich oder durch Auflagen gesichert sein.

Bedenken bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht jedoch hinsichtlich der geplanten umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen (Abb. 3). Dafür ist eine Fläche von ca. 5,76 ha des gesamten Geltungsbereiches (entspricht 10,45 %) vorgesehen.

In der Gesamtheit führen insbesondere die Maßnahmen M1 bis M3 in der Eingriffsbilanz zu einer erheblichen Überkompensation von 171.933 Biotopwertpunkten zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen. Dagegen bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

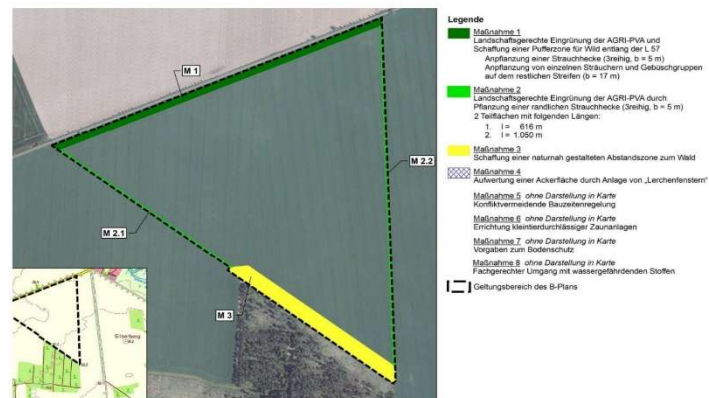


Abb. 3: Geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Quelle: Planunterlagen)

Seite 3/4

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Die Ausführungen des ALFF Anhalt im Rahmen der Stellungnahmen zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 03/2024 werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Hierzu wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Diese Bedenken wurden bereits in der Stellungnahme vom 06.08.2026 zur Kenntnis genommen.

Es wird noch einmal konstatiert, dass die Eingrünungen nicht aus Sicht des rechnerischen Ausgleichs, sondern aus Gründen des Schutzgutes Landschaft/Landschaftsbild und des Menschen und seiner Gesundheit. Bei FF-PVA (AGRI-PVA eingeschlossen) muss eine Einbindung in die Landschaft erfolgen, um die Sichtbarkeit der baulichen Anlagen einzuschränken bzw. zu minimieren.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**14 ALFF**

1. Auch bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sind die Vorgaben im § 15 LwG LSA einzuhalten. Landwirtschaftlich genutzter Boden darf auch hierfür nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden. Diese Ausnahmefälle sind im vorliegenden Fall nicht gegeben.
2. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 4 BNatSchG ist ausdrücklich geregelt, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen so festzusetzen sind, dass sie den Eingriff ausgleichen und nicht überkompensieren. Im BauGB (§ 1a Abs. 2 und 3) wird ebenfalls festgelegt, dass die Kompensation von Eingriffsfolgen nicht über das zur Wiederherstellung des Naturhaushalts notwendige Maß hinausgehen darf.
3. Zusätzlich erhalten Heckenpflanzungen im Laufe der Zeit eine naturschutzrechtliche Relevanz, so dass diese selbst bei einer möglichen Renaturierung der Vorhabenfläche nach der Aufgabe der Solarnutzung nicht entfernt werden dürfen. So manifestieren sich diese agrarstrukturell ungünstigen Bedingungen auch über die solare Nutzung der Fläche hinaus und wirken dauerhaft fort. Eine große, vorher einheitlich bewirtschaftete Ackerfläche wird so dauerhaft zerschnitten. Daher sollten insbesondere die Maßnahmen M 2.1 und M 2.2 (Abb. 2) unter diesem Aspekt nochmals geprüft werden.
4. Gerade bei einer Agri-Photovoltaikanlage sollte außerdem der positive Effekt einer Doppelnutzung von Landwirtschaftsfläche nicht durch zusätzliche und agrarstrukturell ungünstige Inanspruchnahme von Flächen für Ausgleich und Ersatz teilweise wieder zunichte gemacht werden.
5. Des Weiteren liegt die o. g. Änderung im BOV Straguth. Aktuell wird der Bodenordnungsplan aufgestellt, die PV-Flächen wurden bereits bei der Zuteilung berücksichtigt. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die zuständige Bearbeiterin Frau Klingenberg, Tel. 0340 / 6506 – 453.

Im Auftrag



Lindekugel

Seite 4/4

Abwägungsvorschlag

Zu 1. Die vorliegende Planung erfordert eine Einbindung in die Landschaft und diese ist nur gegeben, wenn sie an Ort und Stelle erfolgt. Das Blendgutachten hat ebenfalls ergeben, dass ein Sichtschutz erforderlich ist. Von einer Eingrünung kann an dieser Stelle damit sowohl aus rechtlicher Sicht als auch aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht verzichtet werden. Aufgrund der Größe der betroffenen Ackerfläche und auch der umliegenden Ackerfluren sowie der Zustimmung des bewirtschaftenden Landwirtes, wird davon ausgegangen, dass keine der Ackerflächen und ihre Bewirtschaftung eingeschränkt werden. Es ist in diesem Gebiet auch nicht möglich auf andere Flächen, die nicht einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, auszuweichen.

Zu 2. Diese Aussage ist theoretisch richtig, aber praktisch nicht anwendbar. Wie zuvor erwähnt, erfolgt die Eingrünung zunächst nicht aus Sicht des rechnerischen Ausgleichs, sondern weil gefordert wird, dass eine Einbindung in die Landschaft erfolgen muss, und dass die Sichtbarkeit der baulichen Anlagen einzuschränken bzw. zu minimieren ist. Aufgrund der überarbeiteten Unterlagen und der Planung von einer Fläche für Batteriespeicher wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bereits überarbeitet.

Zu 3. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplanes wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und mit Stellungnahme vom 20.07.2026 wurde diesen Maßnahmen erneut zugestimmt. Wie oben bereits erwähnt, sind die Maßnahme M 2.1 und M 2.2 für die Einbindung in das Landschaftsbild von großer Bedeutung. Von Bäumen und Sträuchern gehen ebenfalls positive Effekte auf die angrenzenden Flächen aus, auch wenn sie landwirtschaftlich genutzt werden, z. B. Schutz vor Wind- und Wassererosion, Austrocknung etc.

Zu 4. Diese Bedenken wurden in der Stellungnahme vom 06.08.2026 zur Kenntnis genommen und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Zu 5. Dieser Hinweis wurden in der Stellungnahme vom 06.08.2026 zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**15** **Avacon Netz GmbH****avacon**

Avacon Netz GmbH Lindenstraße 45 21335 Lüneburg

Stadt Zerbst/Anhalt
Frau Laura Krüger
Breite 86 a39261 Zerbst/ Anhalt
Deutschland**Spartenauskunft:** 1834534-AVA in Zerbst/Straguth L57**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** Entwurf 4. Änderung des**Erstellt am:** 07.07.2026 **Projektzusatz:** Amt 61**DNML**Lindenstraße 45
21335 Lüneburg

www.avacon.de

Ihr Ansprechpartner**DNML**

T +49 41 31 / 70 4 - 3 00 11

Leitungsauskunft@avacon.de

Datum
07.07.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.

WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Indexplan:	☐	Legende:	☒
Skizze:	☐	Nutzungsbestimmungen:	☐
		Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Wasser:	☐	☐	☐	☒
Gas:	☐	☐	☐	☒
Gas-FG:	☐	☐	☐	☒
Strom-BL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☐	☐	☐	☒
Strom-MS:	☐	☐	☐	☒
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!Zertifiziert
Nach ISO 14001, ISO 9001
DHSAS 18001Sitz: Helmstedt
Amtsgericht: Braunschweig
HRB 203312
Ust.-Id.-Nr. DE 281904797Mitglieder der Geschäftsführung:
André Bruschek
Christian Ehret
Frank Schwermer

1/4

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich der Leitungsauskunft und damit im Geltungsbereich der vorliegenden Planung keine Einbauten der Avacon Netz GmbH befinden.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**15** **Avacon Netz GmbH****Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung**

Achtung:
Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben in 1834534-AVA, Zerbst/Straguth L57
genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern
Stellnahme & TöB, traeger_oeffentl_belange 07.08.2026
ausführende Arbeiten voraussichtlicher Beginn der Arbeiten
wurde Herr/Frau Frau Laura Krüger (Tel: +49 39 23 75 42 39)
Beauftragter der Firma Stadt Zerbst/Anhalt
Anschrift 39261 Zerbst/ Anhalt, Breite 86 a
Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.
Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfs-einrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers auf zu nehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner", "Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen" (Seite 3 bzw. Seite 4) und das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Avacon Netz GmbH, Lüneburg +49 41 31 / 70 4 - 3 00 11
Netzcenter Telefon

2/4

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Es wurden weitere Versorgungsträger im Rahmen der zweistufigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**15** **Avacon Netz GmbH****Örtliche Einweisung / Ansprechpartner**☒ **Örtliche Einweisung notwendig**

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Bitte umgehend mit dem zuständigen Ansprechpartner einen Termin vereinbaren.

Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der Avacon Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Der Sachbearbeiter kann nur für die angegebene Sparte eine Auskunft erteilen. Daher Bitte mit allen aufgeführten Ansprechpartnern für die jeweilige Sparte Kontakt aufnehmen.

Ansprechpartner

Sparte	Termin durchgeführt am	Unterschrift Avacon Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen
- _____			
- _____			
Telefon - _____			
E-Mail - _____			
- _____			
- _____			
Telefon - _____			
E-Mail - _____			

3/4

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**15** **Avacon Netz GmbH****Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:**

Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten:

Schadenstelle sofort räumen und absperren!
Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen!

Störstellen-Nr. Gas 0800 / 4 28 22 66
 Strom / Wasser / Wärme 0800 / 0 28 22 66

Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrumhüllung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensverursacher entstehen können.

Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten.
Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung ist unbedingt zu beachten.
Zusätzliche Hinweise sind dem <Merkheft für Baufachleute>, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen.
Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 07.07.2026 gültig ist.

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen
Avacon Netz GmbH

4/4

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme und Beachtung.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**17 Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH**

Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH • Postfach 39 61 • 39014 Magdeburg

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anhalt

Ansprechpartner: Frau Franke
Telefon: 0391 8504-640
Telefax: 0391 8504-629
E-Mail: bauanfrage@wasser-twm.de
Reg.-Nr. 2026502
Datum: 15.07.2026

Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth

Ihr Schreiben / Ihre E-Mail vom 30.06.2026

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden hinsichtlich vorhandener Anlagen der TWM GmbH geprüft.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM **keine** Anlagen im ausgewiesenen Projektgebiet unterhält. Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei der Heidewasser GmbH, Herrenkrugstraße 140a in 39114 Magdeburg.

Zur Vermeidung unnötiger Anträge / Anfragen bitten wir Sie zukünftig unsere kostenlose digitale Planauskunft zu nutzen. Diese dient als Vorabinformation vor Beantragung von Plan- und Schachtgenehmigungen und ist unter folgendem Link zu erreichen:

<https://www.wasser-twm.de/service/leitungsauskunft-schachtgenehmigung>

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Lohoff
Leiter
Technische Abteilung


Lutz Fink
Bereichsleiter Planung/Bau
und Dokumentation



Trinkwasserversorgung
Magdeburg GmbH
Herrenkrugstraße 140
39114 Magdeburg

Tel.: +49 391 8504-500
Fax: +49 391 8504-609
E-Mail: info@wasser-twm.de
Web: www.wasser-twm.de

Amtsgenicht Standl, HRB 107146
Finanzamt Magdeburg
Steuer-Nr.: 102/106/05993
USt-Id.-Nr.: DE 165 138 612

Aufsichtsratsvorsitzender:
Thomas Pletsch
Geschäftsführer:
Dr. Alexander Ruhland

Bankverbindung
Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE13 1203 0000 0000 7123 64
Swift-BIC: BYLADEM 1001

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die TWM keine Anlagen im Geltungsbereich der vorliegenden Planung unterhält und keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**24 | Polizeidirektion LSA - Ost****Laura Krüger**

Von: PRev-ABI.Verkehrsorganisation <vorg.prev-abi@polizei.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. Juli 2026 14:33
An: Laura Krüger
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Entwurf 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Frau Krüger,

als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld durch den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth derzeit nicht berührt.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mathias Hübener

Zentrale Aufgaben - Verkehrsorganisation

Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld
Friedrich-Ebert-Straße 39 • 06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: +49 3496 426-305 • Telefax: +49 3496 426-210
TkSoNePol: 7817-305

E-Mail: vorg.prev-abi@polizei.sachsen-anhalt.de
E-Mail: za.prev-abi@polizei.sachsen-anhalt.de
E-Mail: mathias.huebener@polizei.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Abwägungsvorschlag

--

Datum 07.07.2026

Ihre Anfrage/n vom: an: **Ihr Zeichen:**
E-Mail mit Download-Link 24.06.2026 GDMCOM

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FGN“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

7) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den Geschäftsbereich „Netz“ zuzurechnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Seite 1 von 2

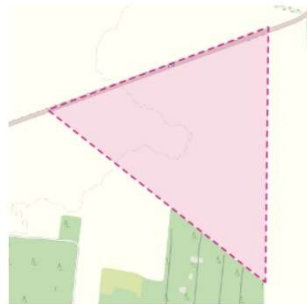
Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**25** | **GDMcom GmbH**

PE-Nr. 06716/26 - 07.07.2026 - Seite 2 von 4



Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.006491, 12.192949

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
Tel. +49 341 3504-0
Fax +49 341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de

Geschäftsführung
Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig
HRB 15861
USt.-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADE33001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC* | DIN 14675 | [borufundfamilie](http://borufundfamilie.de)

Seite 2 von 2

gdmcom.de**Abwägungsvorschlag**

Es handelt sich um die Abgrenzung des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**25** | **GDMcom GmbH**

PE-Nr. 06716/26 - 07.07.2026 - Seite 3 von 4

**Anhang - Auskunft Allgemein**

zum Betreff: **4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt - Entwurf**

PE-Nr.: 06716/26
Reg.-Nr.: 06716/26

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
Tel. +49 341 3504-0
Fax +49 341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de

Geschäftsführung
Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig
HRB 15861
USt-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADEM1001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC* | DIN 14675 | beru/fund/familie

Seite 1 von 1

[gdmcom.de](https://www.gdmcom.de)

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

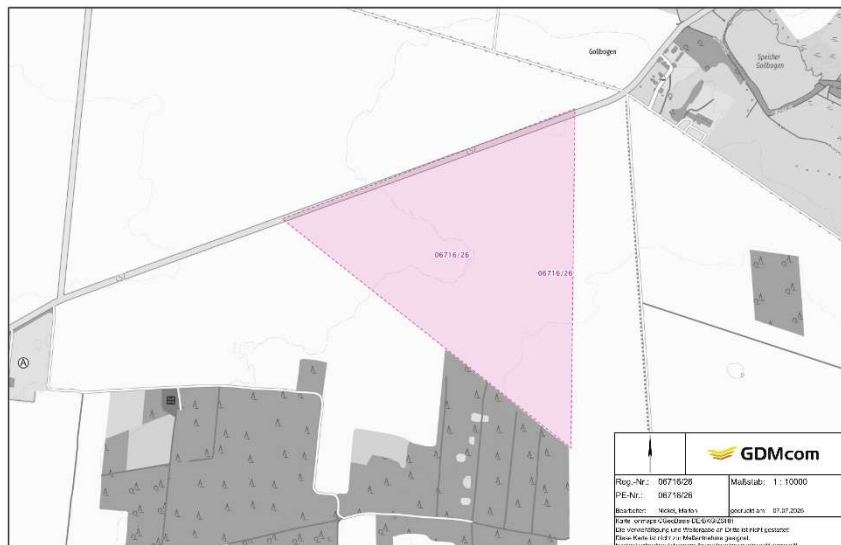
Kenntnisnahme und Beachtung.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**25** | **GDMcom GmbH**

PE-Nr. 06716/26 - 07.07.2026 - Seite 4 von 4

**Abwägungsvorschlag**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**26 MitnetzStrom GmbH**

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH - PF 20 09 53 - 06010 Halle (Saale)

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86a
39261 Zerbst/Anhalt

Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg

Ihr Zeichen: vom 01.07.2026
Ihre Nachricht: 10155_26 V122092 VS-O-A-G
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht: vom

Name: Franziska Richter
Telefon: +493452161022
E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 13.07.2026

Entwurf 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth | Referenznummer 18249521#76001a1
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich keine Netzinfrastrukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Anlageneigentümer/-betreiber die entsprechenden Auskünfte erteilen.

Wir weisen darauf hin, dass Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen bzw. Erweiterungen unterworfen sein können. Vor Beginn jeglicher Bautätigkeit ist die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unserem Internetportal einzuholen:

<https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft>

Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus möchten wir Sie auf die mögliche Anlagenbetroffenheit weiterer Netzbetreiber (z.B. Stadtwerke, private Leitungseigentümer, etc.) hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Digital unterschrieben
von Branko Mayenl
Datum: 2026.07.13
113618+0200

Digital
unterschrieben von
Franziska Richter
Datum: 2026.07.13
104604+0200



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Postanschrift: PF 20 09 53 - 06010 Halle (Saale) - Geschäftsanschrift: Industriestraße 10 - 06184 Kabelsketal
T +49 345 216-0 - F +49 345 216-2311 - info@mitnetz-strom.de - www.mitnetz-strom.de - Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Stephan Lewis - Geschäftsführung: Lutz Eckenroth, Kai Richter - Sitz der Gesellschaft: Halle (Saale)
Registrierungsgericht: Amtsgericht Stendal - HRB 215080 - Bankverbindung: Deutsche Bank AG Chemnitz - BIC: DEUTDE33XXX
IBAN: DE29 8707 0000 0120 1664 00 - USt-ID-Nr.: DE814181768

Ein Unternehmen der
envia M-Gruppe

Abwägungsvorschlag

Es wird zu Kenntnis genommen, dass sich im angegebenen Bereich keine Netzinfrastrukturanlagen, zu denen die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH entsprechende Auskünfte erteilt, befinden.

Kennntnisnahme und Beachtung.

Kennntnisnahme.

Kennntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**28** **Stadt Dessau-Roßlau****4. Änderung Flächennutzungsplan Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt
Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau im Rahmen der Unterrichtung
der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Nach Durchsicht der Planunterlagen teilen wir mit, dass die Belange der Stadt Dessau-Roßlau als Nachbargemeinde und in der Eigenschaft als kreisfreies Oberzentrum der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom Inhalt des Entwurfs der 4. Änderung des FNP Straguth nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im AuftragIngolf Schmidt
Amtsleiter**Amt für Wirtschaft und
Stadtplanung**Sitz des Amtes
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau**Postanschrift**Stadt Dessau-Roßlau
Postfach 1425
06813 Dessau-Roßlau**Auskunft**Herr Arndt
Zi.: 116
Tel.: 0340 204-1661
Fax: 0340 204-2692961
E-Mail: Stadtplanung@dessau-
rosslau.de**Sprechzeiten****Alle Ämter**Di.: 08.00 – 12.00 Uhr
13.30 – 17.30 Uhr
Do.: 08.00 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung**Bürgerbüro**Mo.: 08.00 – 16.00 Uhr
Di./Do.: 08.00 – 18.00 Uhr
Mi./Fr.: 08.00 – 12.00 Uhr
Sa.: 08.00 – 12.00 Uhr
jeden 1. Sa im Monat**Bankverbindung**Stadtparkasse Dessau
IBAN: DE 62 8005 3572
0030 0650 00
BIC: NOLADE21DES
Volksbank Dessau-Anhalt eG
IBAN: DE 82 8009 3574
0001 1390 70
BIC: GENODEF1DS1
Glaubiger-Identifikationsnummer
DE 5322200000050425**Abwägungsvorschlag**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Dessau-Roßlau vom Inhalt des Entwurfs der vorliegenden Planung nicht berührt werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**29** | **Stadt Möckern****Laura Krüger**

Von: bauleitplanung <bauleitplanung@stadt-moeckern.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. Juli 2026 13:38
An: Laura Krüger
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Entwurf 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu Ihrer Mail vom 30.06.2026 beziehen wir wie folgt Stellung:
Es gibt keine Hinweise oder Bedenken zum Planentwurf des o.g. Vorhabens. Wahrzunehmende Belange oder bereits eingeleitete Planungen werden seitens der Stadt Möckern nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Christopher Bauer

Stadt Möckern
SB Bauleitplanung
Bau- und Ordnungsamt
Markt 1
39279 Möckern Ortsteil Loburg
Tel.: 039221/95-227
E-Mail: bauleitplanung@stadt-moeckern.de
Web: www.moeckern-flaeming.de

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Stadt Möckern keine Hinweise oder Bedenken zur vorliegenden Planung vorgetragen und keine wahrzunehmenden Belange oder bereits eingeleitete Planungen berührt werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**31 Gemeinde Wiesenburg/Mark****Laura Krüger**

Von: Gobel Anja <gobel.gemeinde@wiesenburgmark.de>
Gesendet: Montag, 6. Juli 2026 14:06
An: Laura Krüger
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Entwurf 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Frau Krüger,

wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme. Die Gemeinde Wiesenburg/Mark sieht ihre Belange hier nicht berührt. Weiterhin wünschen wir Ihnen ein erfolgreiches Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

A. Gobel
Sachbearbeiterin Bauamt
Bauleitplanung, Wohnungsverwaltung, Widersprüche



Gemeinde Wiesenburg/Mark
Schlossstraße 1
14827 Wiesenburg/Mark

Tel: +49 (0)33849/798-43
Fax: +49 (0)33849/798-55
Email: gobel.gemeinde@wiesenburgmark.de
Web: <https://www.wiesenburgmark.de>



Visitenkarte

**Abwägungsvorschlag**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Wiesenburg/Mark ihre Belange in diesem Verfahren nicht berührt sieht.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**34** | **Stadt Gommern****Stadt Gommern**

Mit den Ortsteilen:
Vogelsang•Leitzkau•Hohenlochau•Wahlitz•Nedlitz•Dannigkow•Kressow•Merz•Vehltitz•
Karlt•Pöthen•Ladeburg•Dornburg•Prödel•Lübs



www.gommern.de

Stadt Gommern, Platz des Friedens 10, 39245 Gommern

Sprechzeiten:**Bürgermeister:**

Di 9:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 17:30 Uhr

Ämter:

Mo 9:00 - 12:00 Uhr

nachmittags nach Vereinbarung

Di 9:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 17:30 Uhr

Do 9:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 16:00 Uhr

Fr nach Vereinbarung

per E-Mail:

bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen
BA StlSachbearbeiter/in
Frau StietzelTel.-Durchwahl
-77891-31Datum
08.07.2026**Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt****4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth**

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

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme der Stadt Gommern vom 17.12.2026 zum Vorentwurf der 4. Änderung des
Flächennutzungsplans Straguth ist weiterhin gültig.

Bei Fragen steht Ihnen Frau Stietzel (e-mail: kerstin.stietzel@gommern.de) gern zur
Verfügung.

Mit freundlichem Gruß


Tetzlaff
Leiterin Bauamt

Kommunikation:

Telefon: (039200) 7789-0
Telefax: (039200) 7789-99
E-Mail: kontakt@gommern.de

Betriebsnummer:

03580543

Bankverbindungen:

Sparkasse Jerichower Land
IBAN: DE16 8105 4000 0610 0006 59 BIC-/SWIFT: NOLADE21JEL
Volksbank Jerichower Land eG
IBAN: DE25 8106 3238 0605 0373 36 BIC-/SWIFT: GENODEF1BRG

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der Stadt Gommern vom 17.12.2025 weiterhin ihre Gültigkeit behält. Die genannte Stellungnahme wird nachfolgend in das Abwägungsprotokoll eingefügt und ggf. mit Abwägungsvorschlägen versehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**34** **Stadt Gommern****Stadt Gommern**

Mit den Ortsteilen:
Vogelsang•Leitzkau•Hohenlochau•Wahlitz•Nedlitz•Dannigkow•Kressow•Menz•Vahlitz•
Karith•Pöthen•Ladeburg•Dornburg•Prödel•Lübs



www.gommern.de

Stadt Gommern, Platz des Friedens 10, 39245 Gommern

Sprechzeiten:

Bürgermeister:

Di 9:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 17:30 Uhr

Ämter:

Mo 9:00 - 12:00 Uhr

nachmittags nach Vereinbarung

Di 9:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 17:30 Uhr

Do 9:00 - 12:00 Uhr

13:00 - 16:00 Uhr

Fr nach Vereinbarung

per E-Mail:

bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen
BA StlSachbearbeiter/in
Frau StietzelTel.-Durchwahl
-77891-31Datum
17.12.2025**Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt****Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth**

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

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte 4. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth werden die Belange der Stadt Gommern nicht berührt.

Bei Fragen steht Ihnen Frau Stietzel (e-mail: kerstin.stietzel@gommern.de) gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Tetzlaff

Leiterin Bauamt

Kommunikation:
Telefon: (039200) 7789-0
Telefax: (039200) 7789-99
E-Mail: kontakt@gommern.de

Betriebsnummer:
03580543

Bankverbindungen:
Sparkasse Jerichower Land
IBAN: DE16 8105 4000 0610 0006 59
Volksbank Jerichower Land eG
IBAN: DE25 8106 3238 0005 0373 36
BIC-SWIFT: NOLADE21HEL
BIC-SWIFT: GENODEF1BGR

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Gommern nicht berührt werden.