Stadt Zerbst/Anhalt
Ortsteil Straguth

4. Änderung Flächennutzungsplan Straguth

Begründung Teil I

Feststellungsexemplar

Stand: 14.08.2026

Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496/ 40 37 0
Fax: 03496/ 40 37 20
info@buero-raumplanung.de

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Auftraggeber: SUNfarming Projekt GmbH
Zum Wasserwerk 11
15537 Erkner

Auftragnehmer:

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496/ 40 37 0, Fax: 03496/ 40 37 20
E-Mail: info@buero-raumplanung.de

Bearbeitung: Heinrich Perk, Dipl.-Ing. Raumplanung
Juliane Henze, M.Sc. Geographie
Manuela Köhler, Techn. Mitarbeiterin

Planungsstand: Feststellungsexemplar
Stand: 14.08.2026

Inhaltsverzeichnis

1. Änderungsbereich ... 4
2. Planungserfordernis und Ziele der Planung ... 4
2.1 Anlass der Planung ... 4
2.2 Ziele der Planung ... 5
2.3 Flächenbedarf ... 6
3. Planungsrechtliche Vorgaben ... 8
3.1 Landesplanung ... 8
3.2 Regionalplanung ... 15
3.3 Bauleitplanung ... 17
3.4 Landschaftsplanung ... 18
3.5 Sonstige Planungen ... 18
4. Bestandsaufnahme ... 18
4.1 Ehemalige und aktuelle Nutzungen ... 18
4.2 Fotodokumentation ... 19
4.3 Emissionen und Immissionen ... 19
5. Standortbegründung und –alternativen ... 21
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung ... 24
7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise ... 26
7.1 Altlasten ... 26
7.2 Hinweise zum Bodenschutz ... 26
7.3 Kampfmittel ... 27
7.4 Denkmalschutz/Archäologie ... 27
7.5 Wasserrecht ... 28
7.6 Geologie und Bergwesen ... 29
7.7 Grenzeinrichtungen/-marken ... 29
7.8 Versorgungsleitungen ... 29
7.9 Abfallbeseitigung ... 30
7.10 Brandschutz ... 31
8. Verfahren ... 32
9. Quellen- und Literaturverzeichnis ... 34

Anlage

Anlage 1 Blatt 1: Darstellung im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Straguth
Blatt 2: Darstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth

1. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES STRAGUTH befindet sich

- südöstlich der Ortslage von Straguth,
- südlich der Landesstraße L57 und
- westlich eines Wirtschaftsweges

in der Gemarkung Straguth.

Abbildung 1: Lage der 4. Änderung des FNP Straguth
(Quelle: Datenlizenz Deutschland - DOP100 - Version 2.0 © GeoBasis-DE / LVermGeo ST)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 54 ha und umfasst die Flurstücke 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 123 und 125 tlw. der Flur 5 der Gemarkung Straguth.

Das Plangebiet wird gegenwärtig intensiv ackerbaulich genutzt.

Die genaue Lage und Flächenabgrenzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Planungserfordernis und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Planungsanlass der 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES STRAGUTH ist das Bauvorhaben der SUNfarming Projekt GmbH, Zum Wasserwerk 11, 15537 Erkner südöstlich der Ortslage von Straguth, südlich der L57 eine AGRI-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434 (AGRI-PV) zu errichten und zu betreiben. Batteriespeichersysteme gewinnen im Kontext der Erneuerbaren Energien bzw. der Energiewende massiv an Bedeutung. Auch in der vorliegenden Planung soll diese Option offengehalten werden, neben der Gewinnung von Solarenergie, diese zu speichern.

Für AGRI-PV-Anlagen, die als spezielle Solaranlagen gelten, sind besondere planungsrechtliche Anforderungen anzuwenden. Daher müssen die Vorgaben der DIN SPEC 91434 erfüllt und nachgewiesen werden, dass auch weiterhin eine vorrangige landwirtschaftliche Nutzung besteht.

Die AGRI-Photovoltaik stellt eine besondere Nutzungsform dar, da sie es ermöglicht, neben der Erzeugung von solarer Strahlungsenergie, die Fläche ebenfalls landwirtschaftlich zu nutzen. Dabei wird die Flächeneffizienz gesteigert und ein schonender Umgang mit Grund und Boden gem.

§ 1a Abs. 2 BAUGB sichergestellt. Je nach landwirtschaftlicher Nutzungsart, kann die AGRI-PV-Anlage zudem als Schutz vor Hagel-, Frost- und Dürreschäden fungieren.

Das Vorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZES (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Auch mit der Novellierung des BAUGESETZBUCHES (BAUGB) 2004 wurde die Absicht unterstrichen, energetische und klimaschützende Regelungen in der Bauleitplanung aufzunehmen.

Damals wurde das BAUGB im § 1 Abs. 9 Nr. 7 um die „Nutzung erneuerbarer Energien“ und die „sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ als zu berücksichtigender Belang in der Bauleitplanung erweitert. In der aktuellen Fassung geregelt im § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BAUGB.

Am 7. Juli 2022 hat die Bundesregierung die Neufassung des EEG beschlossen und seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen (BUNDESREGIERUNG: 1. MÄRZ 2023). Diese Regelung findet sich auch in der geänderten Fassung des EEG 2023, welche am 26. Juli 2023 in Kraft getreten ist, im § 2 ‚*Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien*‘ wieder. Laut Bundesregierung 2022 ist diese Regelung entscheidend, um den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen. Sie haben damit bei Abwägungsentscheidungen Vorrang vor anderen Interessen.

Außerdem steht im Wortlaut dieser Regelung: „Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung der geänderten Planungsziele planungsrechtlich vorzubereiten.

Da sich die Vorhabenfläche im Außenbereich gem. § 35 BAUGB befindet und die geplante AGRI-PV-Anlage nicht die Voraussetzungen für eine Privilegierung erfüllt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung des Planungsziels verbindlich festzusetzen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

2.2 Ziele der Planung

Bei der Umsetzung der geplanten AGRI-Photovoltaikanlage soll entsprechend § 1 Abs. 5 BAUGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BAUGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Zudem sind folgende Belange bei der Planung zu berücksichtigen:

- die Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 50 ha und die gleichzeitige Nutzung der Fläche für die Landwirtschaft
- die Realisierung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines sonstigen Sondergebietes „AGRI-Photovoltaik“ in der außerdem die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist sowie den erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsflächen

- die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
- die Nutzung erneuerbarer Energien als Beitrag zum Klimaschutz
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen und die Sicherung der hierfür erforderlichen Flächen.

Die Förderung der Nutzung von regenerativen Energiequellen als Beitrag zum Klimaschutz ist ein wesentlicher Anspruch an das geplante Bauvorhaben.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BAUGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird im weiteren Verlauf der Planung erstellt. Zusätzlich wurde die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie eine faunistische Sonderuntersuchung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der faunistischen Sonderuntersuchung liegen bereits vor und sind dem Umweltbericht gesondert beigefügt.

2.3 Flächenbedarf

In der nachfolgenden Flächenbilanz sind die einzelnen Darstellungen aufgeführt.

Darstellungen	Ursprungs-flächennutzungsplan in ha	4. Änderung Flächennutzungsplan in ha
Sonstiges Sondergebiet „AGRI-Photovoltaik“	-	49,37
Fläche für Landwirtschaft	55,13	-
Grünflächen	-	3,09
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung und Landschaft	-	2,67
Gesamtfläche in ha	**55,13**	**55,13**

Die Ermittlung des Flächenbedarfs für sonstige Sondergebiete „AGRI-PV“ ist nicht konform mit der Bedarfsermittlung von gewerblichen oder sonstigen Bauflächen.

Aufgrund der Belange des Klimaschutzes (CO_2-Reduzierung) sowie der politischen Lage hat die Bundesregierung am 7. Juli 2022 die Neufassung des EEG beschlossen und festgelegt, dass erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen (§ 2 EEG).

In der aktuellen Fassung des EEG soll gem. § 4 Nr. 3 die installierte Leistung von Solaranlagen

- bis zum Jahr 2026 auf 128 Gigawatt,
- bis zum Jahr 2028 auf 172 Gigawatt,
- bis zum Jahr 2030 auf 215 Gigawatt,
- bis zum Jahr 2035 auf 309 Gigawatt und
- bis zum Jahr 2040 auf 400 Gigawatt

gesteigert werden.

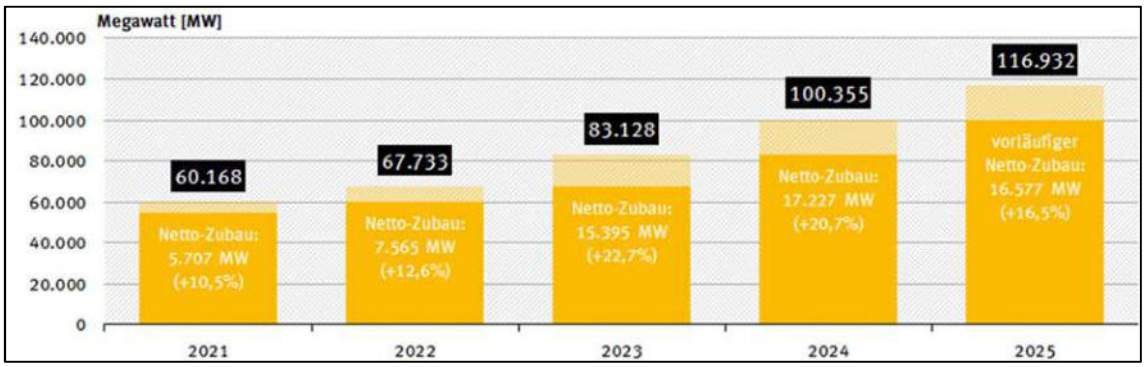


Abbildung 2: Netto-Zubau Photovoltaik der letzten 5 Jahre (Quelle: AGEE-STAT, STAND: 13.01.2026)

Laut MONATSBERICHT ZUR ENTWICKLUNG DER ERNEUERBAREN STROMERZEUGUNG UND LEISTUNG DEUTSCHLAND (AGEE-STAT 2026) beträgt der Netto-Zubau bis Juni 2025 etwa 116,93 Gigawatt. Dieser Wert umfasst sowohl Dachflächensolaranlagen als auch PV-Freiflächenanlagen. Damit wurde das Ausbauziel für 2026 um 11 Gigawatt unterschritten. Um das nächste Ausbauziel bis 2028 zu erreichen, müssen noch ca. 55 Gigawatt installiert werden.

Bezüglich Abbildung 1 ist zu ergänzen, dass der Netto-Zubau im Jahr 2024 prozentual zwar rückläufig erscheint, jedoch in absoluten Zahlen mehr Megawatt zugebaut wurden als im Jahre 2023 (2023 = 15.395 MW und 2024 = 17.227 MW). Wenn der Trend der letzten drei Jahre von etwa 16.400 MW jährlich bis Ende des Jahres 2028 konstant bleibt, wird das Ausbauziel von 172 GW um ca. 22 GW unterschritten.

Zusätzlich zu den Zielsetzungen der Bundesregierung spielen entscheidende wirtschaftliche Faktoren bei der Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine Rolle, wie die Größe, der Einspeisepunkt für den erzeugten Strom und die Verfügbarkeit einer Fläche.

Die Stadt Zerbst/Anhalt hat aufgrund der Vorgaben der Bundesregierung eine Angebotsplanung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen veranlasst.

Da ein Großteil der landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt innerhalb der sogenannten „Benachteiligten Agrarzone in Sachsen-Anhalt 2022“ (Anlage der FREIFLÄCHENANLAGENVERORDNUNG – FFAVO) liegt, verfolgt die Angebotsplanung, insbesondere eine geordnete Entwicklung im Zusammenhang mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen.

Bei der Fläche handelt es sich ebenfalls um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. In der Angebotsplanung wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen der benachteiligten Gebiete nach FFAVO durch weitere Ausschlusskriterien vorgelagerter Planungen, durch bodenschutzrechtliche Kriterien sowie selbsterarbeiteter gemeindlicher Kriterien weiter eingegrenzt und ein Suchraum für Freiflächen-Photovoltaikanlagen bereitgestellt.

In der Angebotsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt werden für besonderen Solaranlagen, die der DIN SPEC 91434 entsprechen, keine konkreten Suchräume ausgewiesen. Sie sind außerdem von einigen der aufgeführten Kriterien der 1. Kategorie ausgenommen und können zudem innerhalb der Pufferzonen um Ortschaften und Einzelgehöfte errichtet werden.

Die Änderungsfläche der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich teilweise innerhalb des Suchraumes der Karte 3 der Angebotsplanung. Da es sich allerdings um eine AGRI-Photovoltaikanlage handelt, die weniger Bodenkonflikte auslösen als übliche Photovoltaikanlagen und auch die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung bestehen bleibt, ist die Fläche von daher grundsätzlich für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes AGRI-Photovoltaikanlage geeignet.

Zum derzeitigen Planungsstand besteht kein erkennbarer Grund, warum das Plangebiet nicht für die Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage in Anspruch genommen werden sollte.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Landesplanung

Der **LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP LSA 2010)** gemäß der durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 16.02.2011 (gültig ab 12.03.2011) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Die Gemarkung Straguth sowie der Änderungsbereich gehören laut Beikarte 1 bzw. Kapitel 1 "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur" des LEP LSA 2010 dem ländlichen Raum an und leistet damit aufgrund seines großen Flächenpotenzials, insbesondere für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Sein Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt sind von herausragender Bedeutung.

Gemäß Z 13 ist der ländliche Raum als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren. Er ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiterzuentwickeln. Zusammen mit den Verdichtungsräumen soll er zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen.

Zudem sind im ländlichen Raum die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen (Z 15).

Der G 8 des LEP LSA 2010 unterscheidet entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten vier Grundtypen des ländlichen Raums, welche durch die Regionalplanung räumlich präzisiert werden können.

Für die Ortschaft Straguth erfolgt keine Darstellung nach dem ‚zentralörtlichen System'. Die Stadt Zerbst/Anhalt, zu der die Ortschaft Straguth gehört, wird im LEP LSA 2010 als Mittelzentrum dargestellt.

Für das Plangebiet werden in der kartografischen Darstellung des LEP LSA 2010 keine Festlegungen getroffen. Unmittelbar nordöstlich befindet sich das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 17 „Strukturen im Zerbster Ackerland" (LEP LSA 2010, G 90).

Südlich in ca. 1,5 km Entfernung zum Plangebiet verläuft eine überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße „L 121“ und unmittelbar südlich an die L 121 angrenzend liegt das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 2 „Bachsystem im Vorfläming“ (LEP LSA 2010, G 90).

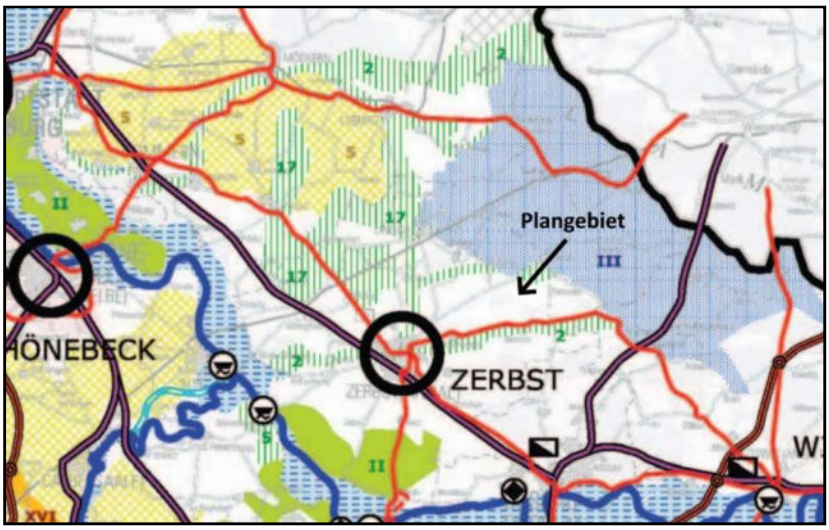


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010

Westlich in ca. 6 km Entfernung verläuft von Süden nach Osten ebenfalls das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 17 „Strukturen im Zerbster Ackerland“ (LEP LSA 2010, G 90).

Unmittelbar im Norden außerhalb des Geltungsbereiches liegt das Vorranggebiet für Wassergewinnung III „Westfläming“ (LEP LSA 2010, Z 141). Es verläuft von dort über Osten nach Südosten.

Das Kapitel 3.4 „Energie“ des LEP LSA 2010 befasst sich mit der Aufgabenstellung „Erneuerbaren Energien“ und formuliert diesbezüglich konkrete Ziele und Grundsätze.

Erneuerbare Energien und somit auch die Photovoltaik sind Bestandteil eines ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemixes (G 75). Gem. Ziel 103 LEP LSA 2010 ist sicherzustellen, 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. Zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften als Träger der Regionalplanung unterstützend, u. a. durch eigenständige Konzepte (G 77/G 78), beitragen.

Im Ziel Z 115 wird formuliert, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam sind. Sie bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist speziell ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Begründet wird dies damit, dass eine "flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes hat".

Die Raumbedeutsamkeit der Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend wurde durch Stellungnahme vom 13.01.2026 des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt vom festgestellt.

Bezüglich Ziel 115 wird eine separate Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BAUGB durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens hat eine deutliche Veränderung des Landschaftsbildes zur Folge. Zwar wird die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt, aber die Modulreihen können als „naturfern“ betrachtet werden und es sind grundsätzlich visuelle Beeinträchtigungen zu erwarten. Um diese negativen Einflüsse zu vermeiden, werden an den Außenrändern der geplanten Anlage Bepflanzungsmaßnahmen verbindlich festgesetzt.

Es wird durch die Umweltprüfung eingeschätzt, dass durch diese landschaftsbildfördernden Bepflanzungen erhebliche negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Durch fundamentlose Bauweise wird die Versiegelung auf der Fläche geringgehalten. Sollte es zur Umsetzung der Batteriespeicher (sog. ISO-Container) kommen, werden auch diese fundamentlos aufgestellt. So ist zwar eine Versickerung unter dem Speicher selbst nicht möglich, aber nach Rückbau wieder uneingeschränkt möglich. Für Wege, Zufahrten und sonstige Stellflächen wird eine wasserdurchlässige Bauweise angewandt. Das gesamte Niederschlagswasser verbleibt damit auf der Fläche und kann kontinuierlich am Ort des Eingriffs versickern. Die unterhalb der Module angebrachten Regenwasserverteilschienen leiten das Niederschlagswasser gleichmäßig ab und verhindern so die Bildung von Rinnen oder Bodenabtrag. Kleinstandörtliche Veränderungen des Bodens- und Grundwasserhaushaltes sind damit nur in untergeordnetem Maße zu erwarten.

Es wird durch die Umweltprüfung eingeschätzt, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgeschlossen werden können.

Die mit Modulen überstellte Fläche führt zu Veränderungen im Klein-Klima am Ort der Entstehung. Sowohl über den Tagesverlauf als auch im Laufe eines Jahres. Während die Temperatur im Sommer und über den Tag spürbar unter die der Umgebungstemperatur liegt, liegen die Temperaturen im Winter und in den Nachtstunden über denen der Umgebung. Die dunkle Oberfläche der Module führt zur Ausbildung von Wärmeinseln über der Anlage und in Folge dessen kann es zum Absinken der relativen Luftfeuchte kommen. Da die Fläche im Freiraum von ausgeräumten Ackerflächen umgegeben ist und die Fläche vergleichsweise kleinräumig ist, sind keine messbaren Beeinträchtigungen des Klimas oder der Luft zu erwarten. Eingriffsmindernd wirken sich zudem die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen aus.

Zwar ist im Bebauungsplan 02/2024 festgesetzt, dass im Plangebiet eine GRZ von 0,6 möglich ist, doch handelt es sich hierbei lediglich um überschirmte Fläche. Die Fixierung dieser Module erfolgt mittels Rammung. Der bodenkundliche Charakter wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Darüber hinaus führt das Verlegen der Verkabelung im Betriebsgelände und des Netzanschlusskabels zu vorübergehenden Flächeninanspruchnahmen.

Die Nutzung des Bodens für Pflanzen wird durch Solarmodule nur geringfügig eingeschränkt. Die transparenten bifazialen Glas-Glas-Module sind mindestens 2,1 m hoch und seitlich offen. Mit einem Abstand von etwa 3 m zwischen den Modulreihen bleibt ausreichend natürliches Licht für das Pflanzenwachstum erhalten.

Die Modultische verursachen keine wesentliche Änderung der Bodenleistung im Wasserkreislauf, da keine vollflächige Versiegelung erfolgt. Die vorhandenen Filter- und Pufferfunktionen bleiben weitgehend unberührt. Kompensatorische Maßnahmen werden integriert, um Beeinträchtigungen zu minimieren. Bei Bodenarbeiten sind Vorkehrungen zu treffen, wie fachgerechte Sicherung und getrennte Lagerung von Böden. Unbekannte kontaminierte Bereiche sind der unteren

Bodenschutzbehörde zu melden. Insgesamt bleibt bei Einhaltung der Vorgaben eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens aus.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Puffer- und Entwicklungszone des Naturparks „Fläming/Sachsen-Anhalt“. Es widerspricht grundsätzlich nicht dem Zweck und den Entwicklungszielen des Gebietes. Auch andere Schutzgebiete im naturschutzrechtlichen Sinne liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet und werden damit nicht beeinträchtigt.

Die baubedingte Schädigung des bestehenden Vegetationsbestands beschränkt sich auf die als Sondergebiet „AGRI-Photovoltaikanlage“ ausgewiesene Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Betroffen sind nur die angebauten Feldfrüchte und Ackerwildkräuter; andere Planungseinheiten im Bebauungsplan bleiben unberührt.

Lediglich die untergeordneten Nebenanlagen beanspruchen dauerhaft bis zu 6.000 m², die voll versiegelt werden. Höherwertige Biotopeinheiten bleiben unberührt und können durch Bepflanzungsmaßnahmen aufgewertet werden. Insgesamt wird eine positive Wirkung auf die Habitatsituation im Gebiet erwartet.

Der Schwerpunkt der Beeinträchtigung auf Tierarten liegt auf anlage- und baubedingten Faktoren, während betriebsbedingte Beeinträchtigungen unbeachtlich sind. Baubedingte Beeinträchtigungen betreffen insbesondere die Feldlerche, eine bodenbrütende Vogelart. Bei Bauarbeiten während der Brutzeit (April bis Juli) könnten Individuenverluste oder Nestzerstörungen auftreten, die jedoch durch ein Bauzeitenmanagement gemindert werden soll.

Anlagebedingt könnte die Feldlerche durch Photovoltaikmodule als Sichthindernisse beeinträchtigt werden, was deren Brutgewohnheiten negativ beeinflussen könnte. Eine Ausgleichsmaßnahme in Form von „Lerchenfenstern“ soll die Habitatsituation verbessern.

Die Gestaltung der Umzäunung wird störende Barrieren für Kleintiere verringern. Geplante Gehölzstrukturen werden die Lebensbedingungen für viele Tierarten, insbesondere Insekten, Kleinsäuger und Kleinvögel, verbessern.

Insgesamt wird eine positive Entwicklung der Biodiversität durch die Umwandlung von Ackerland in eine AGRI-PVA und die Schaffung angrenzender Gehölzstrukturen erwartet.

Nach Grundsatz 84 LEP LSA 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern, soll gem. G 85 die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zudem weitgehend vermieden werden.

AGRI-PV-Anlagen sind so konzipiert, dass eine landwirtschaftliche Nutzung unter und zwischen den Modulen weiterhin möglich ist. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung muss im Rahmen der Genehmigungsplanung nachgewiesen werden. Hierzu sind die Voraussetzungen der DIN SPEC 91434 zwingend zu erbringen. Es scheiden Konversionsflächen schon deshalb aus der Betrachtung von Potenzialflächen für AGRI-PV-Anlagen aus, da hier eine landwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeführt wird bzw. grundsätzlich nicht möglich ist.

Mit Beschluss vom 08. März 2022 hat die Landesregierung Sachsen-Anhalt die Einleitung des Verfahrens zur **NEUAUFSTELLUNG DES LANDESENTWICKLUNGSPLANES SACHSEN-ANHALT** beschlossen. Am 2. September 2025 wurde von der Landesregierung der 2. Entwurf zur NEUAUFSTELLUNG DES LANDESENTWICKLUNGSPLANS SACHSEN-ANHALT (LEP LSA 2025) beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Satz 1 und 2 des LANDESENTWICKLUNGSGESETZ (LENTWG) freigegeben. Die Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 15. September 2025 bis einschließlich 17. Oktober 2025.

Das Plangebiet gehört laut Festlegungskarte 1 – Raumstruktur des 1. ENTWURFES LEP LSA 2023 weiterhin zum ländlichen Raum (2. ENTWURF LEP LSA 2025, Z 2.3-1).

Gem. Z 2.3.2-2 ist der ländliche Raum unter Berücksichtigung seiner Besonderheiten und seiner Vielfalt so zu entwickeln und zu ordnen, dass er

- in seiner Funktion als eigenständiger, gleichwertiger und zukunftsfähiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum gesichert und gestärkt wird,
- die Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit des ländlichen Raumes gestärkt und weiterentwickelt werden,
- die Einrichtungen und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge für eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung gesichert sind,
- die die Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung gesichert sowie die zumutbare Erreichbarkeit der zentralörtlichen Einrichtungen gewährleistet sind und
- seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt und Eigenart bewahrt wird.

Auch in der kartografischen Darstellung des 2. ENTWURFS LEP LSA 2025 werden für den Geltungsbereich keine Festlegungen getroffen.

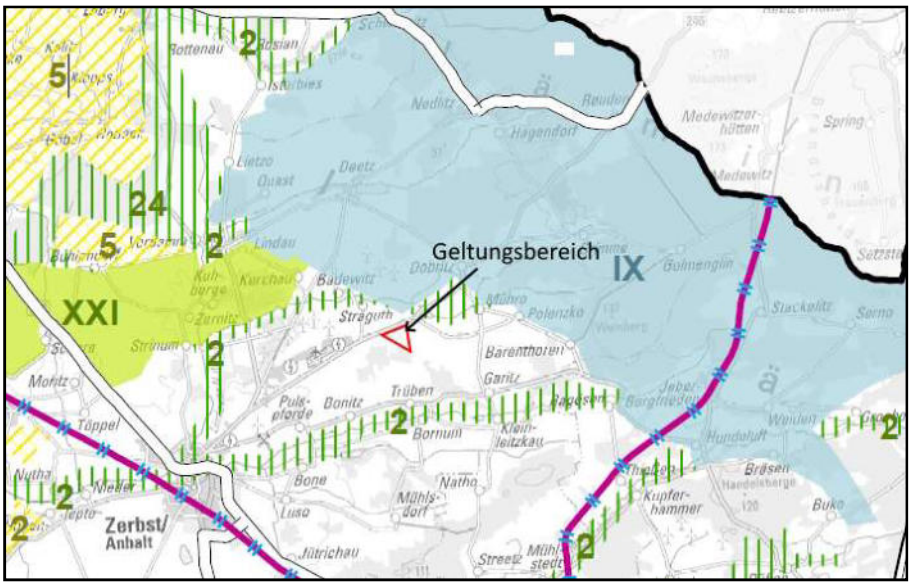


Abbildung 4: Auszug aus dem 2. Entwurf des Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2025

Das nordöstlich liegende Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wird im 2. ENTWURF LEP LSA 2025 als Nr. 2 „Bachsystem im Vorfläming“ festgelegt (G 7.2.2-8).

Die ehemals südlich festgelegte überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße „L 121“ wurde im 2. ENTWURF LEP LSA 2025 nicht übernommen. Das unmittelbar südlich an die L 121 angrenzende Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wurde wieder mit der Nr. 2 „Bachsystem im Vorfläming“ beziffert.

Das westlich in ca. 6 km Entfernung verlaufende Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wird auch im 2. ENTWURF LEP LSA 2025 nicht mehr als Nr. 17 „Strukturen im Zerbster Ackerland“, sondern als Nr. 2 „Bachsystem im Vorfläming“ festgelegt (2. ENTWURF LEP LSA 2025, G 7.2.2-8).

Im Norden außerhalb des Geltungsbereiches liegt das Vorranggebiet für Wassergewinnung IX „Westfläming“. Der Verlauf über Osten nach Südosten bleibt unverändert.

Neu festgelegt wurde das nordwestlich in ca. 6 km Entfernung befindliche Vorranggebiet für Natur und Landschaft XXI „Vogelschutzgebiet Zerbster Land“.

Als eines von acht strategischen Handlungsfeldern nennt der 2. ENTWURF LEP LSA 2025 die nachhaltige Sicherung der Energieversorgung in Sachsen-Anhalt als einer der wichtigsten Bausteine, um die bundes- und landesweiten Energie- und Klimaziele zu erreichen. Die Energiepolitik des Landes Sachsen-Anhalt verfolgt damit auch weiterhin die Zielstellung einer hundertprozentigen Energieversorgung mit erneuerbaren Energien im Strom-, Wärme- und Verkehrsbereich. Schlüsselrolle dabei nehmen die Wind- und Solarenergie sowie der CO_2-freie und aus erneuerbaren Energien erzeugte Wasserstoff ein. Es sind demzufolge ausreichend Flächen vorzuhalten sowie die Stromnetze weiter auszubauen und Speichermöglichkeiten zu integrieren. Der Ausbau der erneuerbaren Energien sind raumverträglich zu steuern. Hierzu bedarf es insbesondere der raumordnerischen Steuerung der Nutzung der Windenergie sowie der Errichtung von Solaranlagen.

Der 2. ENTWURF LEP LSA 2025 trifft im **Kapitel 6 „Energieversorgung“** zur Aufgabenstellung „Erneuerbarer Energien“ im Allgemeinen und für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Besonderen folgende Aussagen bzw. formuliert die folgenden Ziele und Grundsätze:

Z 6.1-1 „In allen Landesteilen Sachsen-Anhalts ist sicherzustellen, dass die räumlichen Anforderungen an eine umweltschonende, sozialverträgliche, sichere und wirtschaftliche Energiebereitstellung aus erneuerbaren Quellen sowie an eine kosteneffiziente und bedarfsgerechte Energieversorgung berücksichtigt werden.“

G 6.1-2 „Zum Erreichen der Klimaneutralität sollen Potenziale für besonders klimafreundliche Energieerzeugungs-, Speicherungs- und Verbrauchstechnologien mit hohem Wirkungsgrad sowie zur Steigerung der Ressourceneffizienz aktiv unterstützt werden.“

G 6.1-3 „Die Voraussetzungen für eine Abkehr von fossilen Energieträgern und für eine vollständige Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, einschließlich einer leistungsfähigen Infrastruktur, sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen geschaffen werden.“

G 6.1-5 „Die Sicherung der Strom- und Wärmeversorgung soll auch in Zeiten geringerer Erzeugung aus Wind und Sonne durch die Integration von Speichermöglichkeiten, den Ausbau von Speichertechnologien sowie durch die Unterstützung einer flexibleren Nutzung und Bereitstellung von Energie gewährleistet werden. Die Errichtung von Stromspeicheranlagen soll möglichst raum- und flächenschonend sowie im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit Umspannwerken erfolgen.“

G 6.1-6 „Kommunale und regionale Energieversorgungskonzepte sollen einen wesentlichen Beitrag zu einer klimaverträglichen, kosteneffizienten und bedarfsgerechten Energieversorgung leisten. Im Wärmesektor sollen zur Umsetzung der Energiewende kommunale Wärmeplanungen erarbeitet werden.“

Das ehemalige Ziel Z 115 LEP LSA 2010 findet sich im LEP LSA 2025, 2. ENTWURF im Ziel Z 6.2.2-2 wieder „Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist in der Regel als raumbedeutsam einzustufen und freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen. Dabei sind die Wirkungen von Freiflächensolaranlagen auf

- das Landschaftsbild,

- den Naturhaushalt,
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts und
- die landwirtschaftliche Bodennutzung

unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden darzulegen."

G 6.2.2-3 „Um eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen an geeigneten Standorten zielgerichtet zu ermöglichen, soll von den Gemeinden ein gesamträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung dieser Anlagen erarbeitet werden. Zur raumschonenden Einbindung von Freiflächensolaranlagen in die Landschaft sollen diese möglichst durch interkommunale Zusammenarbeit gemeindeübergreifend geplant werden."

G 6.2.2-4 „Für einen freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbau der Solarenergie soll durch die Bauleitplanung nicht mehr als 2,5 Prozent der Fläche in jeder Gemeinde für Freiflächensolaranlagen zur Verfügung gestellt werden. Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch die Gemeinde ein Mehrbedarf zur Sicherstellung der Energieversorgung nachgewiesen wird."

Gem. G 2.2-5 sollen Freiflächensolaranlagen im Freiraum bevorzugt auf

- bereits versiegelten Flächen,
- militärischen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und wohnungsbaulichen Konversionsflächen,
- technisch überprägten Flächen mit einem eingeschränkten Freiraumpotenzial,
- auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten und
- Flächen, die je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen des Personen- und Güterverkehrs mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn

errichtet werden.

G 6.2.2-6 „Bei der Planung von Freiflächensolaranlagen sollen unter frühzeitiger Einbindung der zuständigen Übertragungs- und Verteilnetzbetreiber die Potenziale bereits vorhandener Netzanschlussmöglichkeiten berücksichtigt werden."

G 6.2.2-10 „Agri-PV-Anlagen können auf allen landwirtschaftlichen Nutzflächen errichtet werden, sofern die Vorgaben der jeweils einschlägigen DIN SPEC eingehalten werden und die Hauptnutzung der Fläche weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion dient."

In der Begründung zum Grundsatz G 6.2.2-4 greift die oberste Landesentwicklungsbehörde auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des bundesgesetzlichen Förderrahmens gemäß EEG und der spezifischen Standortfaktoren in Sachsen-Anhalt mehr als die Hälfte der künftigen Solaranlagen in Form von Freiflächensolaranlagen umgesetzt werden. Für die Erreichung der klima- und energiepolitischen Ziele des Landes werden voraussichtlich auch in zunehmendem Maße unversiegelte Flächen, insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen, für den Ausbau der Solarenergie benötigt werden.

„Um die Flächeninanspruchnahme durch Freiflächensolaranlagen auf unversiegelten, insbesondere landwirtschaftlich genutzten Flächen, so gering wie möglich zu halten, soll der Ausbau der Solarenergie möglichst freiraumschonend und landschaftsverträglich erfolgen. Auf diese Weise soll die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Verlust von Ackerflächen, der die

Ernährungssicherheit gefährden könnte, minimiert werden. Zudem soll im Sinne eines nachhaltigen Ausbaus der Solarenergie die Akzeptanz der Bevölkerung für Solaranlagen gefördert werden."

Zielführend soll die Bauleitplanung für Freiflächensolaranlagen in jeder Gemeinde nicht mehr als 2,5 Prozent der jeweiligen Gemeindefläche vorsehen. Dies schließt sowohl Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) als auch zur Wärmeerzeugung (Solarthermie-Freiflächenanlagen) ein.

Von dieser Regelung ausgenommen sind AGRI-PV-Anlagen nach den einschlägigen Vorgaben der DIN SPEC, da die Hauptnutzung der Fläche, auf der die jeweilige AGRI-PV-Anlage errichtet werden soll, weiterhin der landwirtschaftlichen Erzeugung dient.

Laut der Begründung zum G 6.2.2-10 soll die Errichtung von AGRI-PV-Anlagen auf allen landwirtschaftlichen Nutzflächen nur dann zulässig sein, wenn die einschlägigen Vorgaben der DIN SPEC eingehalten werden und somit die Hauptnutzung von mindestens 85 Prozent der Fläche weiterhin der landwirtschaftlichen Erzeugung dient. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, die landwirtschaftliche Produktion von qualitativ hochwertigen Nahrungs- und Futtermitteln sowie von nachwachsenden Rohstoffen und biogenen Energieträgern zu sichern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird landwirtschaftlich genutzt. Trotz der vorgesehenen Nutzung als AGRI-PV-Anlage kann die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung bestehen bleiben. Damit verbleibt auch weiterhin eine ausreichend große zusammenhängende Bewirtschaftungsfläche die infrastrukturell erschlossen ist. Lediglich im Bereich der Pfosten können sich Einschränkungen ergeben. Da die Planung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb abgestimmt ist, ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Nutzung auch weiterhin uneingeschränkt ausgeübt werden kann.

Zum derzeitigen Kenntnisstand stellen technisch intakte Solarmodule kein Gefährdungspotential für Böden dar, womit eine Verschlechterung des Bodens (Fremdstoffbelastung des Bodens) während der Betriebslaufzeit der AGRI-PVA nicht zu erwarten ist und die gleichzeitige landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt wird. Zudem wird die landwirtschaftliche Nutzfläche lediglich mit Modulen überstellt, sodass auch die Versiegelung nur auf das notwendige Maß begrenzt wird.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche ist im vorliegenden Fall unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange gerechtfertigt, weil auch die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig gesichert bleibt. Die Doppelnutzung der Agri-PV-Anlage zusammen mit der Landwirtschaft stellt damit sicher, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird.

Somit wird neben der Zielsetzung der Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen auch der Landwirtschaft Rechnung getragen.

Das geplante Vorhaben stellt vor allem einen Eingriff in das Landschaftsbild dar und wird im Rahmen der Umweltprüfung bewertet, und es werden infolgedessen geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

3.2 Regionalplanung

Der **REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG** (REP A-B-W 2018) mit den Planungsinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" wurde durch die Regionalversammlung am 14.09.2018 beschlossen, am 21.12.2018 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt und ist seit dem 27.04.2019 in Kraft.

Allgemein wird die Stadt Zerbst/Anhalt als regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege ausgewiesen.

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden in der kartografischen Darstellung des REP A-B-W 2018 keine Festlegungen getroffen.

Nordöstlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 2 „Bachsystem im Vorfläming“ (REP A-B-W 2018, Kap. 4.4.1.1, G 6) sowie das Vorranggebiet für Natur und Landschaft VIII „Fläming“ (REP A-B-W 2018, Kap. 4.4.1.1, Z 14).

Südlich in ca. 1,5 km Entfernung befindet sich eine überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße „L 121“ und unmittelbar südlich an die L 121 angrenzend verläuft ebenfalls das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 2 „Bachsystem im Vorfläming“ (REP A-B-W 2018, Kap. 4.4.1.1, G 6).

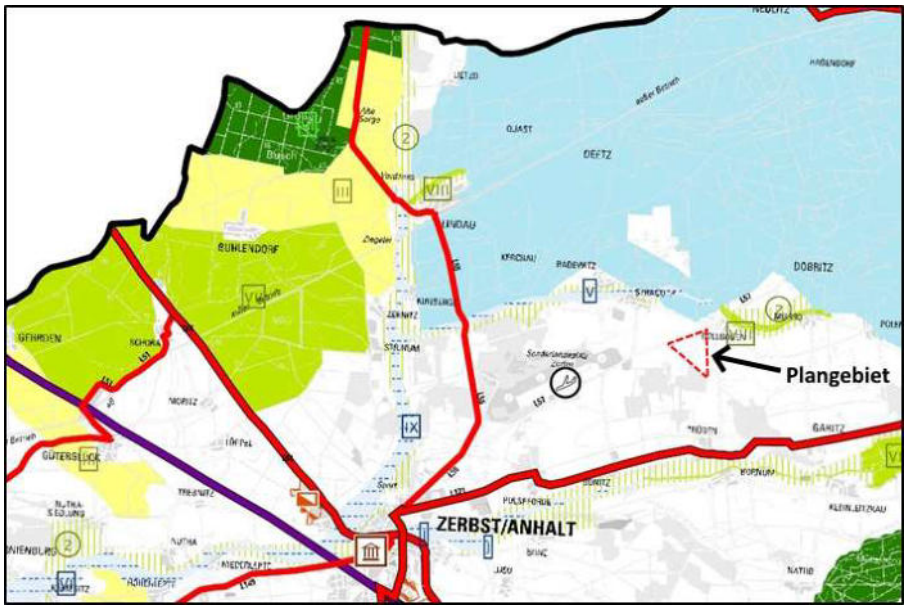


Abbildung 5: Auszug aus dem REP A-B-W 2018

Im Norden des Geltungsbereiches liegt das Vorranggebiet für Wassergewinnung XIII „Westfläming“ (REP A-B-W 2018, Kap. 4.4.2.4, Z 25). Es verläuft, wie im LEP LSA 2010 auch, von dort über Osten nach Südosten.

Wie bereits aufgeführt, wird der Geltungsbereich der vorliegenden Planung derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Entsprechend des SACHLICHEN TEILPLANS „DASEINSVORSORGE – AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG“, beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft seit 26.07.2014 befindet sich das Plangebiet außerhalb der im Ziel 1 i. V. m. Beikarte A.4 festgelegten räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Zerbst/Anhalt.

Die vorliegende Planung mit der Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „AGRI-Photovoltaik“ mit zusätzlicher Festsetzung der Zulässigkeit der landwirtschaftlichen Nutzung passt sich wie nachfolgend begründet gemäß § 1 Abs. 4 BAUGB den aktuellen Erfordernissen des LANDESENTWICKLUNGSPLANES DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 und des REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLANES FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG 2018 an bzw. steht diesen

nicht entgegen. Vielmehr wird durch die Planung ein abgestimmtes Nebeneinander verschiedener, für den Menschen bedeutsamer Nutzungen bzw. landesplanerischer Zielstellungen gewährleistet und initiiert dabei einen möglichst geringen Eingriff in Natur und Landschaft.

- Mit DER ANGEBOTSPLANUNG MÖGLICHER FLÄCHEN ZUR REALISIERUNG VON FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN IM GEMEINDEGEBIET DER STADT ZERBST/ANHALT steuert die Stadt Zerbst/Anhalt die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen in Bezug auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Der Geltungsbereich selbst liegt teilweise im möglichen Suchraum für die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Für AGRI-PVA gelten gemäß dieser Studie allerdings andere Abstandregelungen, sodass diese auch außerhalb des Suchraums errichtet werden können – insofern sie der DIN SPEC entsprechen.
- Die AGRI-PVA stellt eine besondere Nutzungsform dar. Neben der Erzeugung von solarer Strahlungsenergie, ist die Fläche ebenfalls landwirtschaftlich nutzbar. Dadurch wird die Flächeneffizienz gesteigert und ein schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BAUGB sichergestellt. Je nach landwirtschaftlicher Nutzungsart, kann die PV-Anlage zusätzlich als Schutz vor Hagel, Frost- und Dürreschäden fungieren.
- Die geplante AGRI-Photovoltaik leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz und zum im LEP LSA 2010 geforderten Energiemix.
- Mit dem im Parallelverfahren geführten Bebauungsplan werden Ausgleichsmaßnahmen realisiert, die zu einer Kompensation des mit dem Vorhaben einhergehenden Eingriffs in Natur und Landschaft führen.
- Die einzelfachlichen Ziele und Grundsätze werden durch die geplante Photovoltaikanlage beachtet und umgesetzt.

3.3 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** als vorbereitender Bauleitplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Durch die Kreisgebietsreform des Landes Sachsen-Anhalt vom 1. Juli 2007, erfolgte auch innerhalb des Gebietes Zerbst/Anhalt eine Umstrukturierung. Seit 2010 umfasst die Einheitsgemeinde Stadt Zerbst/Anhalt 56 Ortsteile und erstreckt sich über eine Fläche von 467,6 km² von der Elbe bis zum Fläming.

Die Stadt Zerbst/Anhalt besitzt bisher keinen Gesamtflächennutzungsplan. Es gelten damit die einzelnen Teilflächennutzungspläne der Ortschaften fort. Dies trifft auch für die Ortschaft Straguth zu.

Im Teil-Flächennutzungsplan der ehemals eigenständigen Gemeinde Straguth (2001) wird der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Zwar ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche auch mit Umsetzung der AGRI-PVA möglich, die zusätzliche Nutzungsoption für Photovoltaik muss jedoch ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt werden. In der vorliegenden Änderung werden die Änderungsflächen nunmehr als sonstiges Sondergebiet „AGRI-PV“ dargestellt.

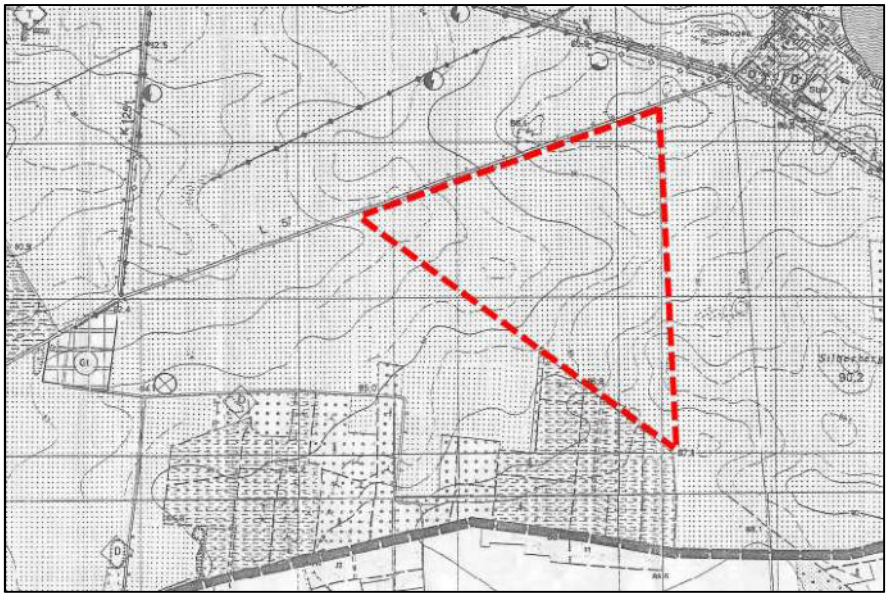


Abbildung 6: Auszug aus dem rechtswirksamen TNFP Straguth

Parallel zur Aufstellung der 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES STRAGUTH erfolgt die Aufstellung des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 03/2024 „AGRI-PHOTOVOLTAIK SILBERBERGE“ der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth (8 Abs. 3 BAUGB).

Bebauungsplanung

Es existieren keine Bebauungspläne im Geltungsbereich der vorliegenden Planung.

3.4 Landschaftsplanung

Für die Ortschaft Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt liegt kein Landschaftsplan vor.

3.5 Sonstige Planungen

Wie bereits im Pkt. 3.1 ‚Landesplanung‘ aufgeführt, wurde für das Gebiet der Einheitsgemeinde der Stadt Zerbst/Anhalt eine ANGEBOTSPLANUNG MÖGLICHER FLÄCHEN ZUR REALISIERUNG VON FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN IM GEMEINDEGEBIET DER STADT ZERBST/ANHALT erarbeitet. Konkrete Erläuterungen und Ausführungen zur Konzeption sind dem Pkt. 5 ‚Standortbegründung und -alternativen‘ zu entnehmen.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Ehemalige und aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit und wird auch gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Im Süden des Plangebietes verläuft die L 57 und im Westen ein Wirtschaftsweg. Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Waldfläche.

4.2 Fotodokumentation

Abbildung 7: Blick von der L57 in Richtung Südosten entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze.

Abbildung 8: Blick auf die südliche angrenzende Landesstraße L57.

Abbildung 9: Blick von der L57 in Richtung Süden entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze.

Abbildung 10: Blick von der L57 in Richtung Südwesten in den Geltungsbereich.

Abbildung 11: Blick vom östlich verlaufenden Wirtschaftsweg nach Nordwesten in den Geltungsbereich. Im rechten Bildhintergrund ist der nordöstlich angrenzende Gehölzbestand zu sehen.

4.3 Emissionen und Immissionen

<u>Lärm</u>

Von der Photovoltaikanlage und deren Nebenanlagen gehen geringe Lärmemissionen aus, die für angrenzende Nutzungen voraussichtlich nicht zu Beeinträchtigungen führen. Da derartige

Anlagen unsensibel gegenüber Lärmimmissionen sind, führt dies zu keinen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Nutzungen.

Auch die Batteriespeicher verursachen keine Lärmemissionen, lediglich von den Kühl- und Steuerungssystemen können derartige Emissionen ausgehen. Diese Anlagenteile werden in ausreichendem Abstand zur nächsten Wohnbebauung errichtet, um Beeinträchtigungen auszuschließen.

Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich nordöstlich in ca. 300 m Entfernung. Damit sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine immissionsempfindlichen Nutzungen angesiedelt.

Unabhängig davon sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine immissionsempfindlichen Nutzungen angesiedelt.

Von der landwirtschaftlichen Nutzung gehen nach wie vor geringe Lärmemissionen aus. Es ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzung über das bisherige Maß hinaus entstehen werden.

Visuelle Beeinträchtigungen

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden. Im Zuge der Konkretisierung der Planung wird ausführlich auf die Fernwirkung der Photovoltaikanlage und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild eingegangen. Die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geeignete Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Blendwirkungen aufgrund von Reflexionen

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der §§ 22 ff. BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ.

Die Solarmodule reflektieren einen Teil des Lichtes. Durch diese Lichtreflexion kann es unter bestimmten Konstellationen zu Reflexblendungen kommen. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen auftreten und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung gilt eine Blendwirkung, wenn diese mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Die nächstgelegene Wohnnutzung liegt nordöstlich in ca. 300 m Entfernung, sodass eine differenzierte Prüfung, ob eine Blendwirkung als schädliche Umwelteinwirkungen auftreten könnte, nicht erforderlich wird.

Die Landesstraße L 57 befindet sich nördlich des Plangebietes. Aufgrund der geplanten Südausrichtung und einer Höhe von 2,10 m bis 3,90 m ist davon auszugehen, dass keine Blendung der Verkehrsteilnehmer vorliegt. Darüber hinaus erfolgt die Installation von Modulen mit Antireflexionsbeschichtung.

Um eine mögliche Blendung dennoch auszuschließen, wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes ein Blendgutachten durch die SONNWINN GmbH erarbeitet. Hier konnte herausgestellt werden, dass der Verkehr auf der L57 bei Anfahrt aus Richtung Westen bei Blick in die Modulreihen durch erhebliche Blendungen beeinträchtigt werden könnte. Deshalb empfiehlt der Verfasser des Gutachtens eine Abschirmung durch Gehölzstreifen.

Elektrische und magnetische Strahlungen

Von den Photovoltaikanlagen selbst und deren Nebenanlagen gehen kaum Emissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Mögliche Auswirkungen auf den Menschen durch elektrische oder magnetische Strahlungen von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen, Wechselrichtern und Transformatoren werden als unerheblich eingeschätzt. Laut Literatur werden die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV in jedem Fall deutlich unterschritten (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN; 2007).

5. Standortbegründung und –alternativen

Allgemein begründet sich eine flächendeckende Untersuchung des Gemeindegebietes auf Eignungsflächen für die Errichtung von FF-PVA auf den ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR DES LANDES SACHSEN-ANHALT sowie ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT vom 31. Mai 2017. Unabhängig davon begründet sich die flächendeckende Prüfung aufgrund der zu führenden Standortdiskussion im Rahmen der Flächennutzungsplanung und wenn diese nur bedingt vorliegt, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen der Umweltprüfung („in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“).

Das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ – EEG 2023) regelt u. a. die Einspeisung von Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. § 48 Abs. 1 Ziffer 3 Buchst. c) EEG definiert hierbei, auf welchen Flächen derartige Freiflächen-Photovoltaikanlagen förderungsfähig sind. Neben bereits versiegelten Flächen und den sog. Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher und wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung betrifft dies ebenfalls Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 500 m beidseitig der befestigten Fahrbahn liegen.

Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttoverbrauch bis 2030 auf 65 Prozent zu erhöhen und bis 2050 den gesamten Strom treibhausneutral zu erzeugen. In diesem Kontext hat die Stadt Zerbst/Anhalt eine Angebotsplanung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen veranlasst. Inzwischen verfolgt die Bundesregierung die Zielsetzung den Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent zu steigern (BUNDESREGIERUNG: 1. MÄRZ 2023).

Die Stadt Zerbst/Anhalt verfolgt mit dieser Angebotsplanung eine geordnete Entwicklung von klassischen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen und unterstützt damit auch die Umsetzung der umweltpolitische bzw. energiepolitische Zielstellung der Bundesregierung. Die Planung dient als Grundlage bzw. zur Entscheidungsfindung gegenüber potenziellen Investoren und trägt zur Konfliktminimierung für nachgeschaltete Bauleitplanungen bei.

AGRI-PV-Anlage gehören laut EEG 2023 zu den besonderen Solaranlagen. Das EEG regelt hierzu ebenfalls gem. § 48 Abs. 1 Ziffer 5 EEG auf welchen Flächen diese besonderen Solaranlagen förderfähig sind. Der Buchstabe a) bezieht sich hierzu auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des BUNDESNATURSCHUTZGESETZES oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des BUNDESNATURSCHUTZGESETZES festgesetzt worden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche.

In der Angebotsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt werden für besonderen Solaranlagen, die der DIN SPEC 91434 entsprechen, keine konkreten Suchräume ausgewiesen. Sie sind außerdem von einigen der später aufgeführten Kriterien der 1. Kategorie ausgenommen. Sie können beispielsweise innerhalb der Pufferzonen um Ortschaften und Einzelgehöfte errichtet werden.

Erfassung vorhandener Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Zunächst wurden die im Stadtgebiet vorhandenen Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfasst.

Aktuell befinden sich im Stadtgebiet (Stand 03/2023) insgesamt vier bereits bestehende Photovoltaikanlagen. Diese Anlagen befinden sich an folgenden Standorten:

Nr.	**Standort**	**Installierte Leistung**	**Größe -ca. [ha]**
1	Bias/Jütrichau – Pakendorf (ehem. Radarstation)	ca. 4 MW peak	9
2	Zerbst/Anhalt (Deponie)	ca. 4,5 MW peak	18
3	Zerbst/Anhalt (Flugplatz)	max. 45 MW peak	133
4	Hohenlepte (Deponie „Weißes Tor“)	ca. 2 MW peak möglich	3,5
		Summe	**163,5**

Bezogen auf die Gesamtfläche der Stadt (ca. 467,00 km² bzw. 46.700 ha) beträgt der Anteil bereits vorhandenen insgesamt **0,56 %**.

Auswahlverfahren zur Suchraumdefinition

Ein Großteil der landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt befinden sich innerhalb der sogenannten „Benachteiligten Agrarzone in Sachsen-Anhalt 2022“ (gem. Anlage der FREIFLÄCHENANLAGENVERORDNUNG – FFAVO).

Die FFAVO ermöglicht es, auch Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen zu unterstützen, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt wurden und in einem benachteiligten Gebiet gemäß § 3 Nr. 7 EEG bzw. § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. h liegen.

Im Rahmen der vorliegenden Angebotsplanung wurden weitere Kriterien darunter auch regionale Kriterien herangezogen. Nicht betrachtet wurden die Flächenverfügbarkeit aufgrund von Eigentumsverhältnissen.

<u>Ausschlusskriterien aus vorgelagerten Planungen</u>

Im ersten Schritt wurden alle nachfolgend aufgeführten und im LEP LSA 2010 bzw. REP A-B-W 2018 festgelegten Vorrangstandorte als ungeeignete PV-Standorte eingestuft:

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

- Vorrang Landwirtschaft
- Vorrang Hochwasserschutz
- Vorrang Natur und Landschaft

Nachfolgend aufgeführte Vorbehaltsstandorte wurden ebenfalls als ungeeignete Standorte für PVA eingestuft:

- Vorbehalt Wiederbewaldung
- Vorbehalt Denkmalschutz
- Vorbehalt Ökologisches Verbundsystem
- Vorbehalt Landwirtschaft

Im nächsten Schritt wurden alle Landschaftsschutzgebiete als nicht überplanbare Standorte beachtet.

Alle Flächen, die mit vorgenannten Ausschlusskriterien überlagert sind, wurden in der Angebotsplanung als städtebaulich nicht verfügbar eingestuft, weshalb eine Planung auf diesen Flächen von vorneherein ausgeschlossen ist.

Bodenschutzrechtliche Kriterien

Ebenfalls in die Bewertung mit eingeflossen ist ein selbst erarbeitetes Bodenfunktionsbewertungsverfahren. Dies erfolgte in Zusammenarbeit mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und soll als fachliche Grundlage im Sinne einer „anerkannten Prüfmethode“ gem. § 2 BAUGB dienen.

Bei der Bewertung der Böden wurde die Naturnähe, das Ertragspotenzial, das Wasserhaushaltspotenzial, das Konfliktpotenzial als Gesamtbewertung basierend auf die vorgenannten Kriterien sowie die Archivbodenfunktion betrachtet.

Die Gesamtwertung zur Funktionserfüllung wurde in fünf Wertstufen klassifiziert. Die Stufen 4 und 5 zeigen dabei einen hohes und sehr hohes Konfliktpotenzial bei einer Umnutzung. Flächen mit der Stufe 3 (mittleres Konfliktpotenzial) oder niedriger, wurden jedoch in die möglichen Flächenkulissen für eine Überplanung mit aufgenommen.

Gemeindliche Kriterien

In mehreren Ausschusssitzungen des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses wurde ein weiterer Kriterienkatalog herausgearbeitet, der speziell die gemeindlichen Besonderheiten hervorhebt bzw. berücksichtigt.

Dabei handelt es sich zum einen um Kriterien, die obligatorisch erfüllt sein müssen, und zum anderen um sogenannte Freihaltezonen.

Zu den Kategorien, die obligatorisch erfüllt sein müssen zählen (1. Kategorie):

- Standort liegt innerhalb des Suchraums der Angebotsplanung,
- Einverständniserklärung des Landwirtes liegt vor
- Netzverknüpfungspunkt muss vorliegen (positive Antwort Energieversorger)
- Absicherung von 1. und 2. Kategorie durch Maßnahmen im B-Plan sowie im Durchführungsvertrag
- Größe der einzelnen Freiflächen-PVA darf 50 ha nicht überschreiten (gesamte überplante Fläche, nicht PV-Modulfläche)

- nach Beendigung PV-Nutzung muss die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden können

Weiterhin wurden mehrere Auswahlkriterien aufgestellt (2. Kategorie), welche mit Punkten bewertet werden. Aus dem vorgegebenen Punktepool müssen 100 Punkte erreicht werden.

Die Freihaltezonen entsprechen um Ortschaften und Einzelgehöfte 400 m (Abstand der Wechselrichter und Trafos 500 m), an Straßen 25 m, an Fließ- und Standgewässern 25 m und an Waldflächen 50 m.

Die AGRI-Photovoltaikanlagen, die der DIN SPEC 91434 entsprechen, sind von einigen Kriterien der 1. Kategorie ausgenommen. Zudem können sie innerhalb der Pufferzonen um Ortschaften und Einzelgehöfte errichtet werden.

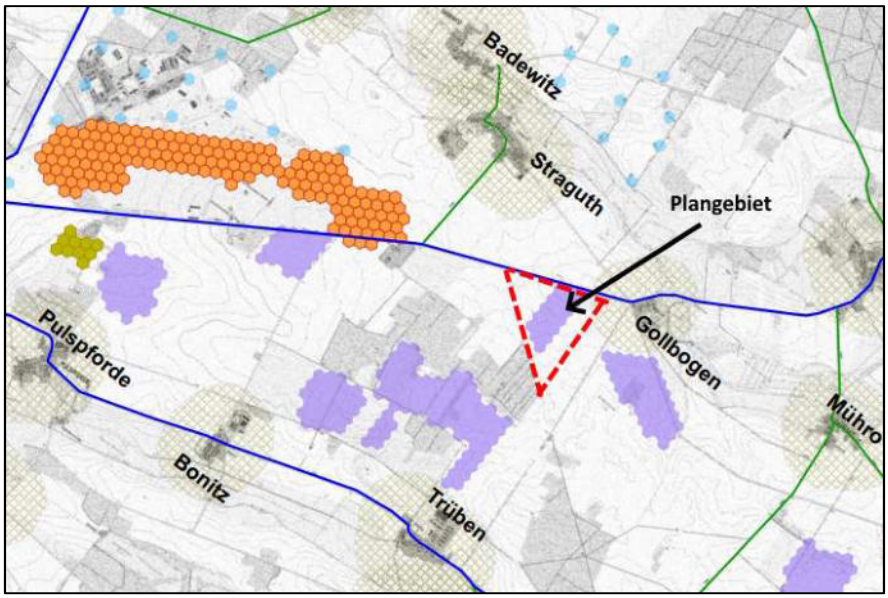


Abbildung 12: Auszug aus der Karte 3 der Angebotsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

Das vorliegende Plangebiet befinden sich teilweise innerhalb des Suchraumes der Karte 3 der Angebotsplanung. Da es sich allerdings um eine AGRI-Photovoltaikanlage handelt, die weniger Bodenkonflikte auslösen als übliche Photovoltaikanlagen und auch die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung bestehen bleibt, ist die Fläche von daher grundsätzlich für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes AGRI-Photovoltaikanlage geeignet.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrserschließung

Es ist geplant, die Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage über die nördlich verlaufende L57 sicherzustellen.

Zudem ist vorgesehen für die innere Erschließung unbefestigte Wege anzulegen.

Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

Ein Anschluss des Plangebietes an das örtliche Wasser- und Abwassernetz ist nicht erforderlich.

Niederschlagswasser

Im Plangebiet werden mit Ausnahme von Trafostationen und Wechselrichter keine Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet, für die eine Ableitung des Niederschlagswassers im herkömmlichen Sinne notwendig wird. Die Errichtung der geplanten Wartungswege innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt in unbefestigter Bauweise, sodass auch hier eine Versickerung möglich ist.

Auch die Photovoltaikanlagen stellen keine mit Gebäuden vergleichbaren Bauwerke dar. Die Modultische überstellen zwar den Boden, versiegeln ihn allerdings nicht, sodass in den Versiegelungsgrad des Bodens nur geringfügig eingegriffen wird (Pfosten ca. 0,1 % der Gesamtfläche).

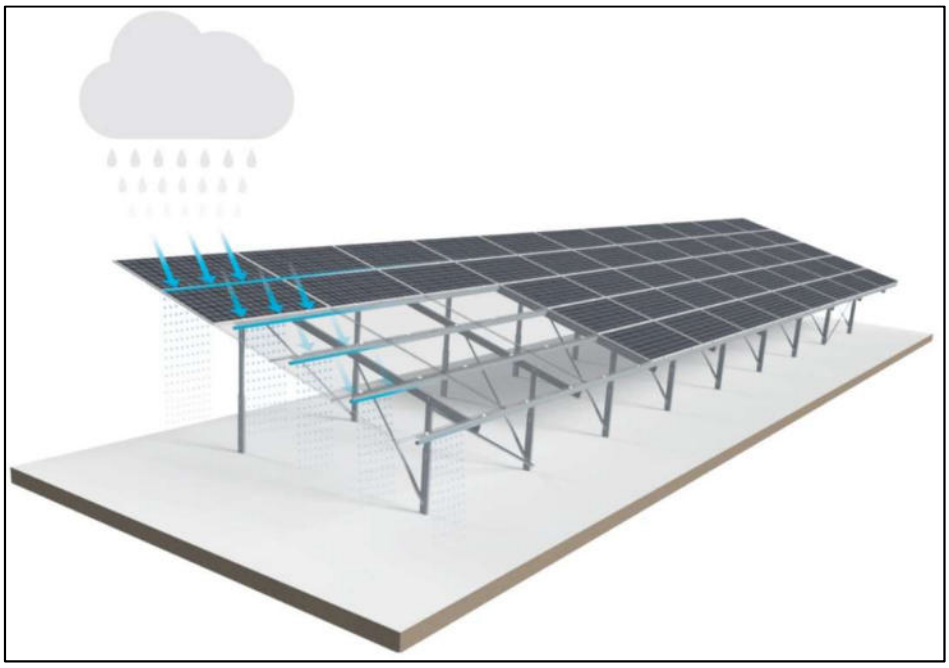


Abbildung 13: Patentiertes Regenwasserverteilungssystem der SUNfarming GmbH

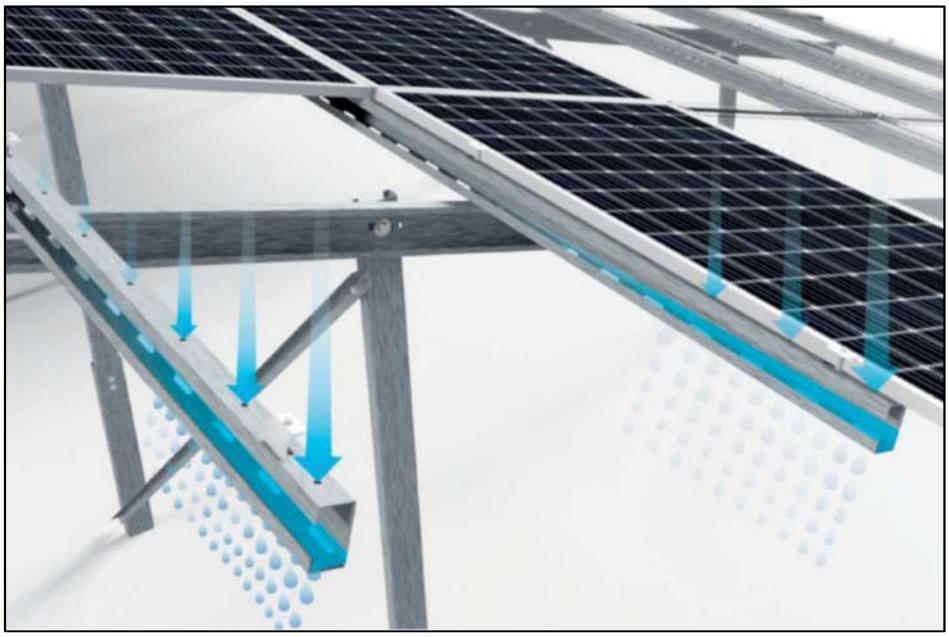


Abbildung 14: Nahansicht des Regenwasserverteilsystems

Die Module sind mit sogenannten Regenwasserverteilungssystemen ausgestattet. Das Regenwasser wird zunächst an den Kanten jedes Moduls aufgefangen und dann unter den Modulen abgeleitet. Das System sorgt damit für eine gleichmäßige Bewässerung und Verteilung des Wassers auf der gesamten Fläche. Die Kapillarwirkung des Bodens leitet das Wasser zu den Pflanzenwurzeln, wodurch Staunässe und Bodenerosion vermieden werden können.

In den nicht überstellten Zwischengängen und seitlichen Abstandsflächen, aber eben auch auf den Flächen unter den Modultischen kann das Regenwasser weiterhin ungehindert versickern. Anfallendes Oberflächenwasser der versiegelten Bereiche, hier sind lediglich bauliche Anlagen, wie Trafostationen zu nennen, wird in den Seitenbereichen zur Versickerung gebracht.

Stromversorgung

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein Anschluss an das Mittelspannungsnetz erforderlich. Der Anschluss der PV-Anlage an das öffentliche Stromnetz erfolgt über eine separate Anfrage beim zuständigen Energieversorger.

Die Abstimmung mit dem Netzbetreiber (Avacon Netz GmbH) ist bereits erfolgt. Es liegt eine positive Netzverträglichkeitsprüfung für 47,85 MW vor. Der technisch und gesamtwirtschaftlich günstigste Verknüpfungspunkt der Stromkreis Förderstedt – Calbe – Zerbst 1.

Gasversorgung

Ein Anschluss an die örtliche Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

Telekommunikation

Sollte eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz erforderlich werden, wird diese beantragt.

7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

7.1 Altlasten

Im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind für den Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen registriert.

Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist gem. §§ 2 und 3 des BODENSCHUTZ-AUSFÜHRUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BODSCHAG LSA) die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

7.2 Hinweise zum Bodenschutz

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 BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBODSCHV) vom 09.07.2021 sowie die VERORDNUNG ÜBER ANFORDERUNGEN AN DEN EINBAU VON MINERALISCHEN ERSATZBAUSTOFFEN IN TECHNISCHEN BAUWERKE (ERSATZBAUSTOFFVERORDNUNG – ERSATZBAUSTOFFV) vom 09.07.2021 geregelt. Die BBODSCHV regelt dabei insbesondere das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie unter- und außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Die ERSATZBAUSTOFFV regelt dagegen überwiegend die Verwendung von Materialien in technischen Bauwerken. Zur Erleichterung der Anwendung dieser neuen Anforderungen wurde

eine Vollzugshilfe zur §§ 6 bis 8 BBODSCHV durch die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erarbeitet.

Mit Stellungnahme vom 19.01.2026 wurden von der unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nachfolgende Hinweise hervorgebracht:

Bauliche Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ – BBODSCHG). Speziell 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 Abs. 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.

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 (§§ 2, 3 BODSCHAG LSA).

7.3 Kampfmittel

Laut Stellungnahme des Fachbereiches Katastrophenschutz des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 27.07.2026 können anhand vorliegender Unterlagen keine Belastungen mit Kampfmitteln festgestellt werden.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass Kampfmittel jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

Sollte im Zuge der Bauarbeiten auf Kampfmitteln gestoßen werden, sind die Arbeiten gem. § 2 Abs. 1 GEFAHRENABWEHRVERORDNUNG ZUR VERHÜTUNG VON SCHÄDEN DURCH KAMPFMITTEL (KAMPFM-GAVO) sofort einzustellen, die Fundstellen zu sichern und die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld über den Sachverhalt zu informieren.

7.4 Denkmalschutz/Archäologie

Laut Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 04.02.2025 zum Vorentwurf des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplanes befinden sich im Bereich des geplanten Vorhabens sowie im Umfeld archäologische Kulturdenkmale im Sinne des § 2 DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (DENKMSCHG LSA).

Dabei handelt es sich um

- Siedlungen des Mittelalters
- Fundstellen undatiert sowie des Mittelalters und der Neuzeit

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) vom 10.12.2025 befinden sich die oben genannten archäologischen Kulturdenkmale im Umfeld des geplanten Vorhabens.

Aufgrund der topografischen Situation und naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei zukünftigen Bodeneingriffen weitere Bodendenkmale entdeckt werden (vgl. § 14 Abs. 2 DENKMSCHG LSA).

Gem. § 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 DENKMSCHG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gem. § 14 Abs. 1 und Abs. 2 DENKMSCHG LSA Gleichbehandlung.

Somit bedürfen jegliche Bauvorhaben, vor allem verbunden mit Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DENKMSCHG LSA. Der diesbezügliche Antrag ist rechtzeitig bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (3-fach) einzureichen. Dabei sind möglichst genaue Angaben über Art, Umfang und Dauer der geplanten Erdarbeiten zu machen (Lageplan mit Eingriffstiefen). Es sind die Gesamtinvestitionskosten des Vorhabens zu benennen.

Gem. § 1 und § 9 DENKMSCHG LSA sind archäologische Kulturdenkmale 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.

Laut Stellungnahme des LDA LSA kann der Maßnahme unter der Bedingung zugestimmt werden, dass bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. gem. § 14 Abs. 9 DENKMSCHG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich ist.

Das Dokumentationsverfahren ist gem. § 5 Abs. 2 DENKMSCHG LSA vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA LSA) durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht das Verursacherprinzip. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens zwölf Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA LSA verbindlich abzustimmen (Grabungsvereinbarung).

Es gilt, Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals gem. § 9 Abs. 3 des DENKMALSCHUTZGESETZES FÜR SACHSEN-ANHALT (DENKMSCHG LSA) sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden.

7.5 Wasserrecht

Mit Stellungnahme vom 20.07.2026 zum 2. Entwurf des im Parallelverfahren geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth werden von der unteren Wasserbehörde nachfolgende Hinweise gegeben:

- Transformatoren und Batteriespeicher sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Gem. § 62 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) müssen diese Anlagen so beschaffen sein und so errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist.
  Dazu gehört, dass Batteriespeicher sowie dazu gehörende Transformatoren so errichtet und betrieben werden, dass keine wassergefährdenden Stoffe in die Umwelt gelangen können. Dazu sind entsprechende Rückhalteeinrichtungen gem. den Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) für die

in den Batteriespeichern und Transfomatoren enthaltenden wassergefährdenden Stoffen sowie für Löschwasser vorgehalten werden (§§ 17, 18 und 20 AwSV).

- Ab einer bestimmten Menge an wassergefährdenden Stoffen besteht nach § 40 Abs. 1 AwSV eine Anzeigepflicht bei der zuständigen unteren Wasserbehörde.
- Für die vorgesehene Planung wird auf das Merkblatt: Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen des BLAK UmwS vom 29.05.2024 verwiesen.

7.6 Geologie und Bergwesen

Mit Stellungnahme vom 21.05.2025 zum Vorentwurf des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplanes weist das Amt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt darauf hin, dass laut digitaler Geologischer Karten im Geltungsbereich oberflächennah Sande und Geschiebemergel anstehen.

Geschiebemergel kann bei konzentriertem Niederschlagswasseranfall zu Staunässe neigen, weshalb vom Landesamt die geplante gleichmäßige Verteilung des Niederschlagswassers nachdrücklich empfohlen wird.

Außerdem wird mit Stellungnahme vom 30.07.2026 zum Entwurf der vorliegenden Planung empfohlen, im Vorfeld konkreter Baumaßnahmen eine standortbezogene und auf die Bauaufgrabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen. So können u. a die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden.

7.7 Grenzeinrichtungen/-marken

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sind Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeiten zerstört werden könnten.

In diesem Zusammenhang gilt die Regelung nach § 5 und § 22 des VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSGESETZES SACHSEN-ANHALT (VERMGEOG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373) wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

7.8 Versorgungsleitungen

Südlich entlang der L 57 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen sowie Längsüberbauungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Eine Veränderung der Lage darf nur mit der Zustimmung der Telekom erfolgen. Sollte eine Verlegung der vorhandenen Anlagen erforderlich sein, ist die Telekom Deutschland GmbH unverzüglich zu informieren. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 20 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Telekom in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.

7.9 Abfallbeseitigung

Mit Stellungnahme vom 04.02.2025 zum Vorentwurf des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplanes ergehen von der unteren Abfallbehörde nachfolgende Hinweise:

- Die in der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZ – KRWG).
- Bezüglich der optischen Beurteilung, Beprobung, Untersuchung, Bewertung, Klassifizierung sowie Verwertung von anfallendem Bodenaushub ist, soweit es sich um Abfall handelt (Entledigung beabsichtigt, Verunreinigung bekannt/sensorisch feststellbar) die ERSATZBAUSTOFFVERORDNUNG (ERSATZBAUSTOFFV) zu beachten.
- Beim geplanten Einbau von ortsfremdem Bodenaushub in Baugruben oder Leitungsgräben sollte vorzugsweise Material der Klasse BM-0/BG-0 verwendet werden (§ 19 ERSATZBAUSTOFFV). Beim Einsatz dieser Materialklasse sind nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen. Ab Mengen von > 200 t ist der Einbau des ortsfremden Bodens der Klasse BM-0/BG-0 durch den Bauherrn zu dokumentieren (§ 25 ERSATZBAUSTOFFV). Beim Einsatz von Boden der Materialklasse BM-/BG-F1 bis BM-/BG-F3 sind spezifische Einbauvorgaben zu beachten und der Einbau zu dokumentieren.

  Für die Zwischenlagerung am Herkunftsort sowie die anschließende Umlagerung von nicht aufbereitetem Bodenmaterial sowie die anschließende Wiedereinbringung des Aushubs innerhalb des Bereiches derselben Maßnahme gilt die ERSATZBAUSTOFFV nicht, wenn es dabei nicht zu einer qualitativen Verschlechterung des Bodenmaterials kommt bzw. wenn vor Ort keine Aufbereitung vorgenommen worden ist.
- Beim Einsatz von Recyclingmaterialien als Unterbau unter Fundament-/Bodenplatten können i. d. R. Materialien der Klassen RC-1 und RC-2 verwendet werden, wenn die grundwasserfreie Sickerstrecke unterhalb der Schüttung grundsätzlich mindestens 0,6 bzw. 1,0 m beträgt (§ 19 ERSATZBAUSTOFFV).

  Zur Herstellung einer Deckschicht ohne Bindemittel (z. B. geschotterte Fläche) oder einer Bettungsschicht unter einer wasserdurchlässigen Platten-/Pflasterbefestigung darf diesbezüglich in Gebieten mit hoch anstehendem Grundwasser, nur Betonrecycling der Materialklasse RC-1 oder Ziegelrecycling genutzt werden.
- Der Einbau von Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke ist zu dokumentieren. Dazu dienen Lieferscheine des Verkäufers, aus denen die Materialklasse des Bodens bzw. Recyclingmaterials hervorgehen muss. Der Verwender/Bauherr ist verpflichtet, diese Lieferscheine unverzüglich nach Erhalt zusammenzufügen und mit einem Deckblatt nach dem Muster in Anlage 8 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist so lange aufzubewahren, wie der jeweilige Ersatzbaustoff eingebaut ist (§ 25 ERSATZBAUSTOFFV) und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen.
- Nach § 8 der GEWERBEABFALLVERORDNUNG (GEWABFV) sind die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neu gefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.
- Auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gem. § 53 KRWG ist anzeigepflichtig. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 ANZEIGE- UND ERLAUBNISVERORDNUNG (ABFAEV) geregelt.

Für die abfallrechtliche Überwachung ist gem. § 32 Abs. 1 und § 33 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 des ABFALLGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (ABFG LSA) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt durch den vom Landkreis beauftragten Dritten. Eine Entsorgung während der Betriebsphase ist für das Plangebiet nicht erforderlich.

7.10 Brandschutz

Die Stadt Zerbst/Anhalt ist nach § 2 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 des BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig und hat für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet zu sorgen.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend bzw. in Anlehnung an die Technische Regel DGW Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ (Februar 2008) sicherzustellen. Hiernach sind für den Grundschutz der Photovoltaikanlage mindestens 48 m³/h (≙ 800 l/min) Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden innerhalb des sich im Radius von 300 m um die Anlage erstreckenden Löschwasserbereiches erforderlich. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht ausreichend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unter-/oberirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden.

Im Bebauungsplan wird im Nordwesten eine Löschwasserentnahmestelle festgesetzt. Geplant ist in diesem Bereich ein Löschwasserkissen oder unterirdische Zisterne zu errichten, die die geforderte Löschwassermenge bereithält.

Sollte es zur Umsetzung der Batteriespeicher kommen, ist die doppelte Löschwassermenge bereitzustellen.

An den Löschwasserentnahmestellen ist eine Bewegungsfläche mit entsprechender Zufahrt für die Feuerwehr einzurichten. Die Lage der Löschwasserentnahmestelle ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

Eine Brandgefahr der Module sowie der Gestelle besteht generell nicht.

PV-Anlagen sind gem. § 2 BAUO LSA „bauliche Anlagen“. Generell sind die baulichen Anlagen so zu errichten, dass u. a. der Entstehung eines Brandes vorgebeugt und bei Bränden deren Ausbreitung verhindert sowie wirksame Löscharbeiten gewährleistet werden müssen (§ 14 BAUO LSA).

Die örtliche Feuerwehr kann auf Wunsch bei Fertigstellung der Anlage mit den Anlagenbestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie die für die Brandbekämpfung relevanten Bestandteilen der Anlage eingewiesen werden.

Es ist ein ungehinderter und gewaltloser Zugang zum Objekt für die örtlich zuständige Feuerwehr zu schaffen. Die dafür erforderlichen Maßnahmen sind im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens mit dem Fachbereich Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst abzustimmen.

Für die örtlich zuständige Feuerwehr ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 „Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen“ anzufertigen und der Brandschutzdienststelle zur Abstimmung vorzulegen.

Zur Verhinderung von Brandüberschlägen zu benachbarten Grundstücken sind brandlastfreie Schutzzonen von mindestens 3 m zu angrenzenden Flächen einzuhalten.

Trafo- bzw. Wechselrichterstationen müssen gekennzeichnet sein und die Zugänglichkeit ist zu gewährleisten. Auch die Zufahrt- und Zutrittsmöglichkeiten der Feuerwehr zu den Anlagenteilen kann gemeinsam mit der örtlichen Feuerwehr erarbeitet werden.

Baumbestände bzw. Begrünung (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich der Feuerwehrzufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge jederzeit eine ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,5 m gewährleistet wird (§§ 3, 5 Abs. 2, 14 und 50 BAUO LSA). Insgesamt ist im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Pflanzenbewuchs stets gering zu halten, mit dem Ziel, eine mögliche Brandentstehung und Brandausbreitung wirksam zu verhindern.

8. Verfahren

Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 29.10.2025 die Aufstellung der 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES STRAGUTH gefasst (Beschluss-Nr.: BV/0228/2025). Der Beschluss wurde am 28.11.2025 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang 20, Nummer 11 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wurde vom 08.12.2025 bis einschließlich 14.01.2026 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BAUGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Unterlagen waren auf der Homepage der Stadt Zerbst/Anhalt verfügbar:

https://www.stadt-zerbst.de/de/sonstige-bekanntmachungen.html

Außerdem konnten die Unterlagen im Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Zerbst/Anhalt, Zimmer 2.05, Verwaltungsgebäude Breite Straße 86 a in 39261 Zerbst/Anhalt während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen vom 06.07.2026 bis einschließlich 07.08.2026 auf der Homepage sowie im Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Zerbst ausgelegt.

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BAUGB an der Planung beteiligt. Sie werden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BAUGB aufgefordert.

Für den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth erfolgte eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am xx.xx.2026 die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägung beschlossen (Beschluss-Nr.:……).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BAUGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BAUGB wurden von Bürgern keine Anregungen, Bedenken und/oder Hinweisen vorgebracht.

Das Ergebnis der Abwägung wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BAUGB mitgeteilt.

Die vorliegenden Begründung Teil I und der Umweltbericht sind Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom xx.xx.2026 (Beschluss-Nr.:…….).

Stadt Zerbst/Anhalt, ...

Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt

9. Quellen- und Literaturverzeichnis

ABFALLGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – ABFG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610).

ANGEBOTSPLANUNG MÖGLICHER FLÄCHEN ZUR REALISIERUNG VON FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (2023), erarbeitet Patrick Neumann, Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Zerbst/Anhalt, Zerbst/Anhalt.

ANZEIGE- UND ERLAUBNISVERORDNUNG – ABFAEV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700).

ARBEITSGRUPPE ERNEUERBARE ENERGIEN-STATISTIK, UMWELTBUNDESAMT (2026): Monatsbericht zur Entwicklung der erneuerbaren Stromerzeugung und Leistung in Deutschland, Stand: 13.01.2026, Dessau-Roßlau.

ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, C/O BOSCH & PARTNER GMBH: LEITFADEN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG VON UMWELTBELANGEN BEI DER PLANUNG VON PV- FREIFLÄCHENANLAGEN, BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2007).

BAUGESETZBUCH – BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT – BAUO LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2026 (GVBl. LSA S. 316).

BODENSCHUTZ-AUSFÜHRUNGSGESETZ SACHSEN-ANHALT – BODSCHAG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.2002 (GVBl. LSA 2002, 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

BODENSCHUTZ IN DER RÄUMLICHEN PLANUNG, BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, HEFT 29/1998 UND EMPFEHLUNGEN ZUM BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG, MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT, Zugriff über http://www.lau-st.de in Fachbereich 2 unter Bodenschutz/ Altlasten bei Quellenangaben, Fachartikel.

BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT – BRSCHG, in der Fassung der Bekanntmachung VOM 7. Juni 2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. LSA S. 108).

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ – BBODSCHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG – BBODSCHV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ – BIMSCHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.06.2026 (BGBl 2026 I Nr. 183).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSCHG, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).

DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – DENKMSCHG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2026 (GVBl. LSA S. 325, 327).

ERLASS DES MLV DES LANDES SACHSEN-ANHALT – ERRICHTUNG VON FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN vom 28.02.2009.

ERLASS DES MLV UND MLU DES LANDES SACHSEN-ANHALT – PLANUNG VON PHOTOVOLTAIK- FREIFLÄCHENANLAGEN vom 27.02.2015.

ERNEUERBARE ENERGIEN GESETZ – GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN (EEG 2023) AUSFERTIGUNGSDATUM vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347).

ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER: BAUGESETZBUCH, LOSEBLATT KOMMENTAR, 98. Auflage 2011, C.H. Beck.

ERSATZBAUSTOFFVERORDNUNG – ERSATZBAUSTOFFV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 186).

FICKERT, HANS, CARL/FIESELER, HERBERT (2008): BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – KOMMENTAR, 11. Auflage, Verlag W. Kohlhammer.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE STRAGUTH (2001), erarbeitet durch das Ingenieursbüro Wasser & Umwelt, genehmigt durch das Regierungspräsidium Halle am 03.05.2001.

GEFAHRENABWEHRVERORDNUNG ZUR VERHÜTUNG VON SCHÄDEN DURCH KAMPFMITTEL – KAMPFMGAVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2025 (GVBl. LSA S. 312).

GEMEINSAMER ERLASS DES MLV UND MULE DES LANDES SACHSEN-ANHALT ZUR PLANUNG VON PHOTOVOLTAIK- FREIFLÄCHENANLAGEN vom 31.05.2017.

GEWERBEABFALLVERORDNUNG – GEWABFV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2017 (BGBl. I. S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 30. September 2025 (BGBl. 2025 I. Nr. 233).

KAULE, G. (1991) ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ, 2. Auflage, Ulmer Verlag, Stuttgart.

KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZ – KRWG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).

LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT – LEP LSA 2010, seit 12.03.2011 in Kraft.

LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2025 DES LANDES SACHSEN-ANHALT – LEP LSA 2025, 2. Entwurf vom 02.09.2025.

LANDESPLANUNGSGESETZ SACHSEN-ANHALT – LPLANG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt neugefasst durch Gesetz vom 14.01.2026 (GVBl. LSA S. 18).

LANDESVERWALTUNGSAMT, REFERAT BAUWESEN: Rundverfügung Nr. 09/2017 „Gemeinsamer Erlass des MLV und MULE an die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom 30.06.2017.

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – NATSCHG LSA, in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 01.10.2025 (GVBl. LSA S. 748,762).

RAUMORDNUNGSGESETZ – ROG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT - BITTERFELD - WITTENBERG 2018 mit den Planinhalten Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur, Genehmigungsfassung, beschlossen durch die Regionalversammlung am 14.09.2018, genehmigt am 21.12.2018, in Kraft seit 26.4.2019.

REP - SACHLICHER TEILPLAN "DASEINSVORSORGE - AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG" vom 27. März 2014, genehmigt 23. Juni 2014, in Kraft getreten am 26. Juli 2014.

SCHWIER, VOLKER PROF. DR.-ING: HANDBUCH DER BEBAUUNGSPLAN-FESTSETZUNGEN, Verlag C.H. Beck, München 2002.

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA-LÄRM) vom 26.08.1998 (GemMBl. S. 503).

VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSGESETZ – VERMGEOG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373).

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 – LEP-LSA 2010, in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160).

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PLANZV 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

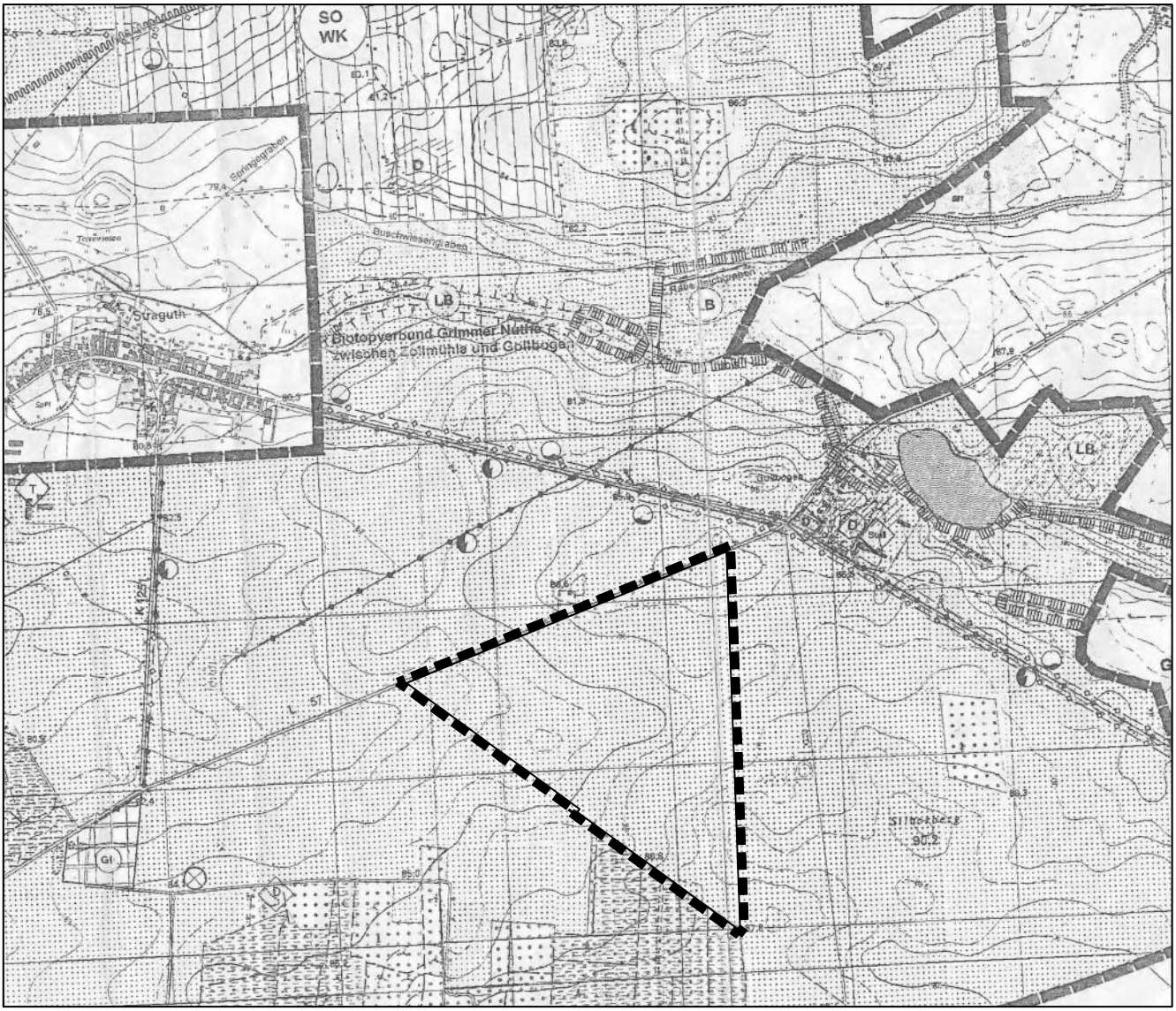
WASSERGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT – WG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748).

WASSERHAUSHALTGESETZ – WHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).

Anlage 1, Blatt 1

Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Straguth

Maßstab 1 : 20 000



Kartengrundlage:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Straguth

Kartengrundlage: Auszüge aus den Topographischen Karten 1: 10 000
Blätter-Nr. 1006/121; 10006-122; 0906-334; 0906-343; 0906-344
Ausgabejahr: 1978 (Stand 01/1984)

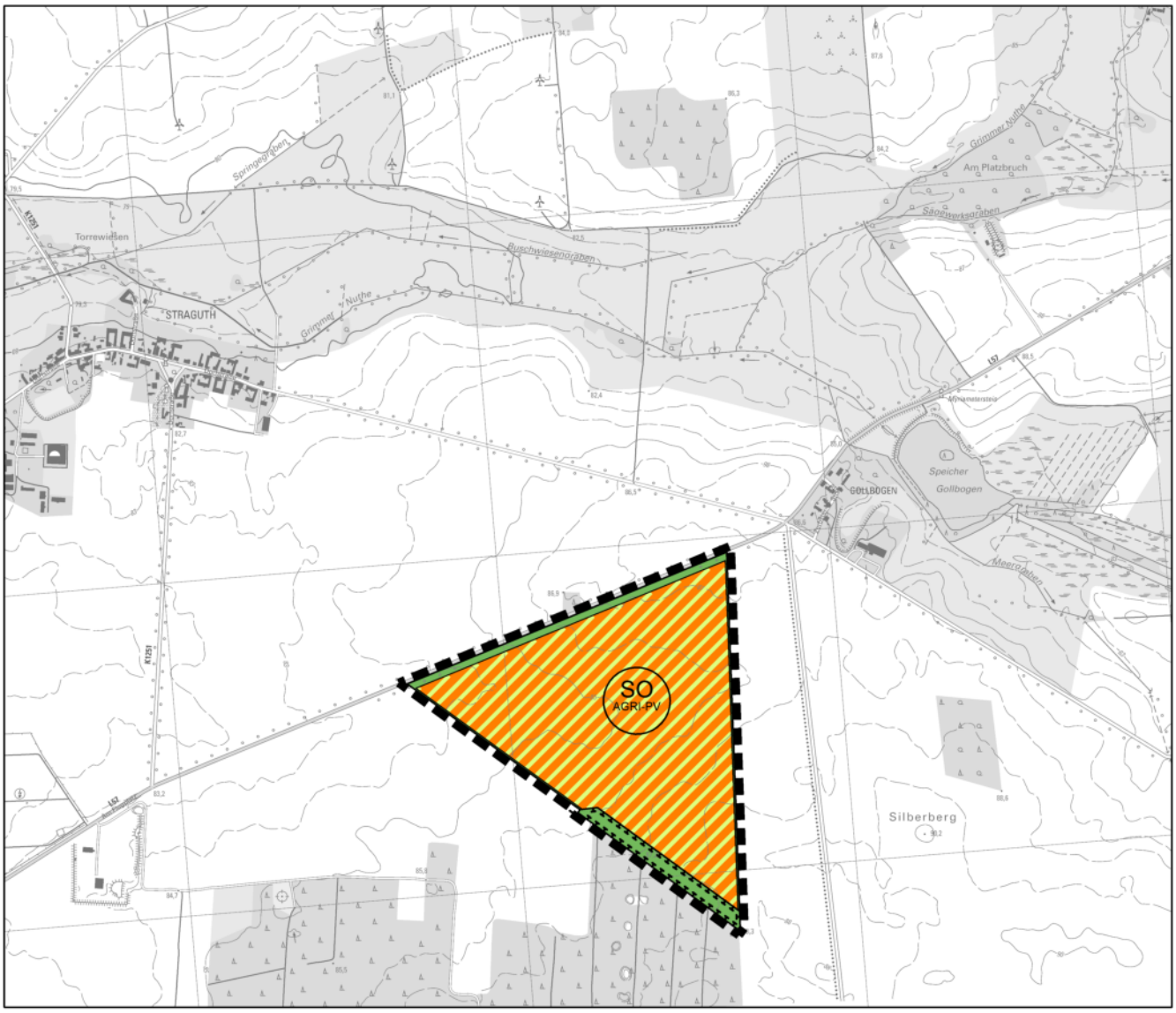
Herausgeber: VEB Kombinat Geodäsie und Kartographie
Maßstab: 1 : 10 000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt:
durch das: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Halle
am: 04. Januar 1996
Genehm.-Nr.: LVD / 1 / 16 / 96

Anlage 1, Blatt 2

Darstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt

Maßstab 1 : 20 000



Quelle: DTK10 2021 © LVermGeoLSA, A18-223-2009
(Verkleinerung auf Maßstab 1 : 20 000)

Änderung:

Fläche für Landwirtschaft	⟹	Sonstiges Sondergebiet "AGRI-Photovoltaik"
Fläche für Landwirtschaft	⟹	Grünflächen
Fläche für Landwirtschaft	⟹	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft