

# **VERBANDSGEMEINDE SAALE-WIPPER**

**GESAMTRÄUMLICHES KONZEPT  
FÜR PHOTOVOLTAIK-  
FREIFLÄCHENANLAGEN**



Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Salzlandkreis

# **Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Verbandsgemeinde Saale-Wipper**



Stand: 05/2024  
Beschlossene Fassung

**Dr.-Ing. W. Schwerdt**

Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Dipl.-Ing. Th. Gräse

**Inhalt:**

<b>1.0</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
<b>2.0</b>	<b>Ziele der Planung</b>	<b>4</b>
<b>3.0</b>	<b>Rechtlicher Rahmen auf Bundesebene</b>	<b>5</b>
<b>4.0</b>	<b>Raumordnung und Landesplanung</b>	<b>7</b>
4.1	Festlegungen in den Raumordnungsplänen	8
<b>5.</b>	<b>Gesamträumliches Gemeindekonzept für PVFA</b>	<b>11</b>
5.1	Prüfschritt 1 – Darstellung der Ausgangssituation	12
5.2	Prüfschritt 2 – Positivkriterien	13
5.2.1	Förderfähigkeit gem. § 37 (1) Nr. 2 EEG	13
5.2.2	Flächen mit Vornutzung	15
5.3	Prüfschritt 3 – Negativkriterien	15
5.3.1	Überschwemmungsgebiete	16
5.3.2	Naturschutzgebiete	16
5.3.3	Landschaftsschutzgebiete	17
5.3.4	Natura 2000 - Gebiete	17
5.3.5	Naturdenkmale	18
5.3.6	Naturparke	18
5.3.7	Biotope	18
5.3.8	Vorranggebiete für Hochwasserschutz	19
5.3.9	Vorranggebiete für Natur und Landschaft	19
5.3.10	Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung	19
5.3.11	Vorranggebiete für Landwirtschaft	20
5.3.12	Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems	22
5.4	Prüfschritt 4 – Städtebauliche Abwägungskriterien	22
<b>6.</b>	<b>Planungskonzept – konkrete Flächenauswahl</b>	<b>23</b>
6.1	Stadt Alsleben	24
6.2	Gemeinde Giersleben	24
6.3	Stadt Güsten	24
6.4	Gemeinde Ilberstedt	25
6.5	Gemeinde Plötzkau	26
<b>7.</b>	<b>Einschränkungen für die Realisierung von PVFA</b>	<b>26</b>
<b>8.</b>	<b>Flächenbilanz – Substanzieller Umfang der Flächenauswahl</b>	<b>30</b>
<b>9.</b>	<b>Planungsrechtliche Umsetzung</b>	<b>32</b>
<b>10.</b>	<b>Hinweise aus den Fachplanungen</b>	<b>33</b>
<b>11.</b>	<b>Verfahrensvermerk</b>	<b>42</b>

## 1.0 Allgemeines

Die Bundesregierung strebt vor dem Hintergrund der Erkenntnis, dass das Klimaziel des internationalen Übereinkommens von Paris aus dem Jahr 2015, die menschengemachte globale Erwärmung auf deutlich unter 2° C gegenüber vorindustriellen Werten zu begrenzen, mit den bisherigen Maßnahmen für die Bundesrepublik Deutschland deutlich verfehlt werden wird, einen stark beschleunigten Ausbau der Windenergienutzung an. *"Wir machen es zu unserer gemeinsamen Mission, den Ausbau der Erneuerbaren Energien drastisch zu beschleunigen und alle Hürden und Hemmnisse aus dem Weg zu räumen."* (Koalitionsvertrag, Zeilen 1801-1802). Im Kernpapier zu den Referentenentwürfen für die Novelle der einschlägigen Gesetze<sup>1</sup> heißt es dazu: *"Das neue Ziel des EEG [2] lautet, dass 2035 der Strom in Deutschland nahezu vollständig aus erneuerbaren Energien stammen soll. Das geltende EEG 2021 sieht noch vor, dass das erst zu einem Zeitraum „vor dem Jahr 2050“ gelten solle. ... Auf dem Weg nach 2035 wird auch das Ausbauziel für 2030 angehoben, und zwar auf 80 Prozent des deutschen Bruttostromverbrauchs, wie im Koalitionsvertrag verabredet. Das neue 80 Prozent-Ziel bedeutet eine massive Beschleunigung des EE-Ausbaus. Zum einen lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2021 erst bei ca. 42 Prozent, so dass der Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird der Stromverbrauch parallel dazu ansteigen, u.a. durch die zunehmende Elektrifizierung von Industrieprozessen, Wärme und Verkehr (Sektorenkopplung). Für die Zwecke der Berechnung des 80 Prozent-Ziels wird der Stromverbrauch für 2030 mit 715 TWh unterstellt. ... Daraus folgt, dass im Jahr 2030 insgesamt rund 572 TWh in Deutschland aus erneuerbaren Energien bereitgestellt werden sollen."*

Bereits im Referentenentwurf<sup>3</sup> war eine sehr weitreichende und grundsätzliche Passage enthalten, die nach ihrer Beschlussfassung im 2. Quartal 2022 erhebliche Auswirkungen auf die Gesetzgebung des Bundes, die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung und auf die Einzelgenehmigungsverfahren nach BImSchG hat:

- *"Zur Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien in allen Rechtsbereichen wird im Erneuerbare-Energien-Gesetz der Grundsatz verankert, dass die **Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.**"*

Erneuerbare Energien sind gemäß Definition des EEG (§ 3 Nr. 21) Wasserkraft, Windenergie, solare Strahlungsenergie, Geothermie und Energie aus Biomasse. Von besonderer Bedeutung hinsichtlich der bundesweit erzielbaren Energieleistung sind Windenergie und solare Strahlungsenergie. Bei Solarenergie ist zu unterscheiden zwischen Solaranlagen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand ("Solaranlagen des zweiten Segments" gem. § 3 Nr. 41b EEG) und Freiflächenanlagen und Solaranlagen auf, an oder in einer baulichen Anlage, die weder Gebäude noch Lärmschutzwand ist ("Solaranlagen des ersten Segments" gem. § 3 Nr. 41a

<sup>1</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz: Kerninhalte der Referentenentwürfe des BMWK zur Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, zur Novelle des Wind-auf-See-Gesetzes und zum EEG-Entlastungsgesetz; [https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Downloads/E/Kerninhalte\\_EEG\\_WindSeeG.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Downloads/E/Kerninhalte_EEG_WindSeeG.pdf?__blob=publicationFile&v=4); Abruf 28.03.2022

<sup>2</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz v. 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zul. geänd. durch Art. 11 d. Gesetzes v. 16.07.2021 (BGBl. I S. 3026)

<sup>3</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz: Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor; Bearbeitungsstand: 04.03.2022

EEG). Ebenso wie bei der Windenergie ist die Gewinnung von Energie aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einem erheblichen Flächenbedarf verbunden, so dass sie i. d. R. als raumbedeutsam i. S. v. § 3 Nr. 6 ROG<sup>4</sup> einzustufen sind. Das vorliegende Konzept betrifft ausschließlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen (im Folgenden PVFA genannt); der Raumbedarf von Windenergieanlagen wird im sachlichen Teilflächen-nutzungsplan der Verbandsgemeinde Saale-Wipper betrachtet.

## 2.0 Ziele der Planung

Die Landesregierung hat Ende 2021 eine Arbeitshilfe<sup>5</sup> für die Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen herausgegeben, die von den Gemeinden verbindlich zu beachten ist. *"Aufgrund einer stetig wachsenden Anzahl an Planungsanzeigen der Gemeinden sowie einer hohen Anzahl an Nachfragen von potenziellen Investoren zu PVFA bei den zuständigen Landesentwicklungsbehörden und Regionalen Planungsgemeinschaften besteht ein dringender Regelungsbedarf. Der Grund hierfür ist, dass die Installation solcher Anlagen häufig auf bisher baulich nicht genutzten und unversiegelten Flächen erfolgen soll. Diese Tatsache sowie die beabsichtigte Größe und Leistung der geplanten Projekte machen eine raumordnerische und nachhaltige Steuerung auch auf kommunaler Ebene unentbehrlich, um frühzeitig Fehlentwicklungen vermeiden zu können. ... Im Rahmen von Planungen zu PVFA wird empfohlen, ein gesamtträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von PVFA zu erarbeiten. Dieses dient der nachhaltigen Untersuchung und Lenkung der mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten der Kommune."* (Kap. 2)

Das Baugesetzbuch (BauGB)<sup>6</sup> unterscheidet zwischen der auf ein begrenztes Gebiet bezogenen verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) und der großräumigen Gesamtkonzeption für das gesamte Gemeindegebiet (Flächennutzungsplan), die gemeinsam dazu bestimmt sind, *"die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten"* (§ 1 BauGB). Das vorliegende Konzept für Freiflächenphotovoltaik stellt eine im BauGB nicht geregelte informelle Planung dar, die inhaltlich auf das gesamte Gemeindegebiet und die sich darin ergebenden Nutzungsbezüge gerichtet ist und die eine Abwägungsgrundlage für die eigentliche Bauleitplanung bildet. Sie ist damit der vorbereitenden Planungsebene zuzuordnen. Gemäß § 90 Kommunalverfassungsgesetz<sup>7</sup> wird der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die Flächennutzungsplanung übertragen, Bebauungspläne unterliegen der alleinigen Planungshoheit der Mitgliedsgemeinden Güsten, Alsleben, Ilberstedt, Plötzkau und Giersleben. Das vorliegende Konzept ist deshalb eine Planung der Verbandsgemeinde Saale-Wipper.

Die vorliegende Planung orientiert sich in Gliederung und Inhalt an der Arbeitshilfe. Die seit Beginn des Jahres 2023 deutlich veränderten Regelungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von PVFA (s. u. 3) schränken die Steuerungsmöglichkeiten der Kommunen allerdings stark ein, so dass der Abwägungsspielraum und die praktische Zielsetzung des Konzepts vom Inhalt der Arbeitshilfe abweichen. Die ermittelten Kon-

<sup>4</sup> Raumordnungsgesetz (ROG) v. 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zul. geänd. durch Art. 1 des Gesetzes v. 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

<sup>5</sup> Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt: Arbeitshilfe Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen; Magdeburg, Dezember 2021

<sup>6</sup> Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fass. d. Bekanntm. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geänd. durch Art. 1 d. Gesetzes v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

<sup>7</sup> Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) v. 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zul. geänd. durch Art. 1 des Gesetzes v. 05.04.2024 (GVBl. LSA S. 96)

zeptflächen stellen zwar die mittelfristige Realisierungsabsicht der Verbandsgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden i. S. d. Arbeitshilfe dar; dem entsprechend werden die Flächen in die laufende Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde übernommen. Im Unterschied zur bisherigen planungsrechtlichen Situation, in der die Gemeinde die Realisierung dieser Flächen aktiv durch Aufstellung von Bebauungsplänen unterstützen musste, wird zukünftig vor allem die Verhinderung von Fehlentwicklungen durch entsprechende Bauleitplanung erforderlich werden.

### 3.0 Rechtlicher Rahmen auf Bundesebene

Bereits mit der am 01.01.1997 in Kraft getretenen Fassung des Baugesetzbuchs sollten *"rechtliche Probleme bei der Genehmigung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien im baulichen Außenbereich"* beseitigt und *"der aus Klimaschutz-, energie- und umweltpolitischen Gründen notwendige Ausbau"* erleichtert werden, um *"den Anteil erneuerbarer Energien an der Energieversorgung zu steigern"*<sup>8</sup>. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wurden Windenergieanlagen im Außenbereich privilegiert, d.h. ihre Errichtung ist allgemein zulässig, sofern nicht öffentliche Belange entgegenstehen. Die wirtschaftliche Förderung, d. h. Regelungen für die Vergütung und Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energien (Wasserkraft, Windenergie, Solarenergie, Energie aus Biomasse), erfolgt seit dem 29.03.2000 durch das EEG<sup>9</sup>.

Die Nutzung regenerativer Energien hat sich in den vergangenen drei Jahrzehnten in der Praxis, aber auch in den rechtlichen Rahmenbedingungen immer weiter entwickelt. Aus Anlass der "Energiewende" ist das Baugesetzbuch durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 geändert worden. Neben besonderen Regelungen zur planungsrechtlichen Behandlung von Windenergieanlagen und zum Repowering (§ 249 BauGB) ist es nunmehr gem. § 1 (5) Satz 2 BauGB auch Aufgabe der Bauleitplanung, den Klimaschutz zu fördern und dies gem. 1a (5) BauGB im Rahmen der Abwägung zu den Planverfahren zu berücksichtigen. Durch den neu formulierten § 2 im EEG 2023<sup>10</sup> wird der Ausbau und die Nutzung der regenerativen Energien zum vorrangigen Abwägungsbelang auch in der Bauleitplanung: *"Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden."*

Das EEG ist im Laufe der Jahre insbesondere hinsichtlich der förderfähigen Anlagen, der Vergütungssätze und der Ausbaupfade mehrfach geändert worden. Mit Wirkung vom 01.01.2017 wurden die Regelungen zur Förderung grundsätzlich von Einspeisevergütungen auf ein Ausschreibungssystem umgestellt, bei dem die Regierung eine bestimmte Menge an Leistung ausschreibt und die günstigsten Gebote den Zuschlag bekommen. *"Die finanzielle Förderung und ihre Höhe sollen für Strom aus erneuerbaren Energien ... bis spätestens 2017 durch Ausschreibungen ermittelt werden."* (§ 2 (5) EEG). Damit entfiel die bisher sichere Vorab-Kalkulierbarkeit der Wirtschaftlichkeit einer Anlage und die durchschnittliche Förderung sank. Inzwischen werden sowohl Windenergieanlagen als auch Photovoltaikanlagen z. T. mangels Zuschlag auch ohne Förderung errichtet und wirtschaftlich betrieben. Mit Wirkung ab dem

<sup>8</sup> Deutscher Bundestag: Drucksache 13/4978

<sup>9</sup> Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) sowie zur Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes und des Mineralölsteuergesetzes v. 29.03.2000 (BGBl I S. 305)

<sup>10</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz v. 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geänd. durch Art. 1 d. Gesetzes v. 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

01.07.2022 ist die EEG-Umlage abgeschafft worden, so dass der Ausbau der regenerativen Energien keinen Einfluss mehr auf den Strompreis hat. Ab Einführung des EEG 2021<sup>11</sup> dürfen gem. § 6 EEG Anlagenbetreiber erstmals auf freiwilliger Basis den Gemeinden einen finanziellen Ausgleich für die örtliche Belastung durch die Anlagen anbieten. *"Bei Freiflächenanlagen dürfen den betroffenen Gemeinden Beträge von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge angeboten werden. Als betroffen gelten Gemeinden, auf deren Gemeindegebiet sich die Freiflächenanlagen befinden."*

Von wenigen Ausnahmen abgesehen werden PVFA außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen im Außenbereich errichtet. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dort nach den Vorgaben von § 35 BauGB. Während in § 35 (1) BauGB genannte Vorhaben – insbesondere für landwirtschaftliche Nutzungen – allgemein zulässig sind und meist sind keine gesonderte Planung seitens der Gemeinde erfordern, können sonstige Vorhaben i. S. v. § 35 (2) BauGB nur dann genehmigt werden, wenn der Flächennutzungsplan eine entsprechende Darstellung enthält, die Erschließung gesichert ist und die Auswirkungen auf öffentliche Belange abschließend geklärt sind; in der Regel ist dafür die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Gegensatz zu der in § 35 (1) Nr. 5 genannten und damit "privilegierten" Nutzung der Windenergie waren PVFA bis zum Ende des Jahres 2022 nur als sonstige Vorhaben auf Grundlage gemeindlicher Bauleitplanung genehmigungsfähig. Mit dem Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht<sup>12</sup> wurde mit Wirkung ab 01.01.2023 das Baugesetzbuch geändert. § 35 Absatz 1 Nummer 8 wurde wie folgt gefasst:

*"8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient*

- a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder*
- b) auf einer Fläche längs von*
  - aa) Autobahnen oder*
  - bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn."*

PVFA entlang der genannten Verkehrswege sind damit innerhalb eines Abstands von 200 m privilegiert und allgemein zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Innerhalb des Korridors zwischen 200 m und 500 m entlang von Autobahnen und Schienenwegen sind zwar nach der ab 01.01.2023 geltenden EEG-Novelle PVFA gemäß § 37 (1) Nr. 2c förderfähig, aber nach Baugesetzbuch im Außenbereich nicht privilegiert und benötigen weiterhin eine Bauleitplanung der Gemeinde.

Soweit eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich oder von der Gemeinde gewünscht ist, wird ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO<sup>13</sup> mit entsprechender Zweckbestimmung, z. B. "Photovoltaik" festgesetzt.

---

<sup>11</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz v. 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zul. geänd. durch Art. 11 d. Gesetzes v. 16.07.2021 (BGBl. I S. 3026)

<sup>12</sup> Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht v. 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6)

<sup>13</sup> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. Fass. d. Bekanntm. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geänd. durch Art. 2 d. Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176)

## 4.0 Raumordnung und Landesplanung

### Ziele auf Landesebene

Das Landesentwicklungsgesetz<sup>14</sup> bestimmt in § 4 Nr. 16 a): *"In allen Teilen des Landes sind entsprechend ihrer Eignung Voraussetzungen für eine versorgungssichere, rationelle und umweltschonende Energieversorgung unter Berücksichtigung des Einsatzes erneuerbarer Energien zu schaffen."*

Dieses allgemeine Ziel ist nicht strittig, hinsichtlich seiner praktischen Umsetzung werden jedoch unterschiedliche Schwerpunkte gesetzt. Die Arbeitshilfe betont in erster Linie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere mit Ackerflächen, wie er bislang auch im LEP<sup>15</sup> festgelegt ist (s. u. 4.1). Dazu zitiert sie den Koalitionsvertrag als aktuellste Zielvorgabe der Landesregierung und weist auf weiterhin gültige Erlasse und Handreichungen hin:

*"Im Koalitionsvertrag 2021 - 2026 der Regierungsparteien für das Land Sachsen-Anhalt ist u. a. das Ziel festgeschrieben, die Flächenneuanspruchnahme in Anlehnung an das bundesweite Flächensparziel im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie von 30 ha/Tag entsprechend zu begrenzen. Ferner wird aufgeführt, dass bzgl. der Errichtung und des Betriebes von PVFA vornehmlich Brach- und Konversionsflächen zu nutzen sind, um das Prinzip der Sparsamkeit des Flächenverbrauchs wirksam zu unterstützen."*

*Darüber hinaus ist der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr und des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie zur „Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom 31.05.2017 weiterhin zu beachten. Dieser bleibt von dieser Arbeitshilfe unberührt. Die „Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.04.2020<sup>16</sup> 2 bleibt von der hiesigen Arbeitshilfe unberührt."*

Vor dem Hintergrund des gestiegenen klimabezogenen Handlungsbedarfs heißt es im Koalitionsvertrag der gegenwärtigen Landesregierung<sup>17</sup> an anderer Stelle:

Z 2701 [...] *"Der Anteil an erneuerbaren Energien reicht derzeit nicht aus, um die CO<sub>2</sub>-Reduktionsziele zu erreichen. Ein **stärkerer Ausbau der erneuerbaren Energien ist daher erforderlich**. Der **Zuwachs** an erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen muss zwingend **mehr Wertschöpfung** in Sachsen-Anhalt generieren. Die **Teilnahme der Bevölkerung** am Ertrag dieser Anlagen **soll verbessert werden**."*

Z 2758 *"Im Zuge der Umsetzung von Projekten erneuerbarer Energien **kommt der Landesplanung und der Regionalplanung aufgrund der Raumbedeutsamkeit von Windenergieanlagen und des Flächenbedarfs von PV-Freiflächen eine besondere Bedeutung zu**. Der geplante Umbau der Wirtschaft zur Erreichung der Klimaziele würde eine deutliche Ausweitung der Flächennutzung für den Ausbau der rege-*

<sup>14</sup> Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) v. 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), zul. geändert durch Gesetz v. 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 23)

<sup>15</sup> Landesregierung Sachsen-Anhalt: Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt; Magdeburg, 16. Februar 2011

<sup>16</sup> Diese Handreichung wurde über die kommunalen Spitzenverbände, die Landkreise sowie die Regionalen Planungsgemeinschaften des Landes Sachsen-Anhalt mit Schreiben vom 20.04.2020 veröffentlicht.

<sup>17</sup> CDU, SPD, FDP Sachsen-Anhalt: Wir gestalten Sachsen-Anhalt. Stark. Modern. Krisenfest. Gerecht. Koalitionsvertrag 2021 – 2026; [https://www.cdulsa.de/sites/www.cdulsa.de/files/publikationen/finaler\\_koalitionsvertrag.pdf](https://www.cdulsa.de/sites/www.cdulsa.de/files/publikationen/finaler_koalitionsvertrag.pdf)

*nerativen Energien erfordern. Die **Gesellschaft** wird für die Erreichung der Klimaziele **Kompromisse bei der Flächennutzung** eingehen müssen."*

Es wird deutlich, dass sich die Landesregierung bereits vor den aktuellen Entwicklungen im Energiesektor darüber im Klaren war, dass ungeachtet des allgemeinen Bekenntnisses zum Flächensparen die Entwicklung der Regenerativen Energien einen erheblichen Flächenanspruch mit sich bringt, der nicht allein durch Konversionsflächen gedeckt werden kann. Die neuen Regelungen des BauGB verschärfen die Problematik zwischen sparsamem Umgang mit Grund und Boden und substanziellem Raum für die Nutzung solarer Energien für die planenden Gemeinden zusätzlich.

### **Vorgaben der Landesplanung**

Die gebietsbezogene Entwicklung, Ordnung und Sicherung räumlicher Nutzungen und Funktionen erfolgt auf Grundlage der Raumordnungsgesetze. Die Arbeitshilfe der Landesregierung führt dazu aus:

*"Für die Errichtung und den Betrieb von PVFA gilt neben der Beachtung der Rechtsvorschriften auf Bundesebene die Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (LEP-LSA 2010), GVBl. LSA S. 160, gültig seit dem 12.03.2011.*

*Dabei stellen die raumordnerischen Ziele des LEP-LSA 2010 verbindliche Vorgaben dar und sind von den Gemeinden in Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung ihrer Bauleitpläne aufgrund bundeseinheitlicher Regelungen zu beachten (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB).*

*Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG)."*

## **4.1 Festlegungen in den Raumordnungsplänen**

### **Anpassung der Planung an die Vorgaben der Raumordnung**

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt auch für die vorliegende informelle Planung, zumal ihre Ergebnisse über die vorbereitende (Flächennutzungsplan) und verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) umgesetzt werden sollen. Während **Ziele** der Raumordnung einschließlich der dazu festgelegten **Vorranggebiete** verbindlich zu beachten sind (ROG<sup>18</sup> § 4), sollen nach den **Grundsätzen** der Raumordnung bzw. in **Vorbehaltsgebieten** alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung **möglichst** nicht beeinträchtigt werden. Eine abweichende Nutzungsentscheidung der Verbandsgemeinde ist nach sachgerechter Abwägung möglich.

### **Landesentwicklungsplan**

Die Arbeitshilfe zählt die relevanten Ziele des derzeit gültigen LEP 2010 auf:

*"Bei der Errichtung und dem Betrieb von PVFA sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des LEP-LSA 2010 zu beachten resp. zu berücksichtigen:*

- *„Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei*

<sup>18</sup> Raumordnungsgesetz (ROG) v. 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zul. geänd. durch Art. 1 des Gesetzes v. 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Salzlandkreis

*sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“ (Ziel 103 LEP-LSA 2010)*

- *„Photovoltaikfreiflächenanlagen sind 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.“ (Ziel 115 LEP-LSA 2010)*
- *„Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“ (Grundsatz 84 LEP-LSA 2010)*
- *„Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“ (Grundsatz 85 LEP-LSA 2010)*

*Des Weiteren sind relevante raumordnerische Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne der Regionalen Planungsgemeinschaften in Sachsen-Anhalt in der jeweils gültigen Fassung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.“*

Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt<sup>19</sup> beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 (2) ROG i. V. m. § 7 (5) Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) freigegeben. Die für PVFA maßgebenden Ziele und Grundsätze sind im Folgenden wiedergegeben:

#### *"Z 6.2.2-1 Freiflächensolaranlagen*

*Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen 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 zu prüfen und vom Vorhabenträger darzulegen.*

#### *G 6.2.2-1 Ausbau der Solarenergie in Gemeinden*

*Im Sinne eines freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbaus der Solarenergie sollen in einer jeden Gemeinde nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden.*

#### *G 6.2.2-2 Gesamträumliches Gemeindekonzept*

*Damit eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf geeigneten Standorten erfolgen kann, sollen die Gemeinden ein gesamträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen erarbeiten. Um eine raumschonende Einbindung der Freiflächensolaranlagen in der Landschaft zu ermöglichen, sollen diese möglichst gemeindeübergreifend durch interkommunale Zusammenarbeit geplant werden.*

---

<sup>19</sup> Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt, Erster Entwurf zur Neuaufstellung; Kabinettsbeschluss vom 22.12.2023

### G 6.2.2-3 Flächenkulisse Freiflächensolaranlagen

*Freiflächensolaranlagen sollen insbesondere vorrangig 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 übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,*

*errichtet werden.*

### Z 6.2.2-2 Schonung des Landschaftsbildes

*Um das Landschaftsbild zu schonen sowie eine Zersiedelung zu vermeiden, haben sich die Freiflächensolaranlagen in die Landschaft einzufügen. Sofern es sich um Flächen außerhalb von je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen handelt, sind bandartige Strukturen zu vermeiden.*

### G 6.2.2-6 Agri-PV

*Die Errichtung von Agri-PV-Anlagen soll auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zulässig sein, sofern die Vorgaben gemäß DIN SPEC 91434 eingehalten werden und die Hauptnutzung der Fläche weiterhin die landwirtschaftliche Produktion darstellt.*

### G 6.2.2-9 Solaranlagen auf Dach- und an Gebäudeflächen

*Die verfügbaren Potenziale für Solaranlagen auf Dach- und an Gebäudeflächen sowie auf baulichen Anlagen sollen bestmöglich genutzt werden. Durch Bauleitpläne soll die Nutzung von solarer Strahlungsenergie an und auf baulichen Anlagen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen ermöglicht werden."*

Die Landesregierung reagiert im Rahmen der Neuaufstellung des LEP auf die Erfordernisse des Klimawandels und die veränderte Gesetzeslage auf Bundesebene. Die Priorität liegt weiterhin auf der Nutzung vorgeprägter Standorte; die Errichtung von PVFA auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen soll jedoch nicht mehr grundsätzlich vermieden werden, sondern vorrangig auf privilegierten Flächen entlang der Verkehrswege erfolgen oder als Agri-PV realisiert werden. Die möglichst weitgehende Schonung von Boden, Natur und Landschaft sowie der landwirtschaftlichen Ressourcen bleibt weiterhin Ziel der Raumordnung. Eine Steuerung der Standorte zur Berücksichtigung der o. g. Belange wird ausdrücklich angestrebt soll durch gesamträumliche Gemeindekonzepte erfolgen.

Die Veröffentlichung des 1. Entwurfs zur Neuaufstellung des LEP ist nach der Erstellung und Offenlage des vorliegenden gesamträumlichen Konzepts der Verbandsgemeinde Saale-Wipper erfolgt. Da sich in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze des LEP in die Vorgaben des Bundes (s. o. 3.0) einerseits und die bereits bekannten Inhalte des 3. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg (s. u.) andererseits nahtlos einfügen und diese in der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden, ergeben sich keine Änderungserfordernisse. Das Gesamträumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Verbandsgemeinde Saale-Wipper wird vielmehr durch die vorgesehene Neuaufstellung des LEP inhaltlich bestätigt. Die im LEP neu definierte Obergrenze für PVFA von 5 % des Gemeindegebiets wird eingehalten.

### Regionale Entwicklungspläne

Die Inhalte des Landesentwicklungsplans werden in den Regionalen Entwicklungsplänen weiterentwickelt und konkretisiert. Die seit 01.01.2008 für den Salzlandkreis und damit für das Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper zuständige Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg stellt für ihren neu abgegrenzten Zuständigkeitsbereich derzeit den Regionalen Entwicklungsplan (REP) neu auf. Bis zu dessen Wirksamkeit gelten die bisherigen Regionalen Entwicklungspläne weiter. Für die Gemeinde Giersleben und das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Amesdorf (heute Stadt Güsten) ist dies der REP Harz<sup>20</sup>, für das übrige Verbandsgemeindegebiet der REP Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg (REP A-B-W)<sup>21</sup>.

Der 3. Entwurf des REP Magdeburg wurde in der Zeit vom 28.07.2023 bis zum 01.09.2023 öffentlich ausgelegt. Dies überschneidet sich zeitlich mit der Beschlussfassung zur Auslegung des Freiflächenphotovoltaik-Konzepts der Verbandsgemeinde Saale-Wipper, so dass den Restriktionskriterien und Planzeichnungen noch die Fassung des 2. Entwurfs zu Grunde liegt. Vor dem Hintergrund der maßstabsbedingten Parzellenunschärfe und der Geringfügigkeit der Abweichungen ist dies für das Planungsergebnis ohne Bedeutung. Eine wichtige Ausnahme bildet die veränderte Definition der Vorranggebiete für Landwirtschaft; dies wird in der vorliegenden Begründung berücksichtigt.

Die für die gemeindliche Planung relevanten Vorgaben der Regionalplanung leiten sich in erster Linie aus den für das Verbandsgemeindegebiet festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten ab (s. u. 5.3). Dabei werden die zeichnerischen Darstellungen der 2. Entwurfsfassung des REP MD verwendet, um die Anpassung an die in Aufstellung befindlichen und weitgehend verfestigten Ziele der Regionalplanung zu gewährleisten. Vorgaben der formal derzeit gültigen Regionalpläne werden nur in Gestalt der dort festgelegten Vorranggebiete für Landwirtschaft in die Planung eingestellt, da diese bis zum Inkrafttreten des REP MD möglicherweise ein Genehmigungshindernis darstellen können. Inhaltlich wird auf die Ziele der Regionalplanung in Kapitel 5.3 eingegangen.

Im Jahr 2022 hat die Regionalversammlung beschlossen, das bisherige Kapitel 6 des REP-Entwurfs auszukoppeln und einen sachlichen Teilplan mit dem Titel "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" aufzustellen. Ein Planentwurf liegt bisher noch nicht vor. Der 2. Entwurf Des REP enthält zur Photovoltaik lediglich die bereits zitierten Ziele des LEP.

## 5. Gesamtträumliches Gemeindekonzept für PVFA

Die Arbeitshilfe der Landesregierung sieht für den Ablauf der Konzepterstellung 5 Prüfschritte vor:

1. Darstellung der Ausgangssituation
  - Status-Quo-Erhebung von PVFA
  - Ermittlung des weiteren Bedarfs
2. Ermittlung von Flächen mit Positivkriterien
  - mögliche Eignung für PVFA
3. Ermittlung von Flächen mit Negativkriterien
  - Ausschluss von PVFA

<sup>20</sup> Regionale Planungsgemeinschaft Harz: Regionaler Entwicklungsplan Harz; Quedlinburg 2009

<sup>21</sup> Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg: Regionaler Entwicklungsplan Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg; Köthen 2005

4. Festlegung von städtebaulichen Abwägungskriterien
  - positive/negative Auswirkungen auf mögliche PVFA-Flächen
5. Bewertung und Ermittlung von Potenzialflächen

Die vorliegende Planung folgt diesem Schema, zumal der Ablauf weitgehend dem bei der Planung von Flächen für die Windenergienutzung üblichen entspricht. In beiden Fällen handelt es sich um zumindest in Teilen des Außenbereichs privilegierte Nutzungen, deren planerische Einschränkung eine nachvollziehbare Planung nach einheitlichen Kriterien für das gesamte Gemeindegebiet erfordert. Auf eine Differenzierung zwischen harten und weichen Kriterien wird allerdings verzichtet, da mit der gesetzlichen Definition, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt, sich zumindest theoretisch eine erhebliche Aufweichung von harten Kriterien ergeben hat. Da nach Anwendung der von der Gemeinde definierten bzw. übernommenen Kriterien Potenzialflächen in erheblichem Umfang verbleiben, ist eine Differenzierung nicht notwendig, um der Gemeinde ihren Abwägungsspielraum deutlich zu machen. Das vorliegende Konzept stellt ausdrücklich keinen sachlichen Teilflächennutzungsplan dar, da dafür keine gesetzliche Grundlage besteht. Vielmehr dient es als belastbare Abwägungsgrundlage für weitere Planungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung.

Im Rahmen der folgenden Kriterienermittlung wird teilweise auf einzelne Flächen Bezug genommen, die später Eingang in die abschließende Konzeption finden. Die Konzeptflächen sind unter 6. (s. u.) und in Karte 3 zur besseren Orientierung nummeriert. Sofern es sich um spätere Konzeptflächen handelt, werden die Flächennummern bereits im folgenden Text verwendet. Die ersten 2 Buchstaben dienen als Gemeindecürzel, der Buchstabe nach der Nummer gibt ggf. an, ob es sich um eine Bestandsfläche (B) oder eine vorgenutzte Konversionsfläche (K) handelt.

## 5.1 Prüfschritt 1 – Darstellung der Ausgangssituation

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper ist bereits eine große Zahl von Photovoltaikanlagen vorhanden. Informationen darüber liefert das Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur (Abfrage 16.06.2023). Im Unterschied zu Windenergieanlagen, deren Maximalleistung für alle Anlagen gleichen Typs identisch ist und bei ausreichendem Wind tatsächlich erreicht wird, ist die Spitzenleistung von PV-Anlagen standortabhängig (Stellung zur Sonne, Neigung, Temperatur, Verschattung) und wird deshalb als theoretischer Wert unter einheitlichen Laborbedingungen in Kilowatt-Peak (kWp) angegeben. Außerdem ist die Gesamtleistung einer Anlage sowohl von den vorhandenen Solarpanels als auch von den verbauten Wechselrichtern abhängig, so dass zwischen der theoretischen Bruttoleistung und der tatsächlichen Nettonennleistung unterschieden wird. Letztere wird in der folgenden Zusammenstellung der vorhandenen Anlagen in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper aufgeführt.

	Alsleben	Giersleben	Güsten	Ilberstedt	Plötzkau	Saale-Wipper
<b>Gesamtzahl d. PV-Anlagen</b>	87	35	122	30	43	317
<b>Zahl der PVFA</b>	7	0	5	1	0	13
<b>Nettonennleist. gesamt (kWp)</b>	12.620	546	12.173	3.630	1.305	30.284
<b>Nettonennleist. PVFA [kWp]</b>	10.397	0	10.261	3.300	0	23.958
<b>Anteil PVFA [%]</b>	82,4	0	84,3	90,9	0	79,1
<b>Fläche PVFA [ha]</b>	24,25	0	15,42	5,68	0	45,35

Für die Stadt Güsten sind weitere PVFA mit einer Leistung von 10.800 kWp bereits gelistet, die Inbetriebnahme ist für 2024 vorgesehen.

Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper und ihre Mitgliedsgemeinden unterstützen ausdrücklich die von Bundes- und Landesregierung sowie von der Landes- und Regionalplanung verfolgte Zielsetzung, Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf bereits vorhandenen bzw. zu anderen Zwecken errichteten baulichen Anlagen zu installieren und geben im Rahmen der Bauberatung und der allgemeinen öffentlichen Informationen entsprechende Hinweise auf Fördermöglichkeiten. Die obige Zusammenstellung lässt jedoch erkennen, dass sich derzeit 80 - 90% der installierten Leistung auf die im Vergleich zur Gesamtzahl der Anlagen wenigen PVFA konzentrieren. Daraus ist zu folgern, dass auch bei wachsendem Zubau im baulichen Bestand eine wesentliche und vor allem schnelle Erhöhung der Solarenergieleistung nur durch zusätzliche Freiflächenanlagen erreicht werden kann.

Nach der Arbeitshilfe der Landesregierung soll an dieser Stelle der Flächenbedarf für PVFA der planenden Kommune ermittelt werden. Mit der Änderung der Zubauziele auf Bundesebene und Inkrafttreten der Privilegierung von PVFA in Teilen des Außenbereichs hat sich die Aufgabenstellung für die Verbandsgemeinde Saale-Wipper, die über besonders umfangreiche Privilegierungsflächen verfügt, jedoch drastisch verändert. Sie muss nunmehr prüfen, wieviel Raum sie der Nutzung solarer Strahlungsenergie mindestens einräumen muss, um sich nicht dem Vorwurf einer Verhinderungsplanung auszusetzen. Maßgebend ist dafür nicht vorrangig der örtliche oder regionale Energiebedarf, sondern die städtebauliche Verträglichkeit. Eine entsprechende Überprüfung des ausreichenden Umfangs der Konzeptflächen erfolgt in Kapitel 7.

## 5.2 Prüfschritt 2 – Positivkriterien

Dem Ergebnis des vorigen Kapitels folgend und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im baulichen Bestand i. d. R. keine kommunale Planung erforderlich ist, bezieht sich die vorliegende Planung ausschließlich auf Freiflächenanlagen. Diese sind theoretisch auf allen Flächen realisierbar, auf denen sie nicht durch konkurrierende Nutzungen, örtliche Gegebenheiten oder rechtliche Hindernisse ausgeschlossen sind. Vor allem die im Außenbereich vorherrschenden Acker- und Grünlandflächen könnten mit vergleichsweise geringem technischem Aufwand für PVFA genutzt werden. Mit gestiegenen Strompreisen und gesunkenen Kosten von PV-Anlagen ist ein Betrieb ohne Förderung grundsätzlich möglich, weiterhin können "besondere Solaranlagen" gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung (Paludikultur bzw. Agri-PV) ebenfalls gefördert werden. Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper sieht sich der theoretischen Möglichkeit – und damit ggf. entsprechenden Wünschen der Grundeigentümer – gegenüber, in weiten Teilen des Verbandsgemeindegebiets PVFA zuzulassen. Dies ist sowohl nach den Zielen der Landes- und Regionalplanung (s. o.), als auch aus städtebaulichen, landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Gründen nicht wünschenswert. Für Anlagen i. S. v. § 37 (1) Nr. 1 EEG *"auf einer sonstigen baulichen Anlage, die zu einem anderen Zweck als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist"* besteht kein Regelungsbedarf.

### 5.2.1 Förderfähigkeit gem. § 37 (1) Nr. 2 EEG

Im Gebiet der Verbandsgemeinde sind umfangreiche Flächen vorhanden, auf denen PVFA nach § 37 (1) Nr. 2 EEG förderfähig sind, außerdem besteht nach dem neu gefassten § 35 BauGB für erhebliche Teile dieser Flächen bereits eine Privilegierung der Anlagen. Als grundlegendes Positivkriterium definiert die Verbandsgemeinde deshalb die Förderfähigkeit gem. § 37 (1) Nr. 2 EEG, Flächen für Anlagen gem. § 37 (1) Nr. 3 EEG (Agri-PV außerhalb der Regelungen gem. § 37 (1) Nr. 2 EEG)

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Salzlandkreis

werden ausdrücklich nicht gesondert vorgesehen. Im Folgenden werden die Bedingungen des § 37 (1) Nr. 2 EEG im Wortlaut wiedergegeben. Förderfähig sind Solaranlagen des ersten Segments auf einer Fläche,

- a) *die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,*
- b) *die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,*
- c) *die die in § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b des Baugesetzbuchs genannten Voraussetzungen erfüllt, oder, soweit diese Voraussetzungen nicht vorliegen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll,*
- d) *die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,*
- e) *die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,*
- f) *für die ein Planfeststellungsverfahren, ein sonstiges Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung oder ein Verfahren auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen durchgeführt worden ist, an dem die Gemeinde beteiligt wurde,*
- g) *die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,*
- h) *deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt,*
- i) *deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt oder*
- j) *die ein künstliches Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes oder ein erheblich verändertes Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 5 des Wasserhaushaltsgesetzes ist.*

Die nach o. g. Kriterien förderfähigen Flächen sind in der Karte 1 dargestellt. Flächen, für die bereits eine andere Nutzung besteht, die die Errichtung von PVFA ausschließt, sind von vornherein ausgenommen. Neben bebauten Grundstücken und Verkehrsflächen sind auch Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Waldflächen, Grünflächen mit erheblichem Gehölzbestand und Flächen mit erkennbar hohem Biotopwert ausgeschlossen, da selbst bei Zustimmung aller Beteiligten die Beseitigung des vorhandenen Be-

stands und der erforderliche Ersatz ein Vorhaben unwirtschaftlich machen würden. Ebenfalls ausgeschlossen sind Flächen, für die eine konkrete planerische Absicht besteht, z. B. die geplanten Gewerbeflächen im Gebiet der Gemeinde Ilberstedt am Autobahnkreuz Bernburg. Flächen, für die eine sinnvolle PV-Nutzung zwar wenig wahrscheinlich ist, aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, sind gesondert durch eine Schraffur gekennzeichnet. Die Darstellungen bewegen sich im Maßstab des Flächennutzungsplans, d. h. untergeordnete Teilflächen wie z. B. Wirtschaftswege sind eingeschlossen, im Übrigen ist von einer Parzellenunschärfe auszugehen.

Die Darstellungen sind differenziert nach Flächen mit bereits vorhandenen PVFA, privilegierten Flächen i. S. v. § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB und sonstigen förderfähigen Flächen. Die Unterscheidung dient ausschließlich der Information über die planungsrechtliche Einordnung und enthält für die neu zu planenden Flächen keine Festlegung von Prioritäten. Diese erfolgt durch die Überlagerung mit Negativkriterien und die städtebauliche Einzelbewertung. Flächen mit Vornutzung (s. u.) sind gesondert gekennzeichnet.

### **5.2.2 Flächen mit Vornutzung**

Auch wenn die mit der Errichtung von PVFA verbundene Bodenversiegelung im Vergleich zu anderen Nutzungen sehr gering ist und trotz der Überdeckung durch die Panels die Vegetation nur teilweise eingeschränkt wird, ist die Inanspruchnahme von Acker- und Grünlandflächen nur nachrangig gewünscht. Priorität im Rahmen der vorliegenden Planung haben bereits anthropogen überformte, insbesondere versiegelte Flächen i. S. v. § 37 (1) Nr. 2 a) und b) EEG bzw. G 6.2.2-3 im 1. LEP-Entwurf 2024 (s. o. 4.1). Im Bereich der Verbandsgemeinde Saale-Wipper sind dies vor allem ehemalige Agraranlagen im Innen- und Außenbereich sowie ungenutzte Altgewerbeflächen und frühere Deponien. In der Karte der Potenzialflächen sind die entsprechenden Bereiche gesondert gekennzeichnet. Problematisch ist allerdings, dass die vor der Realisierung von PVFA meist erforderliche Beseitigung alter baulicher Anlagen erhebliche Kosten verursacht, zudem ist i. d. R. eine zeitaufwändige und ebenfalls kostenträchtige Bauleitplanung erforderlich. Unter wirtschaftlichen Aspekten ziehen Investoren die nach Änderung des EEG und des BauGB in großem Umfang verfügbaren Außenbereichsflächen vor. Für Altstandorte im Innenbereich ist außerdem unter städtebaulichen Gesichtspunkten eher eine Nachnutzung durch Wohnen, nicht störendes Gewerbe oder Grünflächen wünschenswert. In der Vergangenheit ist dies aus den genannten Kostengründen oft gescheitert, so dass die Gemeinden einer PV-Nutzung zugestimmt haben bzw. zukünftig zustimmen werden.

### **5.3 Prüfschritt 3 – Negativkriterien**

Negativkriterien sind zunächst rechtliche Vorgaben, die eine Genehmigung von PVFA in bestimmten Bereichen unmöglich oder zumindest schwierig machen. Im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper sind dies vor allem wasserrechtliche und naturschutzrechtliche Bindungen sowie Vorranggebiete der Regionalplanung. Soweit rechtliche Hindernisse durch Entlassungsverfahren, Zielabweichungsverfahren oder Ausnahmegenehmigungen theoretisch überwunden werden können, wird dies im Einzelfall zwar diskutiert; für die Ermittlung der nicht bzw. nur mit erheblichem Zusatzaufwand realisierbaren Flächen werden in Karte 2 jedoch die Restriktionen ohne Ausnahmen mit den theoretischen Positivflächen der Karte 1 überlagert. Im Ergebnis verbleiben die förderfähigen Flächen, für die vorbehaltlich detaillierter Prüfung (Biotop- und Artenschutz, Erschließung, Netzanbindung, Verfügbarkeit, städtebauliche Eignung) eine realistische Entwicklungsmöglichkeit besteht.

### 5.3.1 Überschwemmungsgebiete

Die Überschwemmungsgebiete von Saale und Wipper sind nach umfangreichen Untersuchungen und nach Fertigstellung hochwasserregulierender Maßnahmen neu festgesetzt worden. Insbesondere entlang der Wipper konnten mit der Wirksamkeit des Rückhaltebeckens Wippra die bisherigen Festlegungen deutlich verringert werden.

Innerhalb von förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gem. § 78 (4) Wasserhaushaltsgesetz<sup>22</sup> *"die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt"*. Wesentliche Gründe dafür sind die Erhaltung des Stau- und Retentionsvermögens im Überschwemmungsbereich, die Sicherung des ungehinderten Wasserabflusses und die Vermeidung von Beschädigungen an den baulichen Anlagen. Ausnahmen können gem. § 78 (5) WHG im Einzelfall genehmigt werden, *"wenn das Vorhaben [...]"*

- a) *die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,*
- b) *den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,*
- c) *den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und*
- d) *hochwasserangepasst ausgeführt wird."*

In die Restriktionskarte werden die Überschwemmungsgebiete entsprechend ihrer Festsetzung übernommen. Flächen für PVFA sind dort ausgeschlossen. Eine Ausnahme bildet das ehemalige Betonwerk Giersleben (GI-01-K), das als einzige Positivfläche mit Vornutzung (s. o. 5.2.2) z. T. innerhalb eines Überschwemmungsgebiets liegt. Da dort bereits umfangreiche Bodenversiegelungen bestehen, die rückgebaut werden können, und PVFA bei geeigneter Aufständigung die o. g. Voraussetzungen für eine Einzelfallgenehmigung voraussichtlich erfüllen können, ist eine Aufnahme der Fläche in das vorliegende Konzept sinnvoll. Die Übernahme in den Flächennutzungsplan ist § 78 WHG an weitere Bedingungen geknüpft (s. u. 10), allerdings handelt es sich bei der wünschenswerten Nachnutzung eines vorhandenen – wenn auch nur noch teilgenutzten – Baugebiets um eine Maßnahme ohne Standortalternative i. S. v. § 78 (2) Nr. 1 WHG.

Außerhalb der förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete besteht in Teilbereichen ein Überflutungsrisiko bei seltenen Ausnahmeereignissen (statistisch einmal in 200 Jahren) mit Versagen der Hochwasserschutzanlagen. Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen Anhalt führt dazu Risikokarten, aus denen für die einzelnen Standorte entnommen werden kann, ob bauliche oder technische Maßnahmen zum Schutz vor Schäden bei Extremereignissen sinnvoll sind.

### 5.3.2 Naturschutzgebiete

In Naturschutzgebieten (NSG) gem. § 23 Bundesnaturschutzgesetz<sup>23</sup> sind neu zu errichtende bauliche Anlagen, insbesondere solche, die wie PVFA die vorhandene Biotopstruktur großflächig verändern, nicht genehmigungsfähig. Im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper betrifft dies das NSG 0082 "Auwald bei Plötzkau".

<sup>22</sup> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geänd. durch Art. 7 d. Gesetzes v. 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

<sup>23</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geänd. durch Art. 5 d. Gesetzes v. 08.05.2024 (BGBl. I S. 153)

### 5.3.3 Landschaftsschutzgebiete

In Landschaftsschutzgebieten (LSG) gem. § 26 BNatSchG sind unter Beachtung der jeweiligen Schutzgebietsverordnung *"alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen"*. Eine Sonderregelung, wie sie für Windenergieanlagen in § 26 (3) BNatSchG eingefügt wurde, besteht für PVFA nicht; sie sind deshalb i. d. R. in Landschaftsschutzgebieten nicht genehmigungsfähig. Im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper bestehen die Landschaftsschutzgebiete LSG0034BBG "Saale", LSG0056BBG "Erweiterung LSG Saale" und LSG0061BBG "Wipperriederung".

Die Regelungen für Landschaftsschutzgebiete sind weniger strikt als die für Naturschutzgebiete. Im konkreten Einzelfall kann unter Umständen festgestellt werden, dass der Charakter des Gebiets nicht verändert bzw. der Schutzzweck nicht gefährdet wird. Da im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper genügend geeignete Standorte für PVFA zur Verfügung stehen, werden keine diesbezüglichen Untersuchungen angestellt und die Flächen der Schutzgebiete als Restriktionsflächen dargestellt. Eine Ausnahme bildet die ehemalige Deponie nordwestlich von Gnölbzig (AL-12-K). Es handelt sich um eine vorgenutzte und deshalb i. S. v. 4.2.2 vorrangig für PVFA geeignete Fläche. Die Verbandsgemeinde Saale Wipper und die Stadt Alsleben gehen davon aus, dass eine Realisierung erst nach eingehender Untersuchung der Voraussetzungen und der Auswirkungen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erfolgen kann. Sofern eine Nutzung sich als vertretbar erweisen sollte, ist voraussichtlich eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich, die Gegenstand eines eigenen Verfahrens nach Naturschutzrecht ist. Die Fläche wird deshalb in das vorliegende Konzept als angestrebter Standort aufgenommen, im Flächennutzungsplan jedoch nicht dargestellt, da dies innerhalb bestehender Schutzgebiete nicht zulässig ist.

### 5.3.4 Natura 2000 - Gebiete

*"In der Europäischen Union wurde 1992 beschlossen, ein Schutzgebietsnetz (Natura 2000) aufzubauen, welches dem Erhalt wildlebender Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient. [...] Das Netz Natura 2000 besteht aus den Gebieten der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (vom 2. April 1979, 79/409/EWG). Die sogenannten FFH-Gebiete werden auch als Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) bzw. Special Areas of Conservation (SAC) bezeichnet. Die Vogelschutzgebiete werden als besondere Schutzgebiete bzw. Special Protected Areas (SPA) bezeichnet. Sie werden nach EU-weit einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt."* (www.ffh-gebiete.de). Im Bereich der Verbandsgemeinde geschützte FFH-Gebiete sind "Auenwälder bei Plötzkau" (DE4236301) und das den Flusslauf einschließlich Ufern betreffende linienhafte Gebiet "Wipper unterhalb Wippra" (DE4235301). Als Vogelschutzgebiet ausgewiesen ist der "Auenwald Plötzkau" (SPA0017).

Die Schutzgebiete im Bereich Plötzkau beinhalten das dortige NSG und liegen vollständig innerhalb des LSG. Eine gesonderte Kartendarstellung erfolgt deshalb nicht. Das FFH-Gebiet entlang der Wipper liegt überwiegend auch im LSG und ist im Übrigen im Planungsmaßstab kaum darstellbar; der Flusslauf ist der Darstellung im Flächennutzungsplan folgend von den Potenzialflächen ausgenommen, die Berücksichtigung der vergleichsweise kleinflächigen Uferzone kann ggf. im Rahmen einer konkreten Planung erfolgen.

### 5.3.5 Naturdenkmale

---

Einzeldenkmale befinden sich überwiegend im Bereich der Ortslagen und werden durch die Planung nicht berührt, außerdem ist die Berücksichtigung kleinflächiger Denkmale bei der Realisierung von Anlagen i. d. R. problemlos möglich. Auf eine Darstellung wird verzichtet. Geschützte Flächennaturdenkmale im Verbandsgemeindegebiet sind "Weinberg Gnölbzig" (FND0011BBG) und "Weinberge Alsleben" (FND0006BBG), flächenhaftes Naturdenkmal "Trockenrasen Wipperhang/Giersleben" (NDF0003ASL). Die Standorte sind als rote Kreise in der Restriktionskarte eingetragen.

### 5.3.6 Naturparke

---

Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper liegt teilweise innerhalb der Naturparks "Unteres Saaletal". Dieser wurde Jahre 2005 durch eine Allgemeinverfügung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt<sup>24</sup> offiziell bekanntgemacht. Er erstreckt sich von Halle (Saale) bis Nienburg und umfasst zahlreiche Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Natura-2000-Gebiete. Nr. 4 der Verfügung regelt die Zonierung:

*"4.1 Das Gebiet des Naturparks wird in drei Zonen gegliedert:*

- a) die Naturschutzzone (Zone I),*
- b) die Landschaftsschutz- und Erholungszone (Zone II),*
- c) die Puffer- und Entwicklungszone (Zone III).*

*4.2 Die Zone I umfasst alle vorhandenen Naturschutzgebiete im Sinne des § 31 NatSchG LSA. Sie dient den Zielen des Naturschutzes entsprechend den jeweiligen Naturschutzgebietsverordnungen.*

*4.3 Die Zone II umfasst alle vorhandenen Landschaftsschutzgebiete im Sinne von § 32 NatSchG LSA. Sie dient den Zielen der landschaftsbezogenen Erholung unter dem Aspekt eines naturverträglichen Tourismus entsprechend den jeweiligen Landschaftsschutzgebietsverordnungen.*

*4.4 Die Zone III umfasst alle übrigen Bereiche des Naturparks."*

Die Zonen I und II sind durch die Kriterien 5.3.2 bis 5.3.4 bereits erfasst und von einer PV-Nutzung ausgenommen. Überschneidungen der Puffer- und Entwicklungszone III mit Potenzialflächen ergeben sich im Osten von Güsten südlich der Bernburger Straße und in Ilberstedt westlich der A 14 südlich der Wipper, außerdem östlich der A 14 und im Bereich zwischen A 14 und L 65 / L 74 in der Gemeinde Plötzkau bzw. nördlich von Alsleben. Auch die Pufferzone soll von PVFA möglichst freigehalten werden. Ein generelles Ausschlusskriterium wird nicht formuliert, da sonst im Gemeindegebiet Plötzkau keine Konzeptflächen möglich wären.

### 5.3.7 Biotope

---

Der mit Abstand größte Teil der Potenzialflächen befindet sich auf Ackerland und enthält deshalb bewirtschaftungsbedingt keine geschützten bzw. erhaltenswerten Biotope. Kleinflächige Bestände in Randbereichen und Inseln können ggf. nach konkreter Bestandsaufnahme ausgespart werden. Soweit bei größeren Flächen nach dem Befund im Luftbild der Verdacht auf höherwertige Biotope besteht, sind die Potenzialflächen durch Schraffur (s. o. 5.2.1) mit Vorbehalt versehen. Für alle in das Konzept

---

<sup>24</sup> Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Naturpark "Unteres Saaletal", Bek. des MLU vom 27.10.2005 – 41.11-22441/1

aufgenommenen Flächen ist vor der Realisierung eine Bestandsaufnahme vor Ort notwendig. Restriktionsflächen werden im Vorfeld nicht definiert.

### **5.3.8 Vorranggebiete für Hochwasserschutz**

---

Die Festlegung der Vorranggebiete im REP erfolgt durch Übernahme der nach Wasserrecht förmlich festgelegten Überschwemmungsgebiete. Insbesondere die Festlegungen der alten, aber formal immer noch maßgebenden Teile des REP ABW und des REP Harz weichen naturgemäß von den aktuellen Überschwemmungsgebieten ab. Auf eine gesonderte Darstellung als Restriktion wird deshalb verzichtet. Die Verbandsgemeinde geht davon aus, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch Freihaltung der Überschwemmungsgebiete ausreichend berücksichtigt sind. Allerdings sind die Vorranggebiete für den Hochwasserschutz gleichzeitig als Vorranggebiete für Natur und Landschaft (s. u. 5.3.8) festgelegt, so dass im Einzelfall eine Abstimmung mit dem Träger der Regionalplanung erforderlich ist.

### **5.3.9 Vorranggebiete für Natur und Landschaft**

---

*"Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem."* (LEP 2010; Z 117) Die im 2. Entwurf des REP MD enthaltenen Vorranggebiete decken sich demgemäß weitgehend mit den oben bereits genannten Ausschlussflächen, werden aber in ihrer aktuellen Abgrenzung in die Planung übernommen. *"Die Vorrangfunktion schließt die Ausübung bestimmter Erholungsaktivitäten und anderer Nutzungen nicht aus, wenn diese nach Art und Umfang auf ein naturverträgliches Maß beschränkt bleiben. Bestehenden Nutzungen können i.d.R. weiter betrieben werden, soweit sie den Schutzziele nicht entgegenstehen."* (REP MD, 2. Entwurf, Begründung zu Z 87 / G 95). PVFA als neue Nutzung dürfte aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme den Schutzziele regelmäßig entgegenstehen. Die Vorranggebiete werden als Ausschlusskriterium berücksichtigt, allerdings ohne Berücksichtigung der im REP noch nicht aktualisierten Vorranggebiete für den Hochwasserschutz (s. o. 5.3.7).

### **5.3.10 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung**

---

Nördlich von Ilberstedt befindet sich das Vorranggebiet "Bernburg" (Kalkstein). Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sollen gem. Z 112 REP (2. Entwurf) vor Verbauung geschützt werden. Der oberflächennahe Abbau von Kalkstein bedingt die Beseitigung vorhandener Nutzungen auf großer Fläche. Eine temporäre Nutzung für PVFA wäre wegen der Demontierbarkeit der Anlagen zwar theoretisch denkbar, wegen ausreichender Alternativflächen wird jedoch ein Ausschluss formuliert.

Im REP sind außerdem untertägige Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung textlich festgelegt, die in der zeichnerischen Darstellung nicht erscheinen. In der Verbandsgemeinde Saale-Wipper betrifft dies das Gebiet II "Steinsalzlagerstätte und Sol- und Speicherfeld Bernburg. Die Rohstoffgewinnung erfolgt dort bereits seit langer Zeit und wird i. d. R. durch eine PV-Nutzung an der Erdoberfläche nicht berührt, im Einzelfall können jedoch obertägige Anlagen vorhanden sein, die bei einer Realisierung von PVFA zu berücksichtigen sind. Die Eigentümer der jeweiligen Bergbauberechtigungen sind bei Planungen und Vorhaben zu beteiligen. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die Ausbeutung untertägiger Rohstoffvorkommen in weiten Bereichen zu z. T. erheblichen Senkungen an der Oberfläche führt. Bei der Aufstellung von PV-Modulen ist dies konstruktiv zu berücksichtigen.

### 5.3.11 Vorranggebiete für Landwirtschaft

Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper liegt innerhalb der Börderegion mit ihren besonders fruchtbaren Ackerflächen. Sowohl in den noch wirksamen Teilen des REP Harz und des REP ABW als auch im Entwurf des REP MD sind deshalb Vorranggebiete für Landwirtschaft festgelegt. Im REP MD (2. Entwurf) werden dazu folgende Ziele formuliert und begründet:

*"Z 103 Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf. (LEP 2010; Z 128)*

*Z 104 Ausnahmen von Z 103 stellen raumbedeutsame Trassenbündelungen oder Ersatzbauten von Infrastrukturmaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Form von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK), landwirtschaftlicher Wegebau sowie Nutzbauten, lineare Bepflanzungen mit Feldgehölzen bzw. Anlage von Grünlandstreifen zur Reduktion der Erosion und Verbesserung der Bodenfunktionen dar. Für die Errichtung der unmittelbar erforderlichen raumbedeutsamen Bauten für die flächegebundene Landwirtschaft sind vorrangig vorhandene Infrastrukturen und vorhandene Verkehrswege zu nutzen.*

#### *Begründung*

*Mit der Festlegung wird die landwirtschaftliche Produktionsgrundlage „Boden“ vor Flächeninanspruchnahme durch andere raumbedeutsame Nutzungen geschützt. In den letzten Jahren ist die landwirtschaftliche Fläche gemäß Statistischem Landesamt LSA in der Planungsregion Magdeburg kontinuierlich weniger geworden. Das ist insbesondere bei den bedeutsamen Schwarzerdeböden eine problematische Entwicklung, da die Bodenfunktion "landwirtschaftliches Ertragspotenzial" in menschlichen Zeitmaßstäben nicht wiederherstellbar ist. Wie bei der Rohstoffgewinnung ist die landwirtschaftliche Produktion an den Standort bzw. das Vorkommen der Hohertragsböden gebunden. [...] Tierhaltungsanlagen und Biogasanlagen sind im Rahmen der "Privilegierung" des § 35 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Diese Privilegierung schränkt der REP MD nicht ein. [...] Standorte für Windenergie-, Photovoltaik-, gewerbliche Tiermast- und im Außenbereich nicht privilegierte Biomasseanlagen [sind] aufgrund der Sicherung des Bodens als Wirtschaftsgrundlage, des Bodenschutzes und dem Erhalt der Vorzüglichkeit von Tschernosemböden in Vorranggebieten für Landwirtschaft unzulässig."*

Im neuen 3. Entwurf des REP MD ist das bisherige Ziel 103 bei neuer Nummerierung weiterhin enthalten, die Zulässigkeit von PV-Anlagen wird im Weiteren aber neu geregelt:

*"Z 6.2.1-1 Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf. (LEP LSA 2010; Z 128)*

*Z 6.2.1-2 Ausnahmen von Z 6.2.1-1 sind raumbedeutsame Trassenbündelungen oder Ersatzbauten von Infrastrukturmaßnahmen (Versorgungsleitungen: Telekommunikation, Gas, Wasser, Abwasser, Fernwärme, Strom; Straßen, Radwege), Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Form von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK), landwirtschaftlicher Wegebau, Maßnahmen zur Reduktion der Erosion und Verbesserung der Bodenfunktionen, Errichtung von Agri-PV-Anlagen auf Grundlage eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes nach DIN SPEC 91434 9 sowie die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, soweit diese gemäß § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch im Außenbereich zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.*

*Begründung zu Z 6.2.1-2*

*Mit der Festlegung wird die landwirtschaftliche Produktionsgrundlage „Boden“ vor Flächeninanspruchnahme durch andere raumbedeutsame Nutzungen geschützt. In den letzten Jahren ist die landwirtschaftliche Fläche gemäß Statistischem Landesamt LSA in der Planungsregion Magdeburg kontinuierlich weniger geworden. Das ist insbesondere bei den bedeutsamen Schwarzerdeböden eine problematische Entwicklung, da die Bodenfunktion „landwirtschaftliches Ertragspotenzial“ in menschlichen Zeitmaßstäben nicht wiederherstellbar ist. Wie bei der Rohstoffgewinnung ist die landwirtschaftliche Produktion an den Standort bzw. das Vorkommen der Hohertragsböden gebunden. Regelausnahmen bilden hier:*

*[...]*

*- Agri-PV-Anlagen auf Grundlage eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes nach DIN SPEC 91434 gewährleisten eine zweckdienliche Kombination der bestehenden Nutzung der Flächen für die Landwirtschaft mit der Erzeugung erneuerbarer Energien durch Nutzung solarer Strahlungsenergie bei geringstmöglichem Flächenentzug für die landwirtschaftliche Nutzung.*

*- Gemäß § 35 Abs. 1 Ziffer 8. b) Baugesetzbuch (BauGB) in der gegenwärtig geltenden Fassung ist ein Vorhaben auf einer Fläche längs von aa) Autobahnen oder bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, im Außenbereich zulässig, wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Diese damit vom Gesetzgeber im Außenbereich vorgesehenen Infrastrukturkorridore sollen im gesetzlichen Rahmen für die Errichtung entsprechender Anlagen nutzbar sein und werden deshalb von der Festlegung als Ziel der Raumordnung eines Vorranggebietes für Landwirtschaft ausgenommen. Das bedeutet nicht, dass Vorhaben im Einzelfall auch öffentliche Belange der Landwirtschaft entgegenstehen können."*

Die derzeit gültige Definition der Vorrangfunktion und deren beabsichtigte Veränderung werden an dieser Stelle ausführlich erläutert, da weite Teile des Verbandsgemeindegebiets als Vorranggebiete für Landwirtschaft dargestellt sind, wobei der aktuelle zeichnerische Entwurf des REP teilweise von den früheren Festlegungen abweicht (s. Restriktionskarte). Die Verbandsgemeinde geht davon aus, dass gemäß den derzeit geltenden Regionalen Entwicklungsplänen innerhalb der Vorranggebiete PVFA nicht genehmigungsfähig sind, nach Inkrafttreten oder Verfestigung der geänderten Ziele des REP MD nach Maßgabe der o. g. Regelungen aber genehmigungsfähig sein werden.

Sowohl die derzeitigen als auch die zukünftigen Vorranggebiete für Landwirtschaft werden in der vorliegenden Planung nach Abwägung der Verbandsgemeinde als Negativkriterien behandelt. Damit wird der besonderen Schutzwürdigkeit der ertragreichsten Böden Rechnung getragen, die ungeachtet der sich ändernden Zieldefinition des REP weiterhin besteht und als eigene Zielsetzung der Verbandsgemeinde getragen wird. Ausnahmen bilden Flächen mit Vornutzung, bei denen nach Überformung des Bodens kein Schutzbedürfnis mehr besteht. Eine weitere besonders begründete Abweichung ist für den Bereich entlang der Autobahn im Gemeindegebiet Giersleben vorgesehen. Hier besteht eine konkrete Anfrage an die Gemeinde, Solarstrom für Abnehmer im Nahbereich bereitzustellen. Da im Gemeindegebiet keine geeigneteren Potenzialflächen zur Verfügung stehen und Standorte in anderen Gemeinden weit entfernt liegen, strebt die Gemeinde Giersleben eine PVFA innerhalb des Vorranggebiets an (GI-02). Sowohl die Gemeinde als auch die Verbandsgemein-

de sind sich bewusst, dass eine Darstellung im Flächennutzungsplan erst dann möglich ist, wenn sie an die geltenden Ziele der Raumordnung angepasst ist, entweder nach Anwendbarkeit des neu gefassten Z 6.2.1-2 oder einem eigens durchgeführten Zielabweichungsverfahren.

### **5.3.12 Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems**

Der Entwurf des REP MD legt im Bereich der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die Vorbehaltsgebiete Nr. 3 "Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland" (entlang der Wipper im Bereich Ilberstedt und Giersleben) und Nr. 11 "Teile des Saaletals" (weitgehend identisch mit LSG0034BBG "Saale" und LSG0056BBG "Erweiterung LSG Saale") fest.

*"Z 89 Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. (LEP 2010; Z 120)" (REP MD, 2. Entwurf, Z 89).*

Im Unterschied zu Vorranggebieten sind Vorbehaltsgebiete der Abwägung der Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung zugänglich, sofern der Zweck der Gebiete in ausreichendem Umfang gewahrt bleibt. Die Verbandsgemeinde verzichtet jedoch zugunsten der ökologischen Entwicklung und des Fremdenverkehrs grundsätzlich auf PVFA innerhalb von Vorbehaltsgebieten zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems; ausgenommen sind Flächen mit einer Vornutzung.

### **5.4 Prüfschritt 4 – Städtebauliche Abwägungskriterien**

Sowohl die Förderfähigkeit der potenziellen PVFA-Flächen als essenzielles Positivkriterium als auch die gesetzlichen und raumordnerischen Restriktionen als Negativkriterien sind weitestgehend unabhängig von der Abwägung der planenden Verbandsgemeinde Saale-Wipper und ihrer Mitgliedsgemeinden. Für die städtebauliche Beurteilung der in Karte 2 ermittelten restriktionsfreien Potenzialflächen hat die Verbandsgemeinde eigene Kriterien entwickelt, die im Folgenden dargestellt und begründet werden.

1. Alle Flächen mit Vornutzung werden in das Konzept aufgenommen mit Ausnahme der Flächen an der Amesdorfer Straße in Güsten (Entwicklungsreserve für Gewerbe oder Wohnen), der Ortsmitte Strummendorf (sonst massive Störung des kleinflächigen Siedlungskörpers), der Ortsmitte Warmsdorf (historisch bedingte Zäsur zwischen Oberland und Unterland) und der Fläche nördlich von Warmsdorf Unterland (Beeinträchtigung des Denkmalensembles "ehemalige Wasserburg Warmsdorf").

Zur Schonung bisher nicht überformter Flächen insbesondere im Außenbereich sollen Altstandorte vorrangig genutzt werden. Wegen der oft komplexen örtlichen Verhältnisse und der meist nicht unmittelbar gegebenen Verfügbarkeit ist eine PV-Nutzung ebenso wenig konkret planbar wie eine andere Nutzung, die oft städtebaulich wünschenswert wäre. Da das vorliegende Konzept die Flächen für PVFA abschließend festlegt, werden die Flächen aufgenommen, um bei Eintreten entsprechender Bedingungen eine Sanierung und Nachnutzung für PVFA zu ermöglichen.

2. Die Konzeptflächen werden entsprechend der Gemeindegröße unter den Mitgliedsgemeinden aufgeteilt. Ein Verzicht auf Flächenanteile ist möglich.

Die Errichtung von PVFA bedeutet einerseits die Inanspruchnahme meist wertvoller Ackerflächen mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und somit eine Belastung für die Gemeinde, andererseits kann die Gemeinde auf Grundlage von § 6 EEG durch freiwillige Zahlungen der Betreiber

erhebliche regelmäßige Beiträge für ihren Haushalt erhalten. Die Bewertung der Vor- und Nachteile obliegt der jeweiligen Gemeinde.

3. Die Flächen sind an wenigen Standorten zu konzentrieren. Konversionsflächen sind standortgebunden und unterliegen dem Kriterium nicht.

Durch Konzentration auf wenige Standorte wird der übrige Planungsraum von PVFA freigehalten und von negativen Auswirkungen verschont. Außerdem wird der Erschließungsaufwand reduziert.

4. Große Konzeptflächen im Nahbereich von Wohnbebauung sind möglichst zu vermeiden.

PVFA sind mit Ausnahme möglicher Blendwirkungen emissionsfrei und wegen ihrer vergleichsweise geringen Höhe gut in die Umgebung einzubinden, andererseits stören großflächige Anlagen die gewachsenen Ortsränder und den Bezug zur offenen Landschaft. Außerdem ist es i. d. R. sinnvoll, den Spielraum für eine zukünftige Siedlungsentwicklung zu erhalten.

5. Die Abwicklung von Konzeptflächen entlang von Verkehrswegen soll 2.500 m nicht überschreiten.

Überlange bandartige Strukturen entlang von Verkehrswegen sollen gem. Z 6.2.2-2 im 1. Entwurf zur Neuaufstellung des LEP vermieden werden. Sie erhöhen die Zerschneidungswirkung von Verkehrsstrassen und wirken auf die dortigen Verkehrsteilnehmer monoton. Bei einer Geschwindigkeit von 70 km/h dauert das Passieren einer Anlage mit 2,5 km Länge bereits mehr als 2 Minuten. Die kompakte Ausnutzung der geförderten Tiefe von 500 m vom Trassenrand ist deshalb Anlagen vorzuziehen, die sich auf 2,5facher Länge auf die privilegierte Tiefe von 200 m beschränken.

6. Verkehrsstrassen werden nur einseitig durch PVFA begleitet mit Ausnahme des Bahnhofsbereichs Güsten.

Das Vorbeifahren an einem Solarpark hat eine optisch und psychologisch deutlich andere Wirkung als ein Durchfahren. Der Landschaftsbezug bleibt dabei erhalten und die räumliche Situation wird als lebendig und abwechslungsreich erlebt. Im Umfeld des Bahnhofs Güsten ist bereits eine erhebliche Vorprägung durch Gewerbe und PVFA vorhanden (GÜ-01-B). Hier wird das Kriterium nach Einzelbewertung hinter die Realisierung eines kompakten Standorts in bereits bestehender Länge zurückgestellt (GÜ-07).

7. Der Bereich östlich der A 14 (Saaletal) und das Wippertal werden von PVFA freigehalten. Konversionsflächen können genutzt werden.

Das Saaletal einschließlich der Ortslage Plötzkau und des LSG bildet einen weitgehend ungestörten Naturraum, der für Umweltbelange und den Tourismus erhebliche Bedeutung hat. Die örtlich erlebbare Grenze dieses Naturraums wird nicht durch die Abgrenzung des LSG oder des Naturparks, sondern durch die A 14 gebildet.

8. Bei nachgewiesenem erheblichem Energiebedarf sind PVFA möglichst in der Nähe der Abnehmer anzuordnen.

Der Gemeinde Giersleben liegt eine Anfrage aus dem Umfeld zur Lieferung regenerativer Energie vor. Die in das Konzept aufgenommene Fläche nördlich der Autobahn ist wegen der Lage im Vorranggebiet für Landwirtschaft erst nach Konkretisierung des Energiebedarfs und nach Ausräumung der regionalplanerischen Hindernisse realisierbar.

## 6. Planungskonzept – konkrete Flächenauswahl

Auch bei Anwendung der o. g. Abwägungskriterien bleibt in einigen Fällen noch Spielraum für Einzelentscheidungen. Da das vorliegende Konzept zwar ein gesamtträumliches Konzept der Verbandsgemeinde Saale-Wipper ist, hinsichtlich der Beurteilung der örtlichen Verhältnisse aber wesentlich von den jeweils betroffenen Mitgliedsgemeinden bestimmt wird, wird die Auswahl der Flächen gemeindeweise erläutert und begründet.

Zur verbesserten Orientierung sind die Konzeptflächen in Karte 3 nummeriert. Die ersten 2 Buchstaben dienen als Gemeindegürzel, der Buchstabe nach der Nummer

gibt ggf. an, ob es sich um eine Bestandsfläche (B) oder eine vorgenutzte Konversionsfläche (K) handelt.

## 6.1 Stadt Alsleben

---

Der Stadt Alsleben ist es in den vergangenen Jahren gelungen, die meisten Altstandorte durch PVFA nachzunutzen. Verblieben sind noch ehemalige Agraranlagen am Gelben Berg (AL-08-K) und am Mühlberg (AL-11-K) sowie die ehemalige Deponie nordwestlich von Gnölbzig (AL-12-K). Die Flächen werden in das Konzept aufgenommen, ebenso die Flächen mit bereits vorhandenen PVFA. Für das Deponiegebiet ist wegen der Lage im LSG vor der Realisierung eine vertiefte Prüfung und ggf. eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

Trotz der den Süden des Stadtgebiets kreuzenden Eisenbahnstrecke verbleiben nur wenige restriktionsfreie Potenzialflächen. Auf die kleinen Flächen am Rand der Ortschaft Gnölbzig wird verzichtet, da der Ort dann von PV-Anlagen zur Hälfte umzingelt wäre und jede Siedlungsentwicklung unmöglich gemacht würde. Die Fläche an der Stadtgrenze nordwestlich von Gnölbzig ist relativ klein und liegt nahe bei Strenznaundorf; sie wird derzeit nicht weiterverfolgt.

Nördlich von Alsleben liegt westlich der A 14 eine restriktionsfreie Potenzialfläche (AL-07) an der Stadtgrenze. Durch den Bau der erdverlegten Höchstspannungsleitung SuedLinkOst wird es in diesem Bereich bis 2027 zu erheblichen Bodeneingriffen kommen. Mangels mittelfristig verfügbarer Alternativen wird die Fläche in das Konzept aufgenommen.

## 6.2 Gemeinde Giersleben

---

Ungenutzte Altstandorte befinden sich am Hopfenberg (ehemalige Malzfabrik, GI-04-K), an der Schierstedter Straße (ehemaliges Betonwerk, GI-01-K) und an der Hecklinger Straße (ehemalige Agraranlage, GI-03-K). Die Flächen werden in das Konzept übernommen, wobei eine Umsetzung derzeit nur für das Betonwerk anzunehmen ist. Die ehemalige Agraranlage an der Hecklinger Straße wird z. T. gewerblich genutzt und steht nach aktuellem Kenntnisstand absehbar nicht für PV zu Verfügung. Die leergefallene Bebauung in Strummendorf soll nicht durch PVFA ersetzt werden, da dies in der Mitte der kleinen Ortslage zum Zerfall des Siedlungszusammenhangs führen würde.

Die förderfähigen Flächen entlang der Eisenbahnlinie im Wippertal sind nahezu vollständig mit Restriktionen belegt; die verbleibenden Splitterflächen sind für PVFA nicht geeignet. Entlang der A 36 sind im REP flächendeckend Vorranggebiete für Landwirtschaft festgelegt. Nach Anfragen aus dem Umfeld erwägt die Gemeinde, nördlich der Autobahn eine großflächige PVFA zu realisieren (GI-02), da im Gemeindegebiet keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Die Überlegungen stehen unter dem Vorbehalt des konkret nachgewiesenen Energiebedarfs und der Änderung der entgegenstehenden Ziele der Raumordnung, ggf. durch ein Zielabweichungsverfahren. Die Fläche wird in das Konzept aufgenommen, um die Absicht der Gemeinde zu dokumentieren und eine spätere Umsetzung ohne Änderung des Konzepts zu ermöglichen. Eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan erfolgt, sobald dies mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

## 6.3 Stadt Güsten

---

In der Stadt Güsten sind entwidmete Teile des Bahnhofsgeländes (GÜ-01-B) und mehrere Grundstücke im Altgewerbegebiet "Bernburger Straße" (GÜ-02-B und GÜ-11-B) bereits mit PV-Anlagen bebaut bzw. vor der Realisierung. Der Bestand wird

in das Konzept übernommen. Weitere vorgenutzte Flächen sind der Kiesschacht in Güsten (GÜ-03-K) sowie ehemalige Agraranlagen in Osmarsleben (GÜ-05-K) und Warmsdorf (GÜ-12-K). Die Flächen werden soweit möglich in das Konzept übernommen. Für Warmsdorf erscheint eine Fortsetzung und Entwicklung vorhandener gewerblicher Teilnutzungen möglich und wünschenswert, auf eine PV-Nutzung der Flächen nordöstlich von Unterland und in der Ortsmitte wird deshalb sowie auf Anregung der Denkmalpflege verzichtet. Für Osmarsleben (GÜ-05-K) wird mangels sinnvoller Alternativen ausdrücklich eine PV-Nutzung angestrebt.

Das Gelände der ehemaligen Deponie südlich von Osmarsleben (GÜ-06-K) ist wegen seiner Größe und gegen Einsicht geschützten Lage für PVFA gut geeignet. Allerdings sind auf Teilflächen bereits Gehölzstrukturen und Ruderale entstanden, deren Erhaltungsbedürftigkeit vor einer Inanspruchnahme umfassend zu prüfen ist. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass große Teile der Fläche genutzt werden können und ggf. vorhandene wertvolle Biotope sich in ein Gesamtkonzept integrieren lassen.

Entlang der A 36 und der Eisenbahntrassen sind im Stadtgebiet umfangreiche Flächen vorhanden, auf denen PVFA förderfähig und z. T. privilegiert sind. Um eine ungeordnete, breit gestreute Zersiedelung durch unabhängig genehmigte Einzelanlagen zu vermeiden, ist eine planerische Entscheidung für wenige Schwerpunkte erforderlich. Da südlich des Bahnhofs bereits auf längerer Strecke eine Anlage vorhanden ist (GÜ-01-B), bietet sich eine Ergänzung auf der gekapselten Fläche zwischen Bahntrasse und Liethegraben (GÜ-07) an, für die eine Siedlungsentwicklung wegen der Immissionssituation und der fingerartig isolierten Position ausgeschlossen werden kann. Die Anlagen werden so auf einer ca. 1.500 m langen Strecke konzentriert. Von Osten her ist der Gesamtbereich durch das Astra-Werk, von Westen durch den Liethedamm weitgehend gegen Einsicht geschützt.

Im Norden von Güsten sind am Kiesschacht und im Bereich Neue Anlage bereits vom Siedlungskörper abgesetzte bauliche Strukturen ohne Wohnnutzung vorhanden. Eine Nachnutzung des Kiesschachtgeländes (GÜ-03-K) und Ergänzung durch großräumig zusammenhängende PVFA (GÜ-08, GÜ-09, GÜ-10) ist hier sinnvoll, zumal der Bereich weder von der Ortslage her noch vom Autobahnbogen unmittelbar eingesehen werden kann. Die aufgelassene Bahntrasse in Richtung Rathmannsdorf (GÜ-04-K) berührt die Fläche im Osten und wird in das Konzept einbezogen.

#### **6.4 Gemeinde Ilberstedt**

Westlich von Ilberstedt ist auf dem Gelände einer ehemaligen Stallanlage bereits eine PVFA vorhanden (IL-01-B). Da zunächst nur die Konversionsfläche nachgenutzt wurde, ist zwischen der Anlage und der Eisenbahntrasse noch erheblicher freier Raum verblieben. Dieser kann ohne negative Auswirkungen für die Ortslage mit PVFA aufgefüllt werden (IL-02).

Die Gemeinde Ilberstedt hat wegen ihrer verkehrsgünstigen Lage am Autobahnkreuz Bernburg die Entwicklung eines Gewerbeschwerpunkts für die Verbandsgemeinde übernommen. Im Entwurf des Flächennutzungsplans sind entsprechende gewerbliche Bauflächen enthalten, die aufgrund der Beschlusslage im vorliegenden Konzept nicht als Potenzialflächen für PVFA eingestuft wurden (s. o. 5.2.1). Damit sind bereits große Flächen in dem verhältnismäßig kleinen Gemeindegebiet für eine bauliche Nutzung gebunden. Unter Berücksichtigung einer langfristigen Entwicklungsmöglichkeit des Gewerbestandorts liegen die verbleibenden Potenzialflächen dicht an der Ortslage. Zur Erhaltung des gewachsenen Nebeneinanders von bebautem Innenbe-

reich und angrenzendem offenen Landschaftsraum verzichtet die Gemeinde Ilberstedt auf die Ausweisung weiterer Flächen für PVFA.

## **6.5 Gemeinde Plötzkau**

Während es in Plötzkau gelungen ist, leergefallene Strukturen der früheren Landwirtschaft für Wohnzwecke nachzunutzen, sind in Groß Wirschleben noch unsanierte Altstandorte (PL-06-K, PL-07-K) vorhanden. Insbesondere für die ehemalige Stallanlage nördlich der Schulstraße (PL-05-K) wird eine gewerbliche Nutzung angestrebt, bisherige Versuche sind allerdings gescheitert. Eine Sanierung der Fläche durch Errichtung von PVFA erscheint deshalb als sinnvolle Alternative, sofern eine andere Nutzung auch langfristig nicht gefunden werden kann. Ähnliches gilt für die Domäne Bründel (PL-04-K) und verfallende Ställe am westlichen Ortsrand von Bründel (PL-03-K). Die Flächen werden in das Konzept aufgenommen.

Die Autobahn 14 durchschneidet das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung. Der förderfähige Korridor wird durch Restriktionen nur geringfügig eingeschränkt, so dass theoretisch sehr große Flächen für PVFA zur Verfügung stehen, deren Realisierung das verträgliche Maß bei weitem überschreiten würde; deshalb ist eine planerische Entscheidung zur Konzentration auf einen Teilbereich erforderlich. Neben dem von der Verbandsgemeinde vorgegebenen Kriterium, den Landschaftsraum östlich der A 14 von PVFA freizuhalten (s. o. 5.4 Nr. 7), legt die Gemeinde Plötzkau besonderen Wert auf die Erhaltung einer freien Beziehungssachse zwischen den Ortschaften Plötzkau und Bründel. Bei der Entscheidung zwischen den Bereichen nördlich und südlich dieser Achse spielt die bestehende Anschlussstelle an die A 14 eine wesentliche Rolle, die langfristig zum Anschluss der geplanten A 71 an die A 14 ausgebaut werden soll. Um die zukünftige Trassenführung nicht einzuschränken und Raum für eine mögliche Gewerbeentwicklung zu lassen, entscheidet sich die Gemeinde Plötzkau für den nördlichen Bereich westlich der Autobahn (PL-01, PL-02) in der privilegierten Tiefe von 200 m. Damit werden ca. 8,1 % der Potenzialflächen ausgeschöpft bzw. eine 20,6 % der Privilegierung entsprechende Fläche bereitgestellt.

## **7. Einschränkungen für die Realisierung von PVFA**

Das vorliegende gesamträumliche Konzept richtet sich in erster Linie nach rechtlichen und städtebaulichen Kriterien. Die praktische Umsetzung einer einzelnen Fläche hängt darüber hinaus von zahlreichen Faktoren ab, die auf Konzeptebene noch nicht zu klären sind. Dies bleibt der verbindlichen Bauleitplanung oder, soweit eine solche nicht erforderlich ist, der Genehmigungsplanung vorbehalten. In diesem Rahmen können auch in vielen Fällen Realisierungshindernisse durch geeignete Maßnahmen ausgeräumt werden.

Im Folgenden werden mögliche Probleme, die einer Realisierung einzelner Flächen entgegenstehen können oder bei der Umsetzung zu beachten sind, erläutert.

### Grundstücksverfügbarkeit

PVFA können nur mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer errichtet werden. Vor allem für aktive landwirtschaftliche Betriebe dienen Ackerflächen nicht nur dem finanziellen Ertrag, sondern auch der Sicherung der Betriebs- und Arbeitsstrukturen. Eine Bebauung gegen den Willen der Eigentümer kann nicht erzwungen werden. Vor allem bei Konzeptflächen mit zahlreichen Flurstücken und heterogenen Eigentumsverhältnissen kann dies zu Problemen führen. Lösungen können ggf. durch Grundstückskauf oder -tausch oder befristete bzw. mehrseitige Pachtverträge gefunden werden. Die Gemeinden sind sich der unterschiedlichen Einstellung der Eigentümer zu PVFA bewusst und regen nachdrücklich eine Einigung zwischen verkaufs-

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Salzlandkreis

bzw. baubereiten Eigentümern außerhalb der Konzeptflächen und den ablehnenden Eigentümern mit Konzeptflächenanteilen an.

Im Bereich der Verbandsgemeinde werden derzeit mehrere Flurbereinigungsverfahren durchgeführt (s. u. 10), vor allem im Bereich neu errichteter Verkehrswege und damit auch auf zahlreichen Potenzialflächen. Die Eigentumsverhältnisse innerhalb der betroffenen Konzeptflächen werden sich absehbar ändern. Bis zum Abschluss der Umlegungsverfahren ist eine Realisierung von PVFA nicht möglich.

#### Hochwasserrisiken

Die Einschränkungen für die Genehmigungsfähigkeit von PVFA in förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten wurden unter 5.3.1 erläutert. Über die rechtlichen Bindungen hinaus besteht bei sehr seltenen Extremereignissen die Gefahr von Überschwemmungen z. T. auch außerhalb der Überschwemmungsgebiete. Betroffene Konzeptflächen liegen nördlich von Güsten der Bereich westlich der Liethe (GÜ-08, GÜ-09).

#### Kampfmittelverdacht

Da im Bereich der Verbandsgemeinde während des 2. Weltkriegs Kampfmittel eingesetzt wurden, ist vor allem in den in der Kampfmittelbelastungskarte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Sachsen-Anhalt gekennzeichneten Bereichen vor Beginn von erdeingreifenden Bautätigkeiten zur Errichtung von PVFA eine Kampfmittelüberprüfung vorzuschalten. Betroffene Konzeptflächen sind

- AL-08-K Verdacht auf blindgegangene Abwurfmunition
- AL-09-B Verdacht auf blindgegangene Abwurfmunition
- GÜ-01-B Verursacherszenario "Munitionsvernichtung": Verdacht auf explodierte Munitionszüge, Munitionsverkippen oder Sprengstellen
- GÜ-07 Verursacherszenario "Munitionsvernichtung": Verdacht auf explodierte Munitionszüge, Munitionsverkippen oder Sprengstellen
- GÜ-10 Verdacht auf blindgegangene Abwurfmunition

Es ist darauf hinzuweisen, dass auch außerhalb der derzeit bekannten Bereiche Kampfmittel auftreten können. In diesen Fällen sind unverzüglich die zuständigen Stellen zu benachrichtigen (s. u. 10).

#### Immissionsschutz

Relevante Immissionen von PVFA resultieren aus den Reflexionen der Module, die zu Blendwirkungen in schutzbedürftigen Bereichen führen können. Dies sind in erster Linie Verkehrswege, aber auch benachbarte Wohn-, Gewerbe- und Freizeitnutzungen. Bei der Prüfung zu berücksichtigen sind nicht nur die als Förderkriterium definierten Autobahnen und Eisenbahnlinien, sondern sämtliche Verkehrswege im Umfeld. In der Praxis geht deshalb von nahezu allen Konzeptflächen die grundsätzliche Gefahr einer Blendwirkung aus. Da durch reflexionsarme Module und abschirmende Bepflanzungen Blendungen weitgehend vermieden werden können, ist eine Realisierung der Konzeptflächen i. d. R. möglich, die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Genehmigungsverfahren zu führen.

#### Leitungstrassen

Im Bereich mehrerer Konzeptflächen befinden sich Leitungen unterschiedlichen Ver- und Entsorgungsträger, die bei der Errichtung von PVFA nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die entsprechenden Leitungsschutzstreifen sind freizuhalten. Die Realisie-

Die Planung der Konzeptflächen wird dadurch nicht verhindert, es entfallen allenfalls kleine Flächenanteile. Die Mehrzahl der Leitungen befindet sich in der Nähe vorhandener Bebauung und damit im Bereich von Konversionsflächen, nördlich von Güsten verläuft allerdings eine Gashochdruckleitung durch den Außenbereich.

Eine Besonderheit bildet der geplante "SuedOstLink", eine Höchstspannungsleitung, die in großen Mengen Windstrom von Norddeutschland (Wolmirstedt) in den Süden der Republik (Isar) transportieren soll und höchste Realisierungspriorität besitzt. Die Planfeststellung der endgültigen Trasse wird Mitte 2024 abgeschlossen, die Abwägung der Verbandsgemeinde geht von dem ausgelegten Leitungsverlauf aus. Die Trasse verläuft westlich der A 14 durch das Verbandsgemeindegebiet und damit im Bereich der dortigen Potenzialflächen. Die Leitungen verlaufen parallel unterirdisch und haben einen relativ schmalen Schutzstreifen, der ggf. nach Abstimmung mit dem Leitungsträger unter Auflagen genutzt werden kann. Während der Bauzeit sind ein breiterer Arbeitsraum sowie temporäre Lagerflächen erforderlich. Derzeit gilt für den Trassenkorridor eine Veränderungssperre.

Im Bereich Ilberstedt sind im Trassenbereich zwar privilegierte Potenzialflächen vorhanden, aber keine Konzeptflächen geplant.

Im Bereich Plötzkau verläuft die Leitungstrasse etwa mittig durch die Potenzialflächen, die Konzeptflächen PL-01 und PL-02 werden jedoch nur am westlichen Rand tangiert. Durch den möglichen Wegfall kleiner Flächenanteile wird die grundsätzliche Eignung der Konzeptfläche nicht in Frage gestellt. Mit der öffentlichen Auslegung hat die Trassenführung des SuedOstLink eine hinreichende Konkretisierung erlangt, so dass bei der Fortführung des Flächennutzungsplans eine entsprechende Darstellung des Leitungsverlaufs einerseits und von Sonderbauflächen für Solarenergienutzung andererseits erfolgen kann. Bei einer geplanten Inbetriebnahme des SuedOstLink im Jahr 2027 ist zeitnah von gesicherten Planungsbedingungen für die Realisierung der PVFA und von einer Wiederverfügbarkeit des temporären Arbeitsraums für die Trasse auszugehen.

Im Bereich Alsleben wird die Konzeptfläche AL-07 etwa mittig von der Leitungstrasse durchschnitten, allerdings ist der Flächenverlust bezogen auf die Gesamtfläche hinnehmbar. Nach Verlegung der Erdkabel ist allenfalls ein schmaler Leitungskorridor freizuhalten bzw. unter Auflagen zu überbauen.

### Fremdnutzungen

Das vorliegende Konzept überschreitet den Maßstab der Flächennutzungsplanung nicht und ist damit nicht parzellenscharf. Die Konzeptflächen schließen kreuzende Wege, Gräben, Gehölzbestände und vorhandene bauliche Anlagen mit ein. Bei der Realisierung von PVFA sind diese Objekte zu berücksichtigen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Notwendige Zuwegungen sind zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Randbereiche von Autobahnen und Eisenbahnstrecken sowie für die zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen. Die Flächeneinbußen sind i. d. R. im Vergleich zur Gesamtfläche gering.

### Bergbauberechtigungen

Bergbauberechtigungen und aktive oder ehemalige Rohstoffgewinnung berühren die Konzeptflächen

- AL-08-K     Altabbau Steine/Erden
- GÜ-03-K     Altabbau Salzwerk Leopoldshall III bei Staßfurt (Schacht/Stollen)
- GÜ-06-K     Bergwerkseigentum Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde  
              Altabbau Steine/Erden

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Salzlandkreis

- GÜ-08 Altabbau Salzwerk Leopoldshall III bei Staßfurt (Stollen)
- GÜ-09 Altabbau Salzwerk Leopoldshall III bei Staßfurt (Stollen)
- GÜ-10 Altabbau Salzwerk Leopoldshall III bei Staßfurt (Stollen)
- IL-01-B Bergwerkseigentum Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde Altabbau Johanne bei Ilberstedt (Steinsalz)
- IL-02 Bergwerkseigentum Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde Altabbau Johanne bei Ilberstedt (Steinsalz)
- PL-01 Bewilligung Solfeld Bründelscher Berg
- PL-02 Bewilligung Solfeld Bründelscher Berg

Da die mit den Berechtigungen verbundenen Eigentumsrechte Priorität genießen, sind die Rechteinhaber vor Planungs- und realisierungsmaßnahmen zu beteiligen. I. d. R. steht die untertägige Rohstoffgewinnung der Errichtung von PVFA nicht entgegen. Auf die Notwendigkeit von Maßnahmen, die Schäden durch Geländesenkungen verhindern, wird bereits an dieser Stelle hingewiesen.

#### Artenschutz

In Abhängigkeit von den örtlichen Verhältnissen kann vor der Realisierung von PVFA eine faunistische Untersuchung notwendig sein, um negative Auswirkungen auf besonders bzw. streng geschützte Tierarten i. S. v. § 44 (1) BNatSchG<sup>25</sup> zu vermeiden bzw. ausschließen zu können. Die Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote des Naturschutzrechts gelten unabhängig von der gemeindlichen Planung und können im Einzelfall die Inanspruchnahme von Konzeptflächen ganz oder teilweise verhindern.

#### Biotopschutz

Ein großer Teil der Konzeptflächen befindet sich auf Ackerland, das wegen der permanenten Bewirtschaftung nur geringe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften besitzt. Kleinflächige schutzwürdige Biotope können i. d. R. von der Überbauung ausgespart und erhalten werden. Auf Altstandorten können allerdings bei langjähriger Entwicklung ohne menschlichen Einfluss hochwertige Biotope entstehen, die eine Nutzung der Fläche für PVFA verhindern. Bei Realisierungsabsicht ist eine frühzeitige Klärung sinnvoll.

#### Archäologische Denkmalpflege

Im Bereich der Verbandsgemeinde sind zahlreiche Bodendenkmale von hoher geschichtlicher und wissenschaftlicher Bedeutung bekannt, weitere werden vermutet. Dabei handelt es sich nicht nur um Siedlungsreste u. ä., sondern auch um Spuren der Feldbewirtschaftung und andere Geländeänderungen. Die archäologisch wertvollen und damit automatisch denkmalgeschützten Bereiche erstrecken sich damit über große Flächen. Eine Überbauung mit PVFA kann zwar in den meisten Fällen genehmigungsfähig sein, setzt aber eine fachgerechte Untersuchung und Dokumentation der Fläche voraus, die zeitlich und finanziell aufwändig sein kann. Eine frühzeitige Einschaltung der zuständigen Denkmalbehörde ist deshalb grundsätzlich notwendig.

<sup>25</sup>

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 24 d. Gesetzes v. 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)

## 8. Flächenbilanz – Substanzieller Umfang der Flächenauswahl

Mit dem Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht<sup>26</sup> wurde mit Wirkung ab 01.01.2023 das Baugesetzbuch geändert und für bestimmte Flächen im Außenbereich die Privilegierung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie gem. § 35 (1) Nr. 8 eingeführt. Damit besteht ein Rechtsanspruch auf Genehmigung, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Die vorliegende Planung trifft eine Auswahl, welche dieser Flächen sich für eine Realisierung eignen und für welche Flächen aus städtebaulichen Gründen eine Nutzung ausgeschlossen werden soll. Damit werden den betroffenen Eigentümern tatsächliche bzw. (wegen bisher nicht erkannter Genehmigungshindernisse) vermeintliche Rechte entzogen. Nach der grundsatzstiftenden Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (u. a. BVerwG 4 CN 1.11 vom 13.12.2012) zur ebenfalls privilegierten Nutzung der Windenergie setzt eine derartige Planung die Anwendung einheitlicher Kriterien für das gesamte Gemeindegebiet voraus und muss für die privilegierte Nutzung "in substanziellem Umfang Raum lassen". Die Entscheidung über das substanzielle Maß unterliegt der Abwägung der Gemeinde, muss aber gerichtsfest begründet werden.

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper sind 2 Autobahnen und mehrere zweigleisige Eisenbahntrassen vorhanden, so dass für umfangreiche Flächen entlang der Verkehrswege eine Privilegierung von PVFA besteht. Gleichzeitig besitzen aufgrund der Lage in der Börderegion alle Ackerflächen höchstes oder hohes Ertragspotenzial und sind entsprechend schutzwürdig. Damit bestehen weit überdurchschnittlich große Privilegierungsbereiche ausschließlich auf Flächen, die nach den Zielen und Grundsätzen der Regional- und Landesplanung sowie aus nachvollziehbaren sachlichen Gründen eigentlich von einer PV-Nutzung freigehalten werden sollten.

Die Bundesregierung hat für die Nutzung der Windenergie im Bundesland Sachsen-Anhalt eine Zielgröße von 2,2% des jeweiligen Planungsgebiets bis Ende 2032 gesetzlich vorgegeben<sup>27</sup>. Für die Nutzung der Solarenergie bestehen bisher keine Flächenvorgaben. Nach den in § 4 EEG festgelegten Ausbauzielen sollen im Jahr 2024 88 GW, 2028 172 GW, 2030 215 GW, 2035 319 GW und bis 2040 400 GW installierte Leistung durch Photovoltaikanlagen erreicht werden. Auch wenn auf vorhandenen Gebäuden theoretisch ausreichende Flächen dafür zur Verfügung stehen und aus ökologischen und städtebaulichen Gründen bevorzugt genutzt werden sollten, ist von einer stark eingeschränkten Realisierungsrate und damit von einem erheblichen Bedarf an Freiflächen-Photovoltaik auszugehen. In Sachsen-Anhalt lag der Anteil der gebäudegestützten PV-Anlagen im März 2023 knapp unter 50 %.

Der Flächenbedarf für 1 MW installierte Leistung hat aufgrund technischer Effizienzsteigerungen für "normale" PVFA in den vergangenen Jahren deutlich abgenommen. Während im Jahr 2004 noch ca. 3,5 ha erforderlich waren, lag der Bedarf 2021 im Schnitt bei ca. 1 ha (Quelle: Bosch & Partner/ZSW/SUER 2022)<sup>28</sup>, zukünftig scheinen 0,7 ha/MW realistisch. Für vertikale Agri-PV sind ca. 3,5 - 4 ha/MW, für hoch aufgeständerte Agri-PV ca. 1,2 – 2 ha/MW erforderlich<sup>23</sup>. Bei Ansatz eines mittleren Flächenbedarfs von 1 ha/MW für vorhandene und zukünftige Anlagen ergibt sich für ei-

<sup>26</sup> Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht v. 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6)

<sup>27</sup> Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz -WindBG) vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353), zul. geänd. durch Art. 6 des Gesetzes v. 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

<sup>28</sup> [https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/downloads/Veranstaltungsdokumente/5.Forum-Solarenergie/Block\\_4\\_vortrag\\_Guennewig\\_Freiflaechen.pdf?m=1654002953](https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/downloads/Veranstaltungsdokumente/5.Forum-Solarenergie/Block_4_vortrag_Guennewig_Freiflaechen.pdf?m=1654002953)

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Salzlandkreis

nen politisch angestrebten Anteil von PV-Anlagen auf Gebäuden und Konversionsflächen von z. B. 77 % (Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) ein deutschlandweiter Restbedarf von 49.450 ha auf landwirtschaftlicher Fläche im Jahr 2030, 73.370 ha 2035 und 92.000 ha 2040. Dies entspricht 0,14 % der Fläche der Bundesrepublik im Jahr 2030, 0,21 % 2035 und 0,26 % 2040.

Das vorliegende Konzept für PVFA beinhaltet folgende Flächen:

	Alsleben [ha]	Giersleben [ha]	Güsten [ha]	Ilberstedt [ha]	Plötzkau [ha]	Saale-Wipper [ha]	Saale-Wipper Anteil %
vorhanden mit FNP	20,20		28,67	5,68		54,54	0,05
vorhanden ohne FNP	4,05		0,93			4,98	0,00
privilegiert mit FNP	2,65	4,43	57,44	3,99	26,43	94,94	0,08
privilegiert mit Vorbehalt		46,02				46,02	0,04
nicht privilegiert mit FNP	12,72		43,34			56,06	0,05
nicht privilegiert mit Vorbehalt	7,21	73,56				80,78	0,07
nicht privilegiert ohne FNP	1,05	4,64	0,80		5,29	14,16	0,01
Darstellung im FNP	35,57	4,43	130,14	9,67	26,43	206,25	0,17
unmittelbar realisierbar	39,62	4,43	131,08	9,67	26,43	211,23	0,18
mittelfristig realisierbar	39,62	50,46	131,08	9,67	26,43	257,26	0,22
<b>Konzeptflächen gesamt</b>	<b>47,88</b>	<b>128,665</b>	<b>131,88</b>	<b>9,67</b>	<b>31,72</b>	<b>352,20</b>	<b>0,30</b>
vorgenutzte Flächen	29,83	9,07	48,04	5,68	5,29	100,29	0,08
landwirtschaftliche Flächen	14,01	119,59	60,64	3,99	26,43	224,66	0,19

Mit einem Flächenanteil von 0,3 % an der Gesamtfläche der Verbandsgemeinde (118.820 ha) überschreiten die festgelegten Konzeptflächen den o. g. rechnerischen Prozentsatz von 0,26 % bis 2040, so dass die Verbandsgemeinde Saale-Wipper formal ihren anteiligen Verpflichtungen nachkommt. Dieser Wert ist allerdings in mehrfacher Hinsicht interpretationsbedürftig.

Wie bereits erläutert besteht für zahlreiche, meist kleine Konversionsflächen unter den gegenwärtigen Umständen nur eine geringe Realisierungswahrscheinlichkeit; sie werden deshalb in der folgenden Abschätzung vernachlässigt. Weitere Flächen unterliegen einem Realisierungsvorbehalt, wobei im Gegensatz zum LSG in Alsleben das Vorranggebiet für Landwirtschaft in Giersleben in absehbarer Zukunft zumindest für 46 ha keine Rolle mehr spielen wird, für weitere 50,5 ha kann der Vorbehalt wahrscheinlich ausgeräumt werden. Bei pessimistischer Betrachtung sind mindestens 210 ha (0,18 %), bei normalem Verlauf ca. 250 ha (0,21 %) und bei günstiger Entwicklung 330 – 340 ha (0,28 – 0,29 %) vorbehaltlich einer Einigung zwischen den Gemeinden, den Grundeigentümern und den Investoren sicher umsetzbar. Für 0,18 % des Verbandsgemeindegebiets sind PVFA aufgrund der Privilegierung nach § 35 (1) Nr. 8 b) oder bereits rechtskräftiger Bebauungspläne ohne aktive Unterstützung der Gemeinde unmittelbar realisierbar bzw. bereits realisiert. Der errechnete Bedarf bis 2030 wird durch realistisch umsetzbare Konzeptflächen übertroffen bzw. bis 2035 absehbar erreicht.

Für die Flächennutzungsplanung wird i. d. R. ein Planungshorizont von ca. 15 Jahren angenommen. Die weitere Entwicklung im Bereich der regenerativen Energien und

insbesondere der Photovoltaik kann allerdings für diesen Zeitraum nicht annähernd abgeschätzt werden. Derzeit scheint das politisch formulierte Ziel, mehr als 70 % der installierten Leistung auf bestehenden Gebäuden zu generieren, wenig realistisch zu sein. Vor diesem Hintergrund könnte der Flächenbedarf für PVFA stark steigen und zu Änderungen der gesetzlichen und raumordnenden Vorgaben führen. Andererseits können Verbesserungen des Wirkungsgrades von PV-Anlagen zu Flächeneinsparungen führen und die Weiterentwicklung von Agri-PV die Bewertung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen deutlich verändern. Die vorliegende Planung ist deshalb ausdrücklich auf einen einigermaßen überschaubaren Zeitraum von 7 – 10 Jahren ausgelegt. Dafür werden folgende Eckpunkte als angemessen formuliert:

- Die vorhandenen Konversionsflächen werden vorrangig ausgeschöpft, soweit dies im Einflussbereich der Gemeinden liegt. Der Anteil am Gebiet der Verbandsgemeinde liegt bei 0,8 % und entspricht ca. 30 % der Konzeptflächen.
- Die ohne aktive Mitwirkung der Gemeinden unmittelbar umsetzbaren Flächen erfüllen den rechnerischen Bedarf bis 2030 (0,14 % Flächenanteil).
- Die realistisch umsetzbaren Flächen erfüllen den rechnerischen Bedarf bis 2035 (0,21 % Flächenanteil).

Ergänzend gilt als Anhaltspunkt über den Planungshorizont hinaus:

- Die Konzeptflächen erfüllen insgesamt mit hoher Wahrscheinlichkeit den rechnerischen Bedarf bis 2040 (0,26 % Flächenanteil).

Unter den genannten Voraussetzungen hält die Verbandsgemeinde Saale-Wipper den der Nutzung solarer Strahlungsenergie eingeräumten Raum für substanziell. Sofern veränderte Verhältnisse oder übergeordnete Vorgaben es erforderlich machen, wird die Verbandsgemeinde ihre Planung anpassen.

## **9. Planungsrechtliche Umsetzung**

Bei dem vorliegenden gesamträumlichen Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen handelt es sich um eine informelle Planung und nicht um einen Bauleitplan nach Baugesetzbuch. Dem entsprechend entfaltet das Konzept keine unmittelbare planungsrechtliche Wirkung, sondern muss zur praktischen Umsetzung durch vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung ergänzt werden. Dabei sind unterschiedliche Planungsaufgaben zu betrachten.

### **1. Nicht privilegierte Flächen im Innen- und Außenbereich, Umsetzung vorgehen**

Die Realisierung der Flächen setzt zwingend eine aktive Unterstützung der Gemeinde durch Bauleitplanung voraus. Notwendig ist die Aufstellung eines Bebauungsplans, da sich die Anlagen wegen ihres besonderen Charakters nicht in die Umgebung einfügen. Um den Bebauungsplan i. S. v. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist ggf. eine entsprechende Darstellung durch Änderung des F-Plans herbeizuführen. Die im vorliegenden Konzept ausgewählten Flächen (s. Kennzeichnung in Karte 3) werden deshalb im Rahmen der aktuellen Neuaufstellung in den Flächennutzungsplan übernommen. Konversionsflächen, deren Umsetzung derzeit aus städtebaulichen Gründen nur nachrangig verfolgt wird, werden zwar in das Konzept aufgenommen, zunächst aber nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Erst bei konkreter Realisierungsabsicht wird der Flächennutzungsplan geändert.

## **2. Nicht privilegierte Flächen im Innen- und Außenbereich, Umsetzung nicht vorgesehen**

Die Flächen sind zwar nach EEG förderfähig, eine Bebauung wird nach dem vorliegenden Konzept aber nicht gewünscht. Eine Realisierung ohne Zustimmung und Mitwirken der Gemeinde ist nicht möglich. Die Flächen werden im Flächennutzungsplan entsprechend ihrer geplanten anderweitigen Nutzung dargestellt, weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **3. Privilegierte Flächen an Verkehrswegen, Umsetzung vorgesehen**

Die Genehmigung der Anlagen ist auf Grundlage von § 35 (1) Nr. 8 BauGB ohne aktive Unterstützung der Gemeinde möglich, es muss lediglich das Einvernehmen erklärt werden. Das Verfahren wird zwischen Genehmigungsbehörde (Salzlandkreis) und Antragsteller abgestimmt und durchgeführt.

Sofern die Gemeinde bestimmte Elemente – z. B. Eingrünung oder Ausgleichsmaßnahmen – selbst regeln möchte, kann die Aufstellung eines Bebauungsplans sinnvoll sein; dieser setzt eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan voraus. In einfachen Fällen kann der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags genügen.

## **4. Privilegierte Flächen an Verkehrswegen, Umsetzung nicht vorgesehen**

Da die Genehmigung der Anlagen unabhängig von der Gemeinde erfolgt und gem. § 35 (1) Satz 1 BauGB ein Rechtsanspruch auf Genehmigung besteht, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, muss die Gemeinde die Freihaltung der Flächen ggf. aktiv sicherstellen. Das vorliegende Konzept ist zwar grundsätzlich als öffentlicher Belang zu werten und in seinen Aussagen zum Schutz städtebaulicher Einzelbelange, wie sie auch in § 35 (3) BauGB genannt werden, zu berücksichtigen. Da zur Prüfung von Genehmigungsanträgen im Außenbereich in erster Linie der Flächennutzungsplan herangezogen wird, ist eine der PV-Nutzung entgegenstehende Darstellung im F-Plan sinnvoll. Dem von der Verbandsgemeinde Saale-Wipper verfolgten Ziel der Freihaltung des Landschaftsraums entsprechend werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 dargestellt.

## **10. Hinweise aus den Fachplanungen**

---

Das vorliegende gesamtäumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen bildet die Grundlage für spätere Bauleitplanungen, in deren Verlauf die zuständigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt werden. Da auf privilegierten Flächen PVFA ggf. auch ohne gemeindliche Planung realisiert werden können, werden im Folgenden sowohl Hinweise für die Bauleitplanung als auch für die praktische Umsetzung von PVFA wiedergegeben. Die Stellungnahmen sind z. T. gekürzt oder zusammengefasst. Im Zweifelsfall wird auf die Originalschreiben verwiesen.

### Artenschutz

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) einzuhalten sind. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen. (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 407, Stellungnahme vom 08.01.2024)

### Hochwasserschutz

Im Vorhabensgebiet des Gesamträumlichen Konzepts für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper liegen Deiche und Dämme des Gewässers Liethe und Wipper, die dem Hochwasserschutz dienen.

Gem. § 97 Abs. 1 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) sind alle Maßnahmen untersagt, welche die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit von Deichen beeinträchtigen können.

Es wird auf die Verbote nach § 96 Abs. 1 WG LSA zur Benutzung der Deiche und § 97 Abs. 2 WG LSA zum Schutz sowie zu den Schutzstreifen der Deiche hingewiesen.

Gem. § 97 Abs. 2 WG LSA dürfen Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs in einer Entfernung bis zu zehn Metern, ausgehend von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Deiches, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Für sonstige Anlagen jeder Art gilt dies in einer Entfernung bis zu 50 Metern.

Werden von dem Vorhaben die genannten Hochwasserschutzdeiche mit den Verbotstreifen berührt, ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 97 WG LSA bei der oberen Wasserbehörde zu beantragen. (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 404, Stellungnahme v. 19.01.2024)

Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Flussbereich Halberstadt, ist unterhaltungspflichtig für die Liethe im Bereich Güsten als Gewässer 1. Ordnung.

- Der Gewässerrandstreifen ist mindestens 10 m vom Deichfuß von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Eine Zuwegungsmöglichkeit für Unterhaltungszwecke ist beidseitig des Gewässers zu gewährleisten. Demnach sind auch die Zufahrten wie vorhanden zu erhalten.
- Zugang zur Liethe und den Unterhaltungswegen ist dem Flussbereich Halberstadt für Unterhaltungszwecke und im Hochwasserfall jederzeit zu ermöglichen. Bei geplanter Einzäunung des Geländes ist eine Schlüsselübergabe mit dem Flussbereich Halberstadt zu vereinbaren.
- Die Entsorgung/Ableitung des im Planbereich anfallenden Niederschlagswassers, insbesondere im Falle von Starkregenereignissen, hat dahingehend schadlos zu erfolgen, dass keine negativen Beeinträchtigungen des Gewässers einschließlich der Uferzonen, Böschungen und Deiche mit Randstreifen zu besorgen ist.
- Gewässerquerungen mit Versorgungsleitungen sind per Gestattungsvertrag mit dem LHW zu vereinbaren. (Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Halberstadt, Stellungnahme vom 12.01.2024)

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Die zuständige Behörde kann nach Abs. 2 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Salzlandkreis

3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Die Punkte 1 bis 9 sind im Rahmen der Planaufstellung bzw. -änderung durch ein Gutachten nachzuweisen.

Nach § 78 Abs. 4 WHG ist es in Überschwemmungsgebieten auch verboten, bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern. Gemäß § 78 Abs. 5 Nr. 1 WHG kann auf Antrag von dieser Bestimmung eine Ausnahme erteilt werden, wenn das Vorhaben

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- d) hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Zu den Punkten a bis d ist im Rahmen des Antrages gutachterlich Stellung zu nehmen. Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind darzulegen.

Grundsätzlich ist daher auch die Errichtung von PVFA als bauliche Anlagen (mit Nachweis der Punkte a bis d des § 78 Abs. 5 Nr. 1 WHG) ausnahmsweise im Überschwemmungsgebiet genehmigungsfähig.

Gemäß § 78 b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten bei der Ausweisung neuer Baugebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungs- und Risikogebietes in den jeweiligen Bauleitplänen ist notwendig. (Salzlandkreis, Stellungnahme v. 05.02.2024)

#### Immissionsschutz

Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt fallen als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV). 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 Meter um die Trafo-Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

Aus fachlicher Sicht wird auf mögliche Belästigungen schutzbedürftiger Räume in der unmittelbaren östlichen, südlichen und westlichen Nachbarschaft von großflächigen PV-Anlagen durch Blendwirkungen infolge von Reflexionen hingewiesen. Als unmittelbare Nachbarschaft gelten Abstände von weniger als ca. 100 Metern. Schutzbedürftig sind Räume, die als

- Wohnräume, einschließlich Balkone und Terrassen

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Salzlandkreis

- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume

genutzt werden. Im Einzelfall können Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen mittels geeigneter Vorkehrungen z.B. Bäume/ Sträucher vermieden werden. (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 402, Stellungnahme v. 15.02.2024)

#### Archäologische Denkmalpflege

Innerhalb des Vorhabengebietes und in dessen unmittelbarem Umfeld befinden sich außerordentlich viele archäologische Kulturdenkmale hoher und höchster Qualität und Integrität gemäß § 2 DenkmSchG LSA. So sind zahlreiche Siedlungen sowie Bestattungsplätze verschiedener Zeitstellungen bekannt: mehrere Siedlungen der Jungsteinzeit (ca. 5.500 - 2.200 v. Chr.), der Bronzezeit (ca. 2.200 - 800 v. Chr.) und der Vorrömischen Eisenzeit (ca. 800 v. Chr. - Zeitenwende).

Im Vorhabenbereich hat sich über die vergangenen 7.500 Jahre eine einzigartige Erdwerkslandschaft herausgebildet. Die Grabenwerke unterschiedlichster Bauweisen liegen insbesondere in der Nähe der Fluss- und Bachläufe dicht an dicht auf den durch die Geländemorphologie vorgegebenen Spornen bzw. Anhöhen. Viele davon konnten erst in den vergangenen Jahren mit Hilfe von archäologischen Luftbildprospektionen erkannt werden. Die ältesten stammen bereits aus der Zeit der ersten Ansiedlung von Ackerbauern und Viehzüchtern im nördlichen Mitteleuropa, aus der zweiten Hälfte des 5. Jahrtausends v. Chr. Die jüngsten können dem Mittelalter (ca. 500 - 1500 n. Chr.) zugewiesen werden. Diese Erdwerkslandschaft besitzt daher eine außerordentliche Qualität und Integrität, denn Aussagen über Phasen der notwendigen Fortifikationen und Zeiten, in denen solche nicht erforderlich waren, ermöglichen Erkenntnisse über historische Ereignisse, die anderenorts nicht zu gewinnen sind.

Im Vorhabenareal liegen außerdem mehrere verlassene Siedlungen, sogenannte Wüstungen. Diese Dörfer wurden im Spätmittelalter (hier ca. 1350 - 1500 n. Chr.) bzw. der Frühen Neuzeit (hier ca. 1500 - 1700 n. Chr.) aufgegeben; sie fielen wüst. Als wichtige Kulturdenkmale gewähren Wüstungen Einblicke in herrschaftliche und wirtschaftliche Strukturen dieser Zeit. Neben der schriftlichen Überlieferung stellen die archäologischen Befunde einen besonders wichtigen Quellenbestand dar: Sie lassen z. B. Aussagen über Größe, Aussehen, Struktur, Bewirtschaftung oder die Bewohner dieser Siedlungen zu. Entsprechend groß ist ihre Bedeutung für die Regionalgeschichte.

Es bestehen außerdem begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. 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.

Die Errichtung von PVFA 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.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetome-

terprospektion mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden. Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann - möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Kosten der durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten. Art Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens sechs Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen. (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Stellungnahme vom 23.01.2024)

#### Bergwerkseigentum

Die Konzeptflächen in Ilberstedt und um Osmarsleben befinden sich im Bergwerkseigentum Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde, Rohstoff: Salz/Sole, Inhaber: K+S Minerals and Agriculture GmbH.

Die Fläche an der A 14 bei Plötzkau befindet sich im Bergwerkseigentum Bründelscher Berg, Rohstoff: Salz/Sole, Inhaber: K+S Minerals and Agriculture GmbH.

Zudem liegen einzelne Konzeptflächen in Bergschadensgebieten des untertägigen Salzabbaus (an der A 36 nordwestlich von Güsten sowie in Ilberstedt). Im Zuge weiterführender/konkreter Planungen von PV-Freiflächenanlagen in diesen Bereichen ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, An der Fliederwegkaserne 13 in 06130 Halle (Saale) zu beteiligen. (Salzlandkreis, Stellungnahme v. 05.02.2024)

Innerhalb der Verbandsgemeinde befinden sich Bergbauberechtigungen nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG). Die Bergbauberechtigungen räumen den Rechtsinhabern bzw. den Eigentümern die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellen eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

Da die Rechte der Inhaber/ Eigentümer der Bergbauberechtigungen zu berücksichtigen sind, wird empfohlen, von diesen eine entsprechende Stellungnahme zu geplanten Vorhaben einzuholen.

Die in der Anlage (Übersicht Bergbauberechtigungen/ Altbergbau) ergänzend dargestellten Einwirkungsbereiche, bekannt zu geben durch die zuständige Behörde gemäß § 3 Abs. 3 EinwirkungsBergV, bezeichnen ein Gebiet an der Tagesoberfläche, in dem es durch bergbauliche Maßnahmen theoretisch zu Einwirkungen auf die Tagesoberfläche kommen kann (aktuell sind 10 cm oder mehr Bodenbewegungen markscheiderisch nachgewiesen). Das aktuelle Senkungsgeschehen ist bei der K+S Minerals and Agriculture GmbH sowie der VNG Gasspeicher GmbH in Erfahrung zu bringen.

Aus der historischen Karte von 1910 ist ersichtlich, dass sich innerhalb der Verbandsgemeinde mehrere Steine- und Erdengewinnungsbetriebe befunden haben. Diese Abbaue standen nicht unter Bergaufsicht, sondern lagen im Verfügungsbereich des Grundeigentümers bzw. der Kommune. Die Darstellung in der beigefügten Übersichtskarte ist daher unvollständig.

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaus dürften kurze Zeit nach der Abbautätigkeit abgeklungen sein. Bei Belastungen können in Folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges weitere Senkungen auftreten.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Salzlandkreis

Bei baulichen Veränderungen im vom Altbergbau betroffenen Gebiet empfehle ich Ihnen das Einholen einer konkreten bergbaulichen Stellungnahme.

Anlagen: Übersicht Bergbauberechtigungen/Altbergbau Maßstab 1 : 50 000  
(Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle, Stellungnahme vom 22.01.2024)

#### Bodenordnung

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper berührt insgesamt neun Flurbereinigungs- bzw. Bodenordnungsverfahren:

- 881143 BOV Gnölbzig (§ 56 LwAnpG)
- 885026 Alsleben (§ 86 FlurbG)
- SLK042 Schackenthal - Klein Schierstedt (§ 86 FlurbG)
- ASL129 Giersleben/Strummendorf(B6n)(§ 87 FlurbG)
- BB2016 OU Güsten/Ilberstedt, B6n (§ 87 FlurbG)
- ASL131 Liethe (§ 86 FlurbG)
- SLK026 Hohenerxleben - Feldlage (§ 86 FlurbG)
- BBG087 Bernburg A14 (§ 87 FlurbG)
- BBG059 Plötzkau A14 (§ 87 FlurbG)

Die für diese Verfahren zuständigen Stellen sind im Salzlandkreis nachfolgende Ämter:

- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (Kühnauer Straße 161, 06846 Dessau-Roßlau)
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt)

In zukünftigen Planverfahren wären diese Ämter zu beteiligen. (Salzlandkreis, Stellungnahme v. 05.02.2024)

#### Kampfmittel

Entsprechend der Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2022) des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Sachsen-Anhalt (KBD S-A) haben mehrere Konzeptflächen Berührungen mit derzeit ausgewiesenen Kampfmittelverdachtsflächen, die nach Verursacherszenarien gemäß "Baufachliche Richtlinien Kampfmittelräumung" (BFR-KMR Stand September 2018 S. 151 ff) klassifiziert sind [s. o. Kapitel 6 der Begründung].

Vor Beginn von erdeingreifenden Bautätigkeiten zur Errichtung von PVFA in den vorgenannten Konzeptflächen ist eine Kampfmittelüberprüfung vorzuschalten und beim Salzlandkreis als zuständiger Sicherheitsbehörde mit Antragsformular zu beantragen. Die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse unterliegen einer ständigen Aktualisierung und die Beurteilung von Flächen kann dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen. Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollten bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten. (Salzlandkreis, Stellungnahme v. 05.02.2024)

#### Ingenieurgeologie / Hydrogeologie / Baugrund

• Alsleben, Amesdorf, Giersleben, Ilberstedt, Plötzkau, Strummendorf:

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB in den zu betrachtenden Vorhabenbereichen nicht bekannt.

Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Salzlandkreis

• **Gnölbzig & Güsten:**

Der tiefere geologische Untergrund im Bereich von Gnölbzig und Güsten wird auch aus Gesteinen des Zechsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt für die Vorhaben südlich und westlich von Gnölbzig sowie südöstlich in und um Güsten eine potentielle Gefährdung durch Subrosion vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB im Vorhabenbereich und der näheren Umgebung (< 1.000 m) bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird.

Im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.

Ein Teil der Konzeptflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) befindet sich nach Kartenunterlagen in Gebieten, in denen zumindest zeitweise oberflächennahe Grundwasserstände weniger als 2 m unter Gelände auftreten können (z. B. Flächen nordöstlich, nordwestlich und südwestlich von Güsten, nordöstlich von Osmarsleben, nördlich von Warmsdorf, südlich von Giersleben).

Die Klärung der standortkonkreten Grundwassersituation sollte ggf. im Rahmen einer Baugrunduntersuchung erfolgen.

Die flächenhafte Grundwassergeschützteit der aufgeführten Standortbereiche wird im Datenportal des GLD (<https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/>) meist mit mittel bis gering bewertet. (Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle, Stellungnahme vom 22.01.2024)

Autobahnen

Bezogen auf die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind jeweils Gutachten zur Vermeidung der Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den betroffenen Bundesautobahnen erforderlich.

PV-Anlagen neben der Fahrbahn sind der Gefährdungsstufe 1 gemäß RPS 2009 zuzuordnen. Damit ist gemäß RPS 2009, Abschnitt 3.3.1.1 der erweiterte kritische Abstand maßgebend. Dieser ist abhängig von der Höhenlage der Gefahrenstelle und beträgt an Autobahnen in ebenem Gelände 20 m. Innerhalb dieses Abstandes sind gemäß RPS 2009, Abschnitt 3.1, Absatz 2 Hindernisse zu vermeiden.

Der Abstand der Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand bestimmt sich im Ergebnis insoweit u.a. durch:

- Ausschluss einer Blendwirkung durch die PV-Anlage
- Gewährleistung eines An- und Unterfahrerschutzes unter Beachtung der Regelung der RPS 2009, d.h. die Anlagen sind in einem Abstand (mindestens 20 m) zu errichten, dass keine zusätzliche passive Schutzeinrichtung erforderlich wird oder mit der vorhandenen passiven Schutzeinrichtungen die Bestimmungen der RPS 2009 eingehalten werden. Gefahrenstellen der Gefährdungsstufe 1 müssten demnach mindestens mit Fahrzeug-Rückhaltesystemen der Aufhaltestufe H2 abgesichert werden. Sofern das Unfallgeschehen im betreffenden Bereich eine erhöhte Abkommenswahrscheinlichkeit nahelegt, sind Schutzeinrichtungen der Aufhaltestufe H4b erforderlich. Zwischen dem Wildschutzzaun an der Autobahn und der Einzäunung des Vorhabengebietes ist ein Mindestabstand von mind. 4,50 m einzuhalten, um Instandhaltungsarbeiten am Wildschutzzaun zu ermöglichen.

Externe landschaftspflegerische Ausgleichs- bzw. Ersatz- oder auch Gestaltungsmaßnahmen der Autobahn GmbH des Bundes sind betroffen und zwingend bei der weiteren Planung zu beachten. Sie müssen vor Eingriffen durch Bauvorhaben wirkungsvoll abgegrenzt werden. Wir empfehlen die Errichtung eines Bauzauns sowie dessen Wartung und Aufrechterhaltung bis zum Ende der Bauzeit.

Vor Beginn einer Baumaßnahme ist durch den Vorhabensträger ein Nachweis zu erbringen, dass der Betrieb der PV-Anlagen, einschl. Stromverteilung/-weiterleitung keine negativen Auswirkungen auf die fernmelde- und kommunikationstechnischen Anlagen der BAB hat. Dieser Nachweis ist durch eine vollständige Beeinflussungsbeziehung mit den zuständigen Stellen der Autobahn GmbH, Niederlassung Ost, abzustimmen. Sollten sich im Ergebnis der Berechnung oder nach Inbetriebnahme der PV-Anlage Defizite in der Personen- oder Sachsicherheit sowie in der Funktion der Anlagen der BAB ergeben, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen an diesen Anlagen vom Vorhabensträger zu finanzieren.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen. Eventuell vorgesehene Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der Bundesfernstraße ausgeschlossen ist. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen kein Gefährdungspotential für den fließenden Verkehr durch starke Staubentwicklung entsteht. Auch die Verschmutzung der Fahrbahnen der BAB durch Staub ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost, abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist geregelt abzuleiten. Der Autobahn dürfen von den versiegelten Flächen keine Niederschlagswasser zufließen.

Für die Kreuzung bzw. die Längsverlegung von Leitungen in Straßenflächen im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) ist eine Vereinbarung mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost, abzuschließen.

Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes. (Autobahn des Bundes GmbH, NL Ost, Halle (Saale) Stellungnahme vom 25.01.2024)

### Eisenbahnen

Gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten.

Die DB InfraGO AG und von Ihr beauftragte Unternehmen benötigen Zugangswege an die Bahnstrecken, um auch im Katastrophenfall und für Instandsetzungen schnell an die Bahnstrecke zu gelangen. Wir möchten daher darum bitten, die Richtlinie "Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes an Planung, Bau und Betrieb von Schienenwegen nach AEG" des Eisenbahn-Bundesamtes zu beachten.

Die Zuwegung muss im Ereignisfall für die Zwecke der Fremdretekräfte zur Verfügung stehen und eine Mindestbreite von 3,50 m haben. Einbauten sind im Bereich der Rettungswege nicht zulässig. Temporäre Hindernisse (z. B. im Rahmen von Baumaßnahmen) sollen vermieden werden (siehe Rettungsleitfaden).

Im EEG 2021 wurden zudem Mindestabstände von Freiflächenanlagen zu Autobahnen und Schienenwegen eingeführt.

Hierin wird von einem mindestens 15 Meter breiten, längs zur Fahrbahn gelegenen Korridor gesprochen, welcher freizuhalten ist. Da der Fahrbahnrand bei Schienenwe-

gen der Eisenbahn des Bundes nicht klar definiert werden kann, ist hier möglichst von der Grundstücksgrenze auszugehen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Hierzu ist ein Blendgutachten zu erstellen und unserem Haus im Rahmen der konkreten Planungen vorzulegen. Sollte sich nach einer Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Baurecht II, Leipzig Stellungnahme vom 15.01.2024)

#### Bundesnetzagentur

Die Bundesnetzagentur stellt das Marktstammdatenregister (MaStR) als behördliches Register für den Strom- und Gasmarkt auf der Basis von § 111e und § 111f EnWG sowie der Verordnung über die Registrierung energiewirtschaftlicher Daten (MaStRV) zur Verfügung. Die Registrierung im <http://www.marktstammdatenregister.de/> ist für alle Solaranlagen verpflichtend, die unmittelbar oder mittelbar an ein Strom- bzw. Gasnetz angeschlossen sind oder werden sollen. Die Pflicht besteht unabhängig davon, ob die Anlagen eine Förderung nach dem EEG erhalten und unabhängig vom Inbetriebnahmedatum.

Eine Registrierung von Einheiten in der Entwurfs- oder Errichtungsphase, deren Inbetriebnahme geplant ist (Projekte), ist nach der MaStRV verpflichtend, wenn diese eine Zulassung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz benötigen.

Wenn eine Förderung für eine Solaranlage in Anspruch genommen wird, kann diese nur dann ohne Abzüge ausbezahlt werden, wenn die gesetzlichen Registrierungs-pflichten und -fristen eingehalten wurden. Wenn die Frist überschritten ist, wird die Zahlung vom Netzbetreiber zurückgehalten. Außerdem erlischt bei einer Fristüberschreitung der Förderanspruch möglicherweise teilweise oder vollständig und wird auch nicht nachgezahlt.

Grundsätzlich handeln Sie ordnungswidrig, wenn Sie eine Registrierung im Marktstammdatenregister nicht rechtzeitig vornehmen. (Bundesnetzagentur, Stellungnahme vom 16.02.2024)

#### Telekommunikation

Die Telekom Deutschland GmbH ist nicht verpflichtet, die PVFA-Flächen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.



Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Salzlandkreis

**Aufstellung der Konzeptflächen**

AL-01-B	0,99 ha	Alsleben
AL-02-B	5,69 ha	Alsleben
AL-03-B	5,02 ha	Alsleben
AL-04-B	0,70 ha	Alsleben
AL-05-B	0,42 ha	Alsleben
AL-06-B	3,61 ha	Alsleben
AL-07	13,66 ha	Alsleben
AL-07	0,34 ha	Plötzkau
AL-08-K	1,37 ha	Alsleben
AL-09-B	2,93 ha	Alsleben
AL-10-B	1,12 ha	Alsleben
AL-11-K	1,05 ha	Alsleben
AL-12-K	7,21 ha	Alsleben
GI-01-K	4,43 ha	Giersleben
GI-02	119,59 ha	Giersleben
GI-03-K	4,33 ha	Giersleben
GI-04-K	0,30 ha	Giersleben
GÜ-01-B	13,43 ha	Güsten
GÜ-02-B	15,24 ha	Güsten
GÜ-03-K	1,88 ha	Güsten
GÜ-04-K	2,19 ha	Güsten
GÜ-05-K	2,45 ha	Güsten
GÜ-06-K	27,30 ha	Güsten
GÜ-07	28,78 ha	Güsten
GÜ-08	21,09 ha	Güsten
GÜ-09	4,32 ha	Güsten
GÜ-10;	13,47 ha	Güsten
GÜ-11-B	0,93 ha	Güsten
GÜ-12-K	0,80 ha	Güsten
IL-01-B	5,68 ha	Ilberstedt
IL-02	3,99 ha	Ilberstedt
PL-01	9,45 ha	Plötzkau
PL-02	16,99 ha	Plötzkau
PL-03-K	0,67 ha	Plötzkau
PL-04-K	1,91 ha	Plötzkau
PL-05-K	2,53 ha	Plötzkau
PL-06-K	0,17 ha	Plötzkau
PL-07-K	0,24 ha	Plötzkau