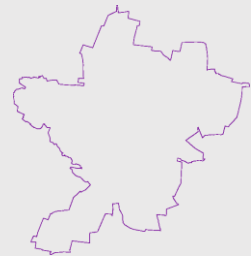


Fortschreibung des Standortkonzeptes Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Staßfurt



In Abstimmung mit:

Stadt Staßfurt
Hohenerxlebener Straße 12
39418 Staßfurt
Fachbereich II, Fachdienst 61 Planung, Umwelt und
Liegenschaften
Tel.: (03925) 981 262

Bearbeitung:



IIP - Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel
Tel.: (039268) 9833

Inhalt

1. Zweck und Zielsetzung des Standortkonzeptes für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Stadt Staßfurt	- 3 -
2. Gesetzliche Grundlagen, übergeordnete Planungen und Ziele der Stadt Staßfurt	- 5 -
2.1 Gesetzliche Grundlagen auf Bundesebene	- 5 -
2.2 Übergeordnete Planungen - Landes- und Regionalplanung	- 6 -
2.3 Energiepolitische Ziele des Bundes und der Stadt Staßfurt	- 10 -
3. Auswahl potentieller Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Staßfurt	- 13 -
3.1 Vorgehensweise	- 13 -
3.2 Auswahl der Suchflächen - Positivkriterien	- 14 -
3.3 Prüfung der Suchflächen - Negativkriterien	- 18 -
3.4 Ermittlung der Potentialflächen und potentieller Suchräume	- 20 -
3.5 Städtebauliche Abwägungskriterien	- 25 -
4. Zusammenfassung	- 34 -
5. Literaturverzeichnis	- 37 -
6. Zeichnerischer Teil	- 38 -

1. Zweck und Zielsetzung des Standortkonzeptes für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Stadt Staßfurt

Seit dem Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wird Solarstrom in Deutschland vorrangig ans Netz angeschlossen und mit einer Ertragsvergütung begünstigt. Es wurde ein verstärkter Ausbau der Photovoltaik-Anlagen angeschoben, wobei sowohl auf geeigneten Dachflächen als auch auf geeigneten Freiflächen ein riesiges Potential zur Verfügung steht.

Die Stadt verfügt in ihren heutigen Grenzen noch nicht über einen gesamtstädtischen Flächennutzungsplan. Dessen Neuaufstellung befindet sich gegenwärtig im Verfahren. Flächennutzungspläne liegen bisher nur für die ehemals selbstständigen Gemeinden mit unterschiedlichen Verfahrensständen vor. Haben sie Rechtskraft erlangt, gelten sie zunächst als Teil-Flächennutzungspläne der Gesamtstadt Staßfurt fort und können als solche auch weiterhin geändert werden. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den Gebieten bzw. erreichten Verfahrensständen.

Tab. 01: Stand der Flächennutzungsplanung der Ortsteile (Teil-FNP)

Bezeichnung des Teil-FNP	Planung über die Ortsteile	Rechtswirksamkeit
T-FNP Staßfurt	Kernstadt Staßfurt	18. Änderung vom 03.07.2020
T-FNP Atzendorf	Atzendorf, (nur bebaute Ortslage)	19. Änderung vom 27.11.2020
T-FNP Brumby	Brumby	14. Änderung vom 16.09.2020
T-FNP Förderstedt	Förderstedt	16. Änderung vom 30.10.2019
T-FNP Glöthe	Glöthe, Üllnitz	1. Änderung vom 22.08.2002
T-FNP Hohenerxleben	Hohenerxleben	Genehmigung vom 05.02.1992
T-FNP Löbnitz	Löbnitz	Genehmigung vom 06.06.2000
T-FNP Löderburg	Löderburg, Lust, Neu Staßfurt, Athensleben, Rothenförde	8. Änderung vom 15.04.2004
T-FNP Neundorf (Anhalt)	Neundorf	1. Änderung vom 21.12.1994
T-FNP Rathmannsdorf	Rathmannsdorf	-

Quelle: Stadt Staßfurt, Fachdienst 61, Stand Juni 2023

In den Teil-Flächennutzungsplänen der Stadt Staßfurt und ihren Ortsteilen ist die Steuerung der Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPVA) nicht enthalten. Aus diesem Grund war es erforderlich, der Stadt in Form des Standortkonzeptes (StKo) ein Werkzeug zur Verfügung zu stellen, mit dem die mittel- und langfristigen Entwicklungsabsichten der Kommune umgesetzt werden können. Bereits 2018 wurde ein Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen erarbeitet. Es soll einen entscheidenden Beitrag zur Vermeidung von Raumnutzungskonflikten und zur Akzeptanzsteigerung innerhalb der Bevölkerung leisten.

Die Errichtung von FFPVA erfolgte bisher überwiegend auf nicht belegten Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne, die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen waren und auf Konversionsflächen, die im Ergebnis des Standortkonzeptes 2018 als prioritäre Standorte ausgewiesen waren. Die Flächenpotenziale in diesen Gebieten sind jedoch weitgehend ausgeschöpft bzw. stehen für eine weitere Ansiedlung von Photovoltaikanlagen nicht zur Verfügung. Es gibt jedoch, insbesondere aufgrund aktueller politischer und gesetzlicher

Entwicklungen, nach wie vor eine Vielzahl von Anfragen durch potenzielle Investoren. Aus diesen Gründen ist das Standortkonzept fortzuschreiben.

Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von FFPVA erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Stadtgebietes.

Die vorliegende Prüfung von in Frage kommenden Standorten setzt damit die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um.

Die Stadt Staßfurt verfolgt das Ziel, die Errichtung von FFPVA auf städtebaulich verträglichen Standorten zu konzentrieren, um dadurch eine gesteuerte sowie geordnete Entwicklung von FFPVA zu erreichen.

Bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung nahezu klimaneutral sein, also nahezu vollständig durch erneuerbare Energien und grünen Wasserstoff erfolgen (*Quelle: Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor, 20.07.2022*). Dazu passend hat die Bundesregierung Anfang 2023 beschlossen, bis zum Jahr 2030 den Anteil erneuerbarer Energien am (Brutto-) Stromverbrauch Deutschlands von heute knapp über 40 Prozent auf 80 Prozent bis zum Jahr 2030 zu verdoppeln. Hierfür sind im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG) 215 Gigawatt installierter Photovoltaik-Leistung (PV) im Jahr 2030 bundesweit vorgesehen. Das bedeutet, dass innerhalb weniger Jahre der jährliche Ausbau der Photovoltaik von gut 7 Gigawatt im Jahr 2022 auf 22 Gigawatt im Jahr 2030 verdreifacht werden muss. Dieser starke Ausbau ist auch deswegen sinnvoll, weil Photovoltaik einer der günstigsten Energieträger ist und somit zu den wichtigsten Stromerzeugungsquellen der Zukunft gehört. Es sollen also viele neue PV-Anlagen in Deutschland errichtet werden, rund die Hälfte davon auf Freiflächen.

Um die bundesweiten Klimaschutzziele erfüllen zu können, sieht der Koalitionsvertrag 2021 - 2026 der Regierungsparteien für das Land Sachsen-Anhalt u. a. vor, den Ausstoß von Treibhausgasen bis zum Jahr 2026 um 5,65 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu reduzieren. Damit dies gelingen kann, bedarf es u. a. den stetigen Ausbau der erneuerbaren Energien. Zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern zählen neben der Windenergie vor allem die Solarenergie. Wie die Nutzung der konventionellen Energieträger ist auch die Nutzung von erneuerbaren Energien mit der Neuinanspruchnahme von Flächen sowie verschiedenen Nutzungskonkurrenzen verbunden.

Die Stadt Staßfurt unterstützt mit dem StKo die umweltpolitischen bzw. energiepolitischen Zielstellungen der Bundes- und Landesregierung und wirkt an der gesonderten Entwicklung regenerativer Energien mit.

Mit diesem Konzept soll die Wahrung der städtebaulichen Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes gesichert werden. Es soll Auskunft darüber geben, wie sich die Stadt Staßfurt in Zukunft bezüglich der erneuerbaren Energien in Bezug auf FFPVA entwickeln will.

2. Gesetzliche Grundlagen, übergeordnete Planungen und Ziele der Stadt Staßfurt

2.1 Gesetzliche Grundlagen auf Bundesebene

Für die rechtliche Einordnung zum Umgang mit der Errichtung von FFPVA sind die Rechtsvorschriften des Bundes zum Baugesetzbuch (BauGB), zur Baunutzungsverordnung (BauNVO), zum Raumordnungsgesetz (ROG) sowie zum Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Photovoltaikanlagen, die in das öffentliche Stromversorgungsnetz einspeisen, werden, wegen der fehlenden Standortgebundenheit im Außenbereich, grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird in der Regel ausgeschlossen, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Eine Ausnahme hiervon wurde mit der Änderung des BauGB zum 01.01.2023 eingeführt. Sie betrifft FFPVA, die in einem 200 m-Korridor entlang von Bundesautobahnen und übergeordneten Schienenwegen mit mindestens 2 Hauptgleisen geplant sind. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB sind diese Anlagen nun auch im Außenbereich privilegiert. Aber auch hier gelten die Zulässigkeitsvoraussetzungen, dass öffentliche Belange nicht entgegenstehen dürfen und die Erschließung gesichert sein muss.

In § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird ein zusätzlicher Privilegierungstatbestand für sogenannte Agri-Photovoltaikanlagen neu eingeführt. Agri-Photovoltaikanlagen ermöglichen eine gleichzeitige land- oder forstwirtschaftliche bzw. gartenbauliche Nutzung der Flächen. Solche Anlagen sollen künftig auch ohne die vorherige Aufstellung eines Bebauungsplans zugelassen werden können, wenn ihre Grundfläche höchstens 2,5 Hektar beträgt und sie in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder zu einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB steht. Hinzu kommt, dass § 2 EEG in seiner aktuellen Fassung einen Abwägungsvorrang für Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie feststellt. Die Vorschrift sieht somit vor, dass die Errichtung von Anlagen zum Ausbau erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.

Für alle anderen FFPVA kann die planungsrechtliche Zulässigkeit nur über die Bauleitplanung (Bebauungsplan) erreicht werden. Dabei kann insbesondere der Flächennutzungsplan als vorbereitender Plan gut genutzt werden, um zu klären bzw. zu steuern, welche Standorte für die Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen geeignet sind.

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung zur Errichtung von FFPVA sind aktuell die folgenden bundesrechtlichen Grundsätze der Raumordnung im Sinne der Leitvorstellungen einer nachhaltigen Raumentwicklung gemäß ROG zu berücksichtigen sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz im BauGB zu beachten:

„Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung [...] ist Rechnung zu tragen.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 ROG)

„Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- [...] -wirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 7 ROG)

„Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; [...]“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 2 ROG)

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, [...] zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§ 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).

Die Vergütung für FFPVA zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie richtet sich gegenwärtig nach dem EEG 2023.

Eine Vergütungspflicht besteht jedoch nur bei Vorlage bestimmter Voraussetzungen bzgl. der Gebietskulisse:

- Konversionsflächen
- Flächen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 500 m
- Gewerbe- oder Industriegebietsflächen
- Landwirtschaftliche Flächen in benachteiligten Gebieten
- Künstliche Gewässer
- Agri-Photovoltaik

Neben FFPVA, die eine EEG-Vergütung erhalten, entstehen aktuell immer mehr Anlagen, die als sogenannte PPA-Anlagen (*Power Purchase Agreement*) entwickelt und errichtet werden. Der erzeugte Strom wird nicht über das EEG vergütet, sondern an der Strombörse oder im Rahmen von Stromlieferverträgen an Industrieunternehmen verkauft. Diese Anlagen müssen den Voraussetzungen des EEG nicht entsprechen.

Des Weiteren wird die Berücksichtigung umweltschützender Belange notwendig, wenn mit dem Einzelvorhaben erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Verbleibende erhebliche Auswirkungen z.B. auf Tier- und Pflanzenarten, das Landschaftsbild oder den Boden sind in Anwendung der Eingriffsregelung durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Seit dem Inkrafttreten des neuen Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) am 01.03.2010 wird das materielle Naturschutzrecht in Sachsen-Anhalt durch das BNatSchG bestimmt. Das Gesetz für Natur und Landschaft Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) tritt dahinter zurück, aber nicht außer Kraft. So gelten weiterhin alle Zuständigkeitsregelungen und die meisten Verfahrensregelungen auch für den Bereich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

2.2 Übergeordnete Planungen - Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan

Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011) geregelt.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde im Dezember 2010 von der Landesregierung als Verordnung beschlossen. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 trat am

12.03.2011 in Kraft und löste damit das bisherige Gesetz über den Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt 1999 ab.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat am 08. März 2022 die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes beschlossen.

Der Landesentwicklungsplan stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

Ziele der Raumordnung (Z) werden als verbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen definiert, Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen.

Der Salzlandkreis, dem die Stadt Staßfurt angehört, wird der Planungsregion Magdeburg zugeordnet.

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt beinhaltet unter Punkt 3.4. Aussagen zur Energie.

Z 103

„Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“

G 75

„Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.“

Begründung:

„Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen. Die Energieversorgung in Sachsen-Anhalt wird auch künftig auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix und zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen. Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 bis 2020 am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden.

Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten.“

Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die Nutzung von Konversionsflächen, freien Industrie- und Gewerbegebietsflächen und auch teilweise landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung von FFPVA.

Z 115

„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.“

Dieses Ziel der Raumordnung kann im vorliegenden StKo nicht überprüft werden, da die Prüfung der Flächen und örtlichen Gegebenheiten nicht in dem erforderlichen Umfang vorgenommen werden kann. Die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts ist verpflichtend in der nachfolgenden Planungsebene der Bauleitplanung, insbesondere im Flächennutzungsplan, jeweils projektbezogen, zu prüfen.

G 84

„Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“

G 85

„Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“

Abb. 1: Landesentwicklungsplan (Stand 2010) - Auszug



Quelle MID Sachsen-Anhalt

Weitere Regelungen auf Landesebene

Weitere Grundsätze der Raumordnung beinhalten die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Kommunen“ (herausgegeben vom Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Dezember 2021), der „Gemeinsame Erlass des MLV und MULE an die Landkreise und kreisfreie Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom 31.05.2017 und die „Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“ vom 17.04.2021.

Regionalplan Magdeburg

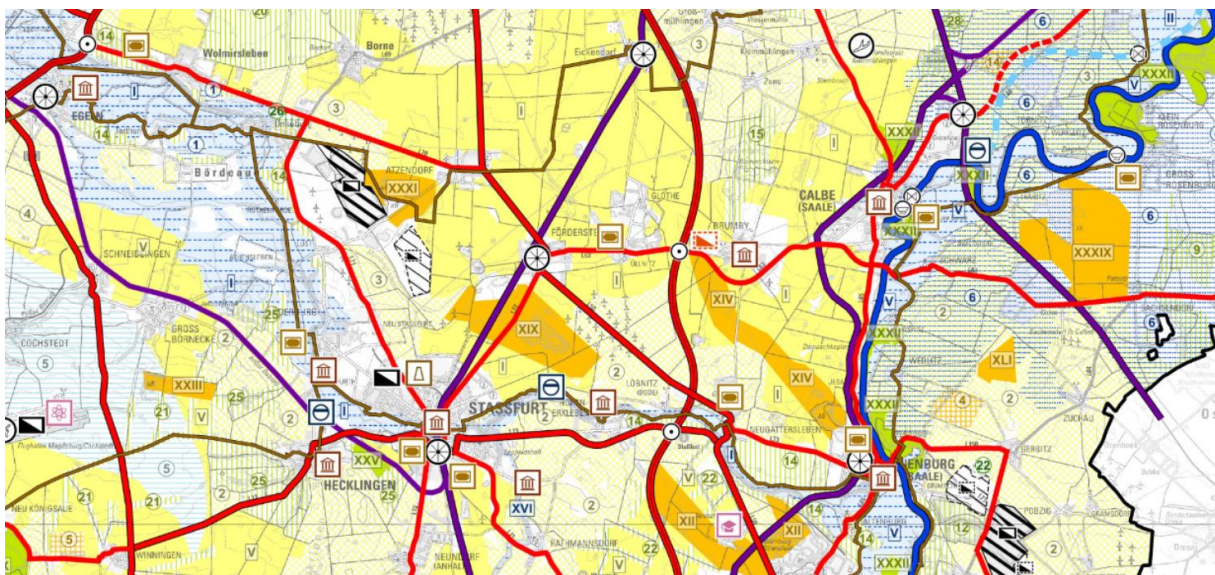
Die Region Magdeburg ist eine von fünf Planungsregionen in Sachsen-Anhalt. Sie umfasst die kreisfreie Landeshauptstadt Magdeburg und die drei Landkreise Börde, Jerichower Land sowie Salzlandkreis.

Die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne für die jeweiligen Planungsregionen Harz und Magdeburg gelten fort, soweit sie den in der Verordnung über den LEP 2010 festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen. Für die Planungsregion Magdeburg sind insoweit die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) festgelegten raumordnerischen Erfordernisse weiterhin wirksam und zu beachten.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg wird derzeit auf der Grundlage des LEP 2010 neu aufgestellt. Im Rahmen der Neuaufstellung wird der Salzlandkreis Bestandteil des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg sein. Dazu liegt ein 3. Entwurf vor, auf den im Folgenden vorrangig abgestellt werden soll. Die Regionalversammlung hat am 28.06.2023 den 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 11/2023) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 28.07.2023 bis 01.09.2023 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Die Regionalversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.10.2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht für das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg orientiert an Kapitel 3.4 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt beschlossen. Die Auslegung erfolgte vom 15.11. - 23.12.2022. Somit werden diese Belange zukünftig gesondert behandelt.

Abb. 2: Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (3. Entwurf Stand 15.06.2023) - Auszug



Quelle Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

2.3 Energiepolitische Ziele des Bundes und der Stadt Staßfurt

Die Stadt Staßfurt unterstützt mit dem StKo die umweltpolitischen bzw. energiepolitischen Zielstellungen der Bundesregierung und Landesregierung. Sie möchte an der Umsetzung der Ziele aus dem EEG 2023 mitwirken. Entsprechend § 4 EEG 2023 soll bis zum Jahre 2040 eine bundesweite Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 400 Gigawatt (GW) erreicht werden. Der Zubau soll dabei jeweils hälftig auf Dachflächen und Freiflächen erfolgen. Bevorzugt werden bereits vorbelastete oder versiegelte Flächen sowie hinsichtlich der Landwirtschaft weniger geeignete Flächen.

Legt man die Fläche der Bundesrepublik Deutschland von 357.588 km² zugrunde, müssen pro km² Fläche durchschnittlich 1.118,6 kW_p Solaranlagen installiert werden, um die Ausbauziele zu erreichen. Der hälftige Anteil an Freiflächen beträgt daran 559,3 kW_p / km². Vernachlässigt werden bei dieser vereinfachten Betrachtung die Unterschiede in den Regionen bezüglich vorhandener Waldflächen und der Siedlungsdichte.

Die Größe der Fläche Staßfurts beträgt 146,67 km². Auf Basis der oben ermittelten erforderlichen Leistung müssten auf dem gesamten Stadtgebiet Staßfurts Solaranlagen mit einer Leistung von 82 MW_p bis zum Jahr 2040 errichtet werden, um den im EEG 2023 festgeschriebenen Leistungspfad zu erreichen.

Entsprechend der aktuellen Leistungsfähigkeit der Module kann auf einem Hektar eine FFPVA mit einer elektrischen Leistung von ca. 1 MW_p installiert werden. Um die Leistung von 82 MW_p zu erreichen, ist eine Fläche von ca. 82 ha erforderlich. Diese Fläche entspricht ca. 0,55 % der gesamten Fläche der Stadt Staßfurt.

Aus diesem Grund setzt sich die Stadt Staßfurt zum Ziel, den Bau von FFPVA auf einer Fläche von bis zu 82 ha auf der Gemeindefläche zuzulassen. Diese Zielvorgabe sollte spätestens 2040 erreicht sein und entspricht damit dem EEG 2023. Flächen, die darüber hinaus erschlossen werden sollen, sind zwingend in einem gesonderten Bauleitplanverfahren zu prüfen - ausgenommen privilegierte Anlagen nach § 35 Abs. 1 BauGB. Hierzu sind aber bereits im Vorfeld der Beantragung auf Aufstellung von Bauleitplanungen die Möglichkeiten der Einspeisung darzulegen.

Mit dem Erreichen der Ausbauziele könnten somit auf dem Gemeindegebiet bis zu 82.000 MWh Strom erzeugt werden, was zu einer jährlichen CO₂-Einsparung von 43.050 t führt.

Mit Stand vom 31.12.2021 betrug die Einwohnerzahl 24.265. Der Stromverbrauch der privaten Haushalte und der Industrie in der Stadt Staßfurt beträgt ca. 93.600 MWh.

Mit dem Erreichen der energiepolitischen Ziele könnte der Strombedarf der privaten Haushalte und der Industrie fast vollständig abgedeckt werden. Mit der erzeugten Strommenge werden 87,6 % des Strombedarfs gedeckt. Es kann rechtlich jedoch nicht abgesichert werden, dass der auf dem Stadtgebiet erzeugte Strom tatsächlich auch in der Stadt verbraucht wird.

Neben der Erzeugung erneuerbarer Energie durch Photovoltaik steht der Fokus im Stadtgebiet auch auf die Erzeugung von Energie durch Windenergieanlagen. Die in Frage stehenden Flächen für die Windkraftnutzung im Stadtgebiet südlich von Förderstedt sowie nördlich von Atzendorf (lt. Scopingpapier zum Sachlichen Teil-Regionalplan Energie) sind mit einer Fläche von insgesamt 578 ha angedacht, was einem Anteil von knapp 4% der gesamten Stadtfläche entspricht.

Zusammenfassend können die energiepolitischen Ziele der Stadt Staßfurt wie folgt zusammengefasst werden:

- 1. Bis zu 0,55 % der Gemeindefläche (82 ha) stehen bis 2040 für die Erzeugung von erneuerbarer Energie aus Freiflächen-Photovoltaik zur Verfügung.**
- 2. Auf diesen Flächen können jährlich bis zu 82.000.000 kWh Strom erzeugt werden.**

Mit Stand vom Juni 2023 bestehen an 11 Standorten im Gemeindegebiet auf insgesamt 52,3 ha bereits Freiflächenphotovoltaikanlagen.

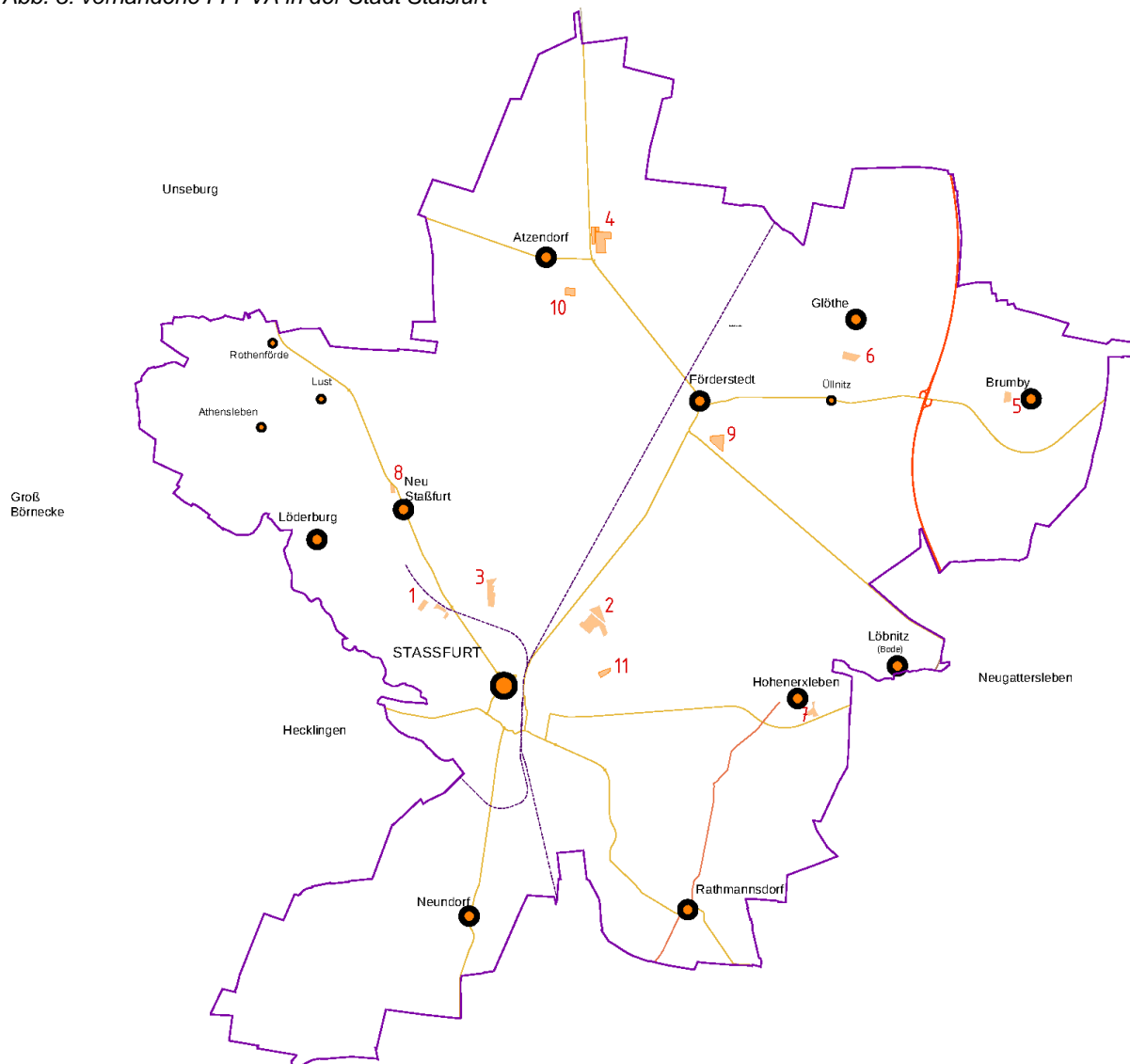
Tabelle 2: vorhandene FFPVA in der Stadt Staßfurt

lfd. Nr.	Standort	Größe / Beschreibung der Lage
1	Staßfurt, Gewerbering Nord	3,9 ha; B-Plan Nr. 33/96 „Löderburger Straße“
2	Staßfurt, Gewerbering Nord-Ost	12,9 ha; B-Plan 4/90 Gewerbegebiet „Am Silberfeld“, B-Plan 14/92 Gewerbegebiet Nord-Ost
3	Staßfurt	7,8 ha; B-Plan Nr. 50/12 Photovoltaik-Freiflächenanlage Alte-Rückstandshalde - Sodawerke Staßfurt
4	OT Atzendorf	8,0 ha; B-Plan Gewerbepark "Am Calbeschen Weg"
5	OT Brumby	3,3 ha; B-Plan Nr. 2-2007 "Gewerbegebiet Brumby-West"
6	OT Glöthe	2,7 ha; B-Plan Nr. 2 "Gewerbe- u. Industriegebiet Glöthe"
7	OT Hohenerxleben	2,2 ha; B-Plan Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kalkwerk"
8	OT Neustaßfurt	0,8 ha; FFPVA - Neu Staßfurt
9	OT Förderstedt	5,6 ha; B-Plan 58/18 FFPVA - Ehem. Milchviehanl. Förderstedt
10	OT Atzendorf	2,7 ha; B-Plan 59/18 FFPVA - Ehem. Stallanlage Atzendorf/ südlich Glöther Weg
11	Staßfurt	2,4 ha; FFPVA - Ehem. Schachanlage Ludwig II / Löbnitzer Weg

Quelle: Stadt Staßfurt, Fachdienst 61, Stand Juni 2023

Die Standorte der vorhandenen FFPVA sind in nachfolgender Abbildung dargestellt.

Abb. 3: vorhandene FFPVA in der Stadt Staßfurt



Eine weitere FFPVA, befindet sich im Gewerbegebiet in Atzendorf im Bau (ca. 1 ha, 1MWp) – Genehmigung im September 2023.

Weiterhin beschloss der Stadtrat bereits jeweils einen Aufstellungsbeschluss für drei Vorhaben:

- Bebauungsplan Nr. 73/23 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Asche- und Rückstandshalde Neu Staßfurt“ (22)
- Bebauungsplan Nr. 70/23 „Freiflächen-Photovoltaikanlage - Tagebaurestlöcher Förderstedt“ in Staßfurt OT Förderstedt“ (23)
- Bebauungsplan Nr. 71/23 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Tagebaurestloch an der Marbe Atzendorf“ in Staßfurt OT Atzendorf“ (23)

Weitere Vorhaben befinden sich zurzeit nicht im Verfahren oder in der Aufstellung.

Die Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen wird im vorliegenden Konzept weder im Bestand noch in der Planung berücksichtigt. Die Errichtung von Photovoltaikdachanlagen obliegt der Zustimmung des jeweiligen Eigentümers und lässt sich konzeptionell nicht steuern. Entsprechend der Aussage der Stadtwerke Staßfurt sind im gesamten Netzgebiet der Stadtwerke 671 Dachanlagen installiert (Stand November 2023). Diese Anlagen ergeben einen Anteil von 33 % der insgesamt installierten Leistung an Photovoltaikanlagen. 67 % werden von 14 großen Freiflächenanlagen bereitgestellt.

3. Auswahl potentieller Standorte für Freiflächen- Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Staßfurt

3.1 Vorgehensweise

Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von FFPVA erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes und diesbezüglich eine Alternativenprüfung. Die vorliegende Prüfung von in Frage kommenden Standorten setzt damit die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um. Folgende Flächen werden in der ersten Stufe einer Prüfung unterzogen:

1. Prioritäre Standorte und nachrangige Standorte des Standortkonzeptes 2018, die noch nicht umgesetzt wurden;
2. Flächen, die entsprechend des EEG 2023 vergütungsfähig sind und im Gemeindegebiet in Frage kommen:
 - Konversionsflächen;
 - Flächen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 500 m;
3. Darüber hinaus liegen der Stadt Staßfurt verschiedene konkrete Investorenanfragen vor auf Flächen, die ebenfalls der Prüfung unterzogen werden.

Für die Flächen entlang von Autobahnen oder Schienen gibt es neben der EEG-Regelung auch noch den Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB. Sofern die FFPVA

- auf einer Fläche längs von Autobahnen oder 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 errichtet werden,

besteht ein Planungsrecht, auch ohne dass ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde. Für den Streifen entlang von Autobahnen oder Schienen, der sich in einem Abstand von 200 m – 500 m zur Fahrbahn befindet, ist jedoch für die Errichtung einer FFPVA ein Bebauungsplan zwingend erforderlich.

Zur Flächenprüfung wird daher bewusst auf die Flächenkulisse des EEG zurückgegriffen und die Flächen neben den Autobahnen und Bahngleisen in einer Entfernung von 500 m geprüft. Nur somit entspricht die Flächenprüfung den Vorgaben des Gesetzgebers, die im EEG § 37 konkretisiert sind. Das Standortkonzept soll die Grundlagen für die vorbereitende Bauleitplanung sein.

Die in Betracht kommenden Flächen, nachfolgend als Suchflächen bezeichnet, werden auf verschiedene Restriktionen geprüft, die sich aus dem Landesentwicklungsplan, dem Regionalplan und dem Naturschutz ergeben.

Unterliegen diese Flächen keiner Restriktion, sind sie grundsätzlich für die Errichtung einer FFPVA geeignet und erhalten den Status Potenzialfläche.

In einer zweiten Stufe erfolgt die Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) und die Einholung der entsprechenden Stellungnahmen. Die Hinweise der TöB erfahren eine Prüfung und Abwägung. Erforderliche Änderungen, die sich aus der Beteiligung ergeben, werden in der Fortschreibung des Konzeptes berücksichtigt.

3.2 Auswahl der Suchflächen - Positivkriterien

Flächen aus dem Standortkonzept 2018

Das Standortkonzept 2018 wies 6 prioritäre Standorte aus. Davon wurden mit den Standorten Halde Mineralwolle Löbnitzer Weg (alte Bezeichnung S4), ehemalige Schweinestallanlage Atzendorf (AD1) und ehemalige Milchviehanlage Förderstedt (FÖ1) in der Zwischenzeit 3 Standorte realisiert. Es verbleiben für die weiteren Betrachtungen die Standorte Achenbachdeponie (S1), Senkungswanne Leopoldshall über Grube Pollmann (S6) und die Deponie Salzwerkstraße (S7).

Weiterhin zeigte das StKo fünf nachrangige Standorte auf, die ebenfalls weiter untersucht werden. Die nachrangigen Standorte sind Chemieanlagenbau Staßfurt (S2), Leopoldshall Ind.-Deponie und Altstandort Concordia (S5), Stallanlage OT Lust (AT1), Kühlbetrieb Atzendorf (AD2), Schweinestall Löbnitz (Lö1) und das ehemalige Dachpappenwerk Staßfurt (ND1).

Vergütungsfähige EEG-Flächen

Im Gemeindegebiet sind weitere Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung vorhanden, die den Kriterien des EEG 2023 entsprechen:

- Ehemaliger Schweinestall nördlich von Glöthe (10)
- Teilfläche Geflügelfarm Brumby (11)
- Ungenutzte Betriebsfläche in Glöthe, Masters Builders Solution Deutschland GmbH (12)
- Teilfläche Asche- und Rückstandshalde Pottaschefabrik (13)
- Teilbetriebsfläche Ciech Soda Deutschland GmbH (14)
- Bleicherdewerk (15)
- Kiesgrube Staßfurt am Knüppelsberg (16)
- Ehemaliger Schweine- und Schafstall westlich von Neundorf (28)

Im östlichen Gemeindegebiet befindet sich die Bundesautobahn A 14.

Bahngleise verlaufen von Nord (Richtung Magdeburg) nach Süd (Richtung Aschersleben), von Staßfurt nach Neu-Staßfurt und von West (Gänsefurth) nach Ost (Staßfurt). Flächen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 500 m entsprechen dem EEG und werden ebenfalls in die Prüfung mit einbezogen.

Ein südlicher Teilbereich der Gemarkung Rathmannsdorf befindet sich in 500 m Entfernung von der A 36.

Flächen aus Investorenanfragen

Wie bereits unter Punkt 3 aufgeführt, beschloss der Stadtrat bereits Aufstellungsbeschlüsse für drei Vorhaben:

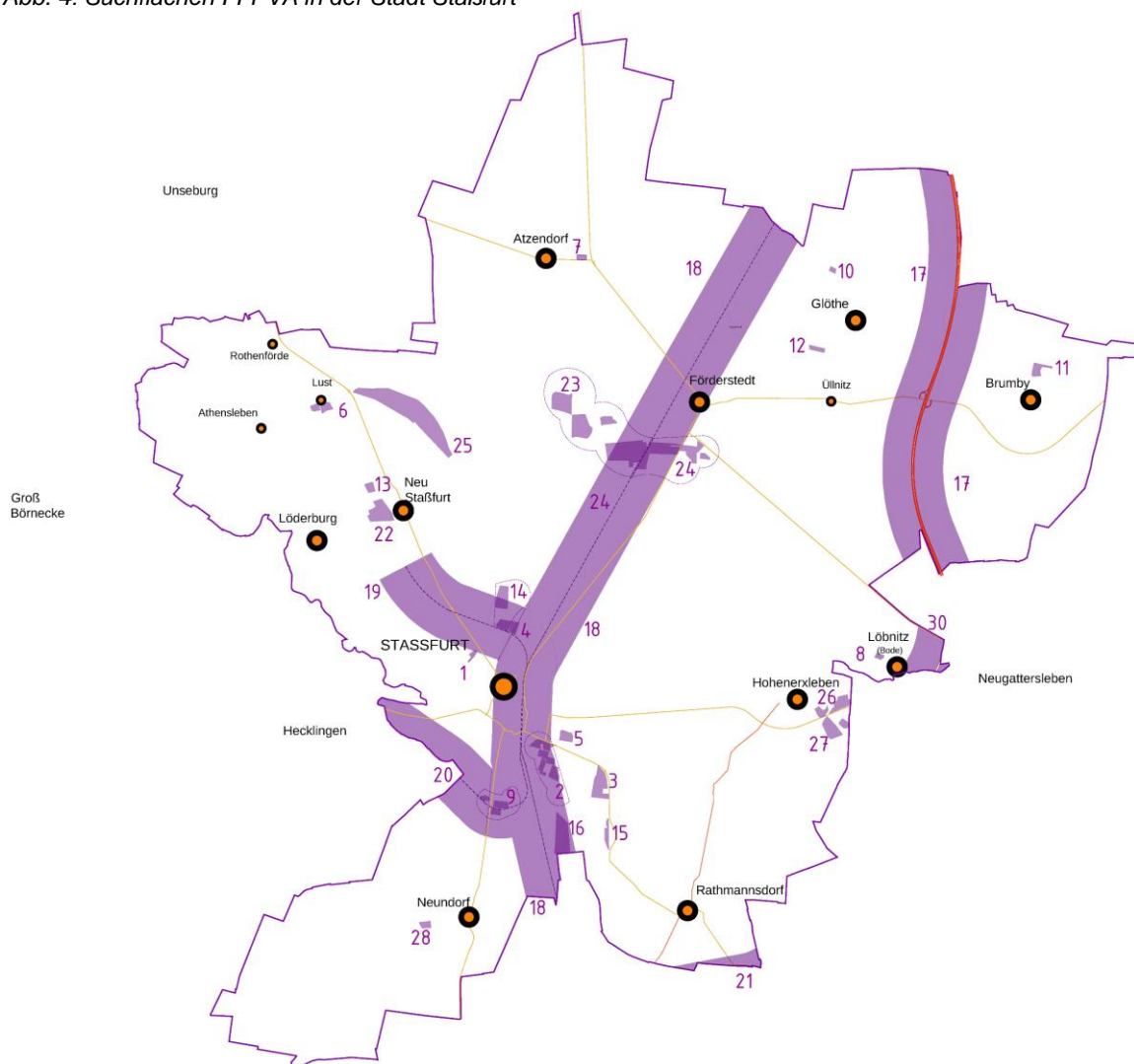
- Bebauungsplan Nr. 73/23 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Asche- und Rückstandshalde Neu Staßfurt“ (22)
- Bebauungsplan Nr. 70/23 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Tagebaurestlöcher Förderstedt“ in Staßfurt OT Förderstedt“ (23)
- Bebauungsplan Nr. 71/23 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Tagebaurestloch an der Marbe Atzendorf“ in Staßfurt OT Atzendorf“ (23)

Darüber hinaus bestehen Anfragen für folgende Flächen:

- Landwirtschaftliche Flächen südl. v. Förderstedt (24)
- Landwirtschaftliche Flächen Staßfurter Sattel, nordöstlich von Löderburg (25)
- Ruderalflächen angrenzend an das Gewerbegebiet Am Kalkwerk Hohenerxleben (26)
- Ruderalflächen am Steinbruch Hohenerxleben (27)

Die Suchflächen sind in der Abbildung 4 dargestellt.

Abb. 4: Suchflächen FFPVA in der Stadt Staßfurt



In der nachfolgenden Tabelle sind die Suchflächen aufgelistet. Es wird jeweils aufgeführt, aus welchem Grund die Fläche als Suchfläche deklariert ist.

Tabelle 3: Übersicht der Suchflächen

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Suchfläche	Bezeichng. im StKo 2018	Art der Suchfläche
1	Teilfläche Achenbachdeponie	S1	Konversionsfläche
2	Senkungswanne Leopoldshall	S6	Konversionsfläche
3	Deponie Salzwerkstraße	S7	Konversionsfläche
4	Chemieanlagenbau Staßfurt	S2	Konversionsfläche
5	Leopoldshall Ind.-Deponie, Altstandort Concordia	S5	Konversionsfläche
6	Stallanlage OT Lust	AT1	Konversionsfläche
7	Kühlbetrieb Atzendorf	AD2	Konversionsfläche
8	Schweinegestall Löbnitz	LÖ1	Konversionsfläche
9	Dachpappenwerk, Dachpappe-Deponie, Apparatebau Staßfurt	ND1	Konversionsfläche
10	Schweinegestall Glöthe		Konversionsfläche
11	Teilfläche Geflügelfarm Brumby		Konversionsfläche
12	ungenutzte Betriebsfläche Glöthe, Master Builders Solution Deutschland GmbH		Konversionsfläche
13	Teilfläche Asche- und Rückstandshalde Pottaschefabrik		Konversionsfläche
14	Teilbetriebsfläche Ciech Soda Deutschland GmbH		Konversionsfläche
15	Bleicherdewerk		Konversionsfläche
16	Kiesgrube Staßfurt am Knüppelsberg		Konversionsfläche
28	Schweine- und Schafstall Neundorf		Konversionsfläche
17	Bundesautobahn A14, östliches Gemeindegebiet		Flächenkulisse EEG
30	Bundesautobahn A14, östliches Gemeindegebiet, bei Löbnitz		Flächenkulisse EEG
18	Bahngleise von Nord (Richtung Magdeburg) nach Süd (Richtung Aschersleben)		Flächenkulisse EEG
19	Bahngleise von Staßfurt nach Neu-Staßfurt		Flächenkulisse EEG
20	Bahngleise von West (Gänsefurth) nach Ost (Staßfurt)		Flächenkulisse EEG
21	Bundesautobahn A36		Flächenkulisse EEG
22	B-Plan Nr. 73/23 "FFFPVA-Asche- und Rückstandshalde Neu Staßfurt"		Konversionsfläche

23	B-Plan "PV innerhalb der Restlöcher I-III und auf ehemaliger Deponie Förderstedt"		Konversionsfläche
24	Landwirtschaftliche Flächen südlich von Förderstedt		Landwirtschaftliche Fläche beantragt durch Investor
25	Landwirtschaftliche Flächen Staßfurter Sattel, nordöstlich von Löderburg		Landwirtschaftliche Fläche beantragt durch Investor
26	Ruderaflächen angrenzend an das Gewerbegebiet Am Kalkwerk Hohenerxleben		Konversionsfläche
27	Ruderaflächen am Steinbruch Hohenerxleben		Biotop – beantragt durch Investor

3.3 Prüfung der Suchflächen - Negativkriterien

Entsprechend dem „Gemeinsamen Erlass des MLV und MULE an die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ ist *„die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in den Bereichen, die zielförmig für andere Raumfunktionen vorgesehen sind, insbesondere Vorranggebiete für die Landwirtschaft, für Natur und Landschaft, für Rohstoffgewinnung und für Hochwasserschutz unzulässig“*.

Vorranggebiete (VRG) für Natur und Landschaft sind im Untersuchungsraum im LEP nicht vorhanden. Der LEP weist für das Gemeindegebiet jedoch VRG für Hochwasser und Rohstoffgewinnung aus.

Das im Regionalplan (RP) festgelegte Vorranggebiet Hochwasserschutz deckt sich größtenteils mit dem im LEP ausgewiesenen Vorranggebiet für Hochwasserschutz. Östlich von Staßfurt weist der RP entlang der Bode im Gegensatz zum LEP jedoch weitere Flächen als VRG für den Hochwasserschutz aus. Daher wird in der weiteren Prüfung mit dem im RP ausgewiesenen VRG Hochwasserschutz gearbeitet.

Das im RP ausgewiesene Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung berücksichtigt entgegen dem im LEP dargestellten VRG bereits den aktuellen Stand des Rohstoffabbaus. Bereiche, die bereits ausgebeutet sind, werden nicht mehr als VRG dargestellt. Für die weitere Prüfung wird daher ausschließlich auf die Darstellung des RP zurückgegriffen.

Ebenfalls Berücksichtigung finden die im 3. Entwurf des RP ausgewiesenen landesbedeutsamen Industrie- und Gewerbestandorte bzw. regional bedeutsamen Industrie- und Gewerbegebiete.

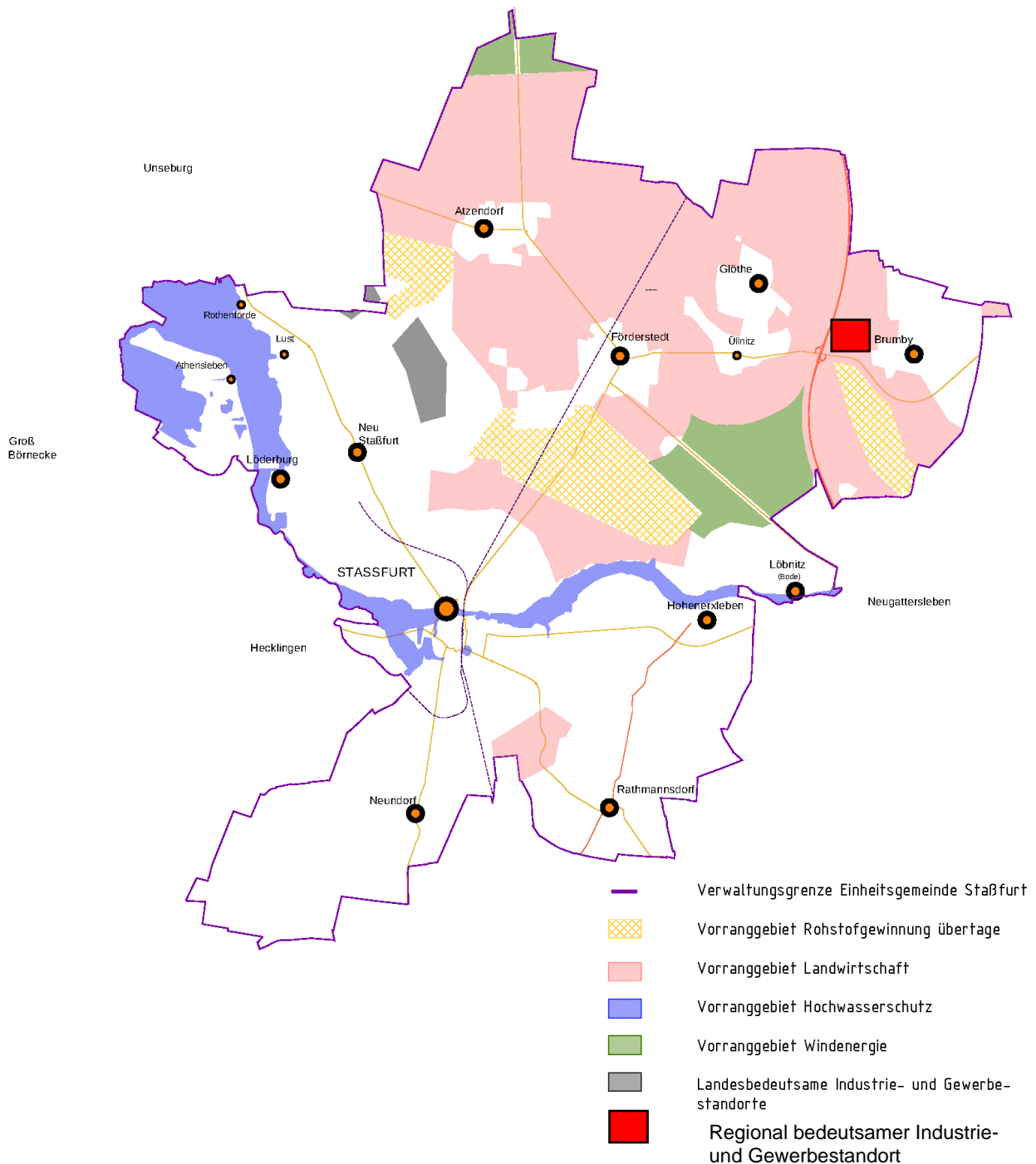
Die im REP Magdeburg ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung und für Landwirtschaft werden bei der Flächenprüfung nicht berücksichtigt. Diese Vorbehaltsgebiete führen nicht automatisch zum Ausschluss von PVA-Projekten. Vielmehr können die Vorbehaltsgebiete im Rahmen der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen (z. B. Standorten für PVA) durch einen noch höher zu bewertenden Belang (z. B. den Ausbau der erneuerbaren Energien voranzubringen – siehe Abwägungsvorrang nach § 2 EEG) überwunden werden.

Diese Auseinandersetzung/Abwägung ist in den jeweiligen nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu führen.

In der nachfolgenden Darstellung werden die beschriebenen im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan festgelegten und relevanten Vorranggebiete im Untersuchungsraum dargestellt:

- VRG Windenergie
- VRG Landwirtschaft
- VRG Hochwasserschutz
- VRG Rohstoffgewinnung
- landesbedeutsame Industrie- und Gewerbestandorte
- regional bedeutsame Industrie- und Gewerbestandorte

Abb. 5: Vorranggebiete im Untersuchungsraum

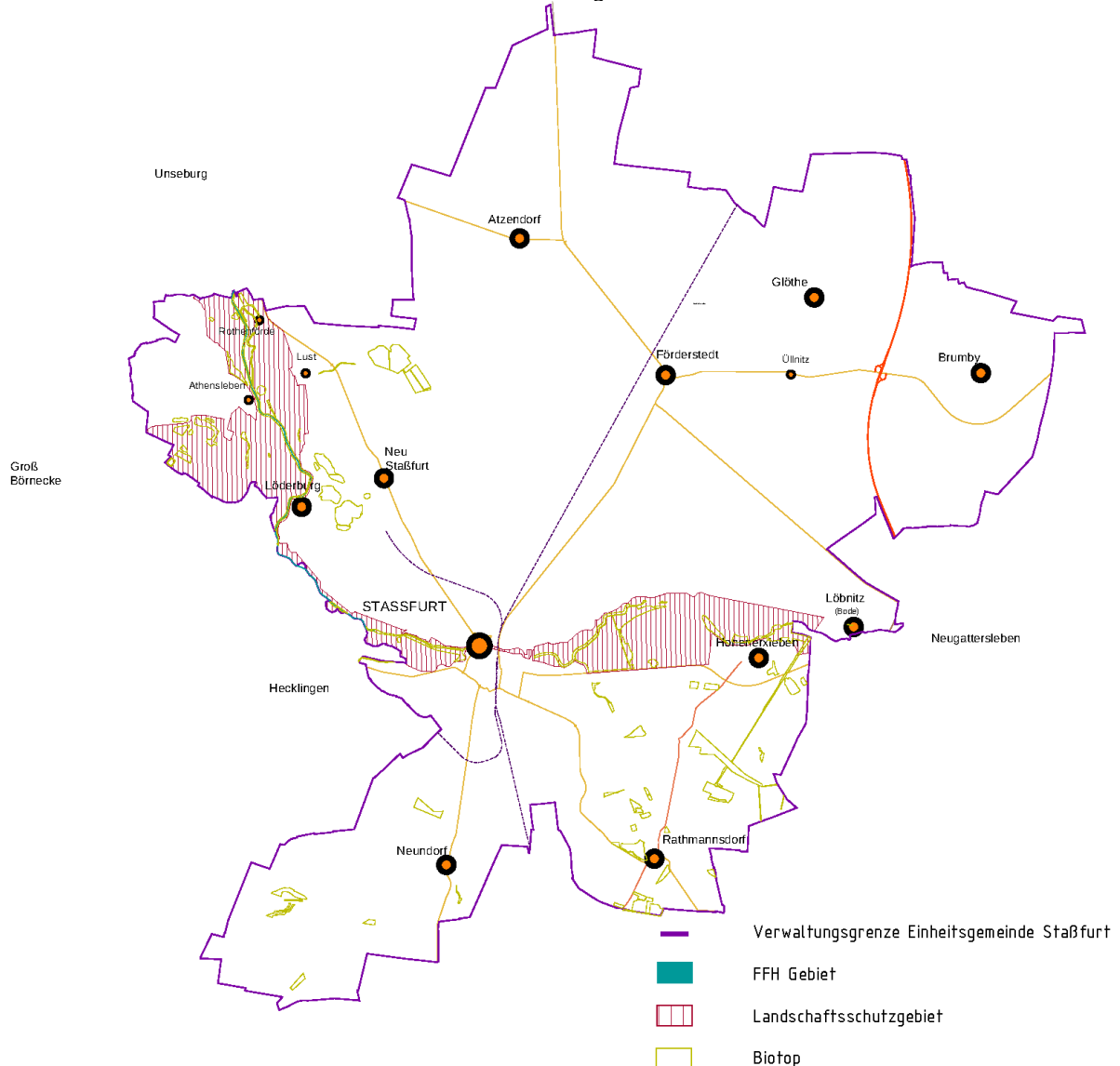


Im nächsten Arbeitsschritt werden naturschutzrechtliche Schutzgebiete im Untersuchungsraum berücksichtigt, in denen die Errichtung von FFPVA ebenfalls unzulässig sind:

- FFH-Gebiet,
- Landschaftsschutzgebiet,
- Gesetzlich geschützter Biotop.

In Abbildung 6 sind die naturschutzrechtlichen Flächen enthalten.

Abb. 6: Naturschutzrechtliche Restriktionen im Untersuchungsraum



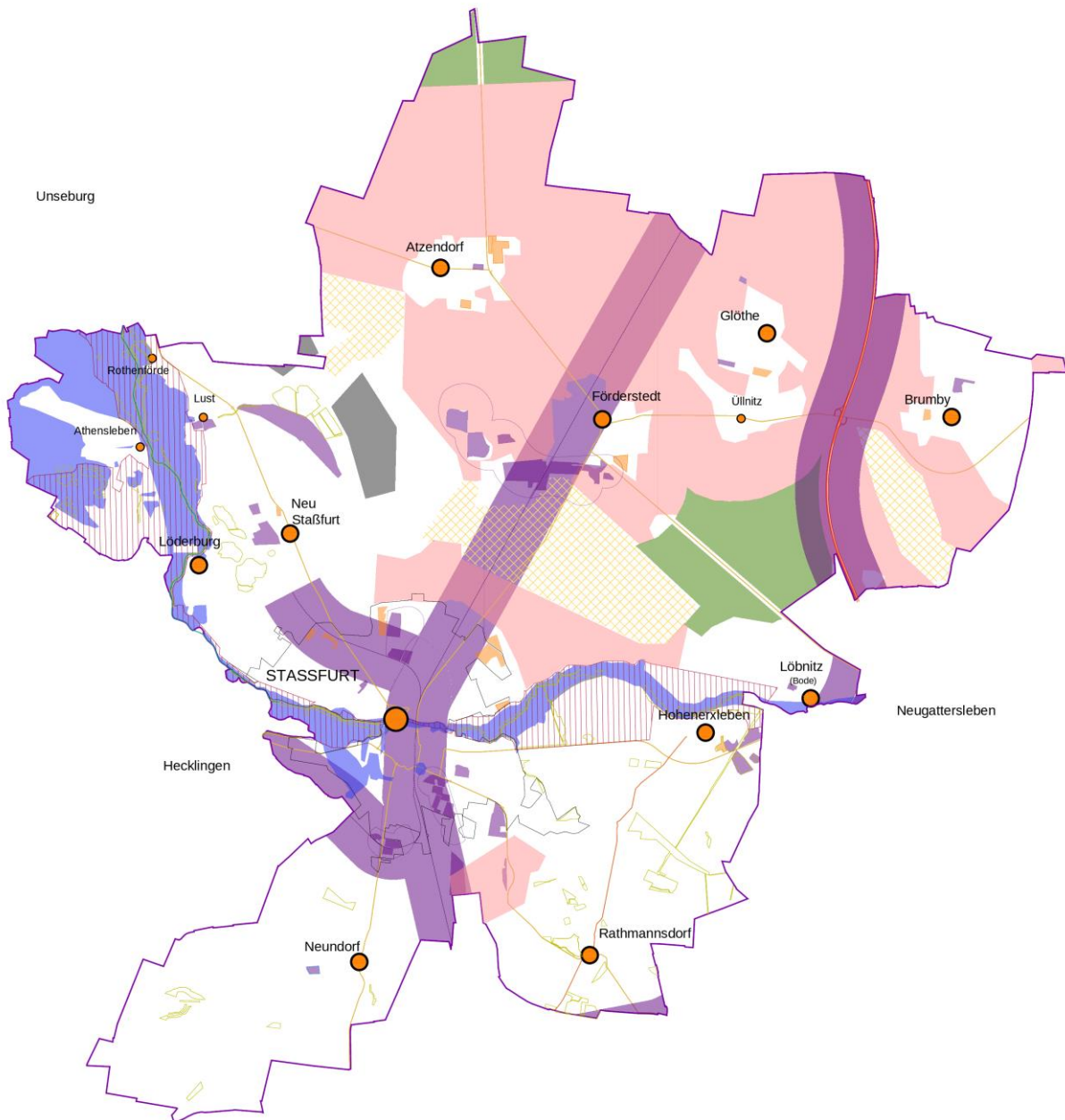
Auf den in Abbildung 5 und 6 dargestellten Flächen ist eine Errichtung von FFPVA nicht möglich.

3.4 Ermittlung der Potentialflächen und potentieller Suchräume

Zur Ermittlung der Potentialflächen und potentieller Suchräume werden Negativ- und Positivkriterien miteinander abgeglichen. Die im Abschnitt 4.2 ermittelten Suchflächen werden auf Überlagerung mit den zum Ausschluss führenden raumordnerischen Nutzungen, die im Abschnitt 4.3 aufgeführt sind, geprüft. Besteht eine Überlagerung, fällt diese Fläche oder Teilfläche als geeignete Fläche für die Errichtung von FFPVA heraus. Ist für die Suchfläche keine Überlagerung gegeben, ist sie prinzipiell für die Errichtung von FFPVA geeignet.

Abbildung 7 stellt den Suchprozess dar, den Abgleich der ermittelten Suchräume mit den bestehenden Negativkriterien.

Abb. 7: Finaler Suchprozess – Darstellung der Suchflächen und der Restriktionen



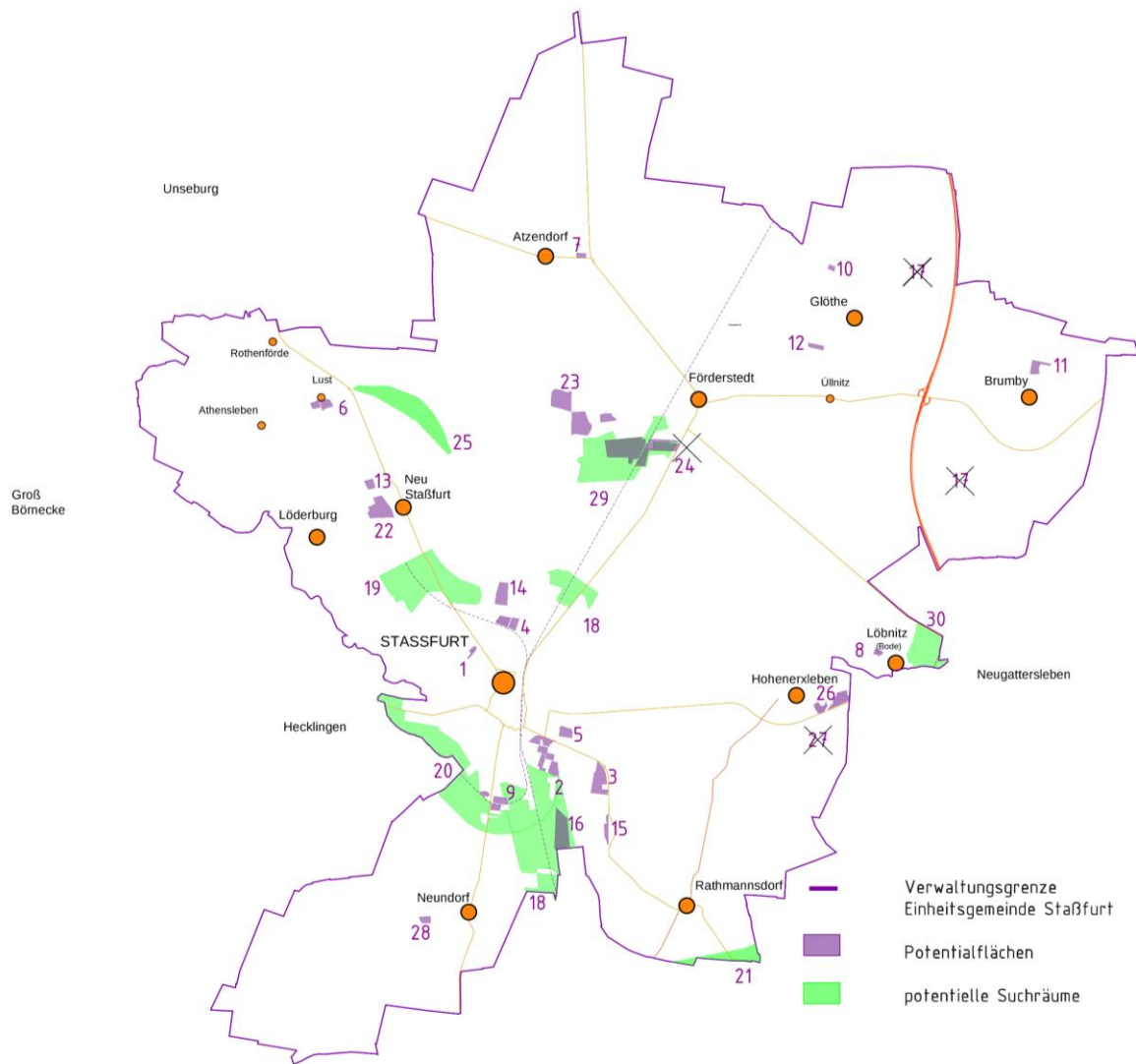
Die nachfolgende Abbildung stellt das Zwischenergebnis des Suchprozesses dar. Es sind die Flächen wiedergegeben, die für FFPVA geeignet sind und für die keine andere restriktive raumordnerische Vorgabe besteht.

Aufgrund der für die ermittelten Flächen gegebenen unterschiedlichen Eignungen unterscheiden sich die Flächen in Potentialflächen und potentielle Suchräume.

Als Potentialflächen werden die Flächen bezeichnet, die einen Konversionsflächenstatus haben und damit dem Grundsatz entsprechen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Potentialflächen sollten daher vordergründig umgesetzt werden.

Die potentiellen Suchräume sind prinzipiell geeignet für die Errichtung von FFPVA. Sie entsprechen der Flächenkulisse des EEG 2023. Entsprechend der Prüfung im Standortkonzept gibt es für diese Suchräume keine konkurrierende Raumnutzung. Aufgrund ihrer aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche, sollen diese Flächen allerdings nachrangig entwickelt werden, bis die energiepolitischen Ziele der Stadt Staßfurt erreicht sind.

Abb. 8: Zwischenergebnis der ermittelten Potentialflächen und potentiellen Suchräume



Eine Übersicht der ermittelten Potentialflächen und potentiellen Suchräume geben die folgenden Tabellen wieder.

Tabelle 4: vorläufig ermittelte Potentialflächen in der Stadt Staßfurt

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Potentialfläche	Größe in ha	Art der Potentialfläche
1	Teilfläche Achenbachdeponie	1,3	Konversionsfläche
2	Senkungswanne Leopoldshall	13,1	Konversionsfläche
3	Deponie Salzwerkstraße	10,3	Konversionsfläche
4	Chemieanlagenbau Staßfurt	5,7	Konversionsfläche
5	Leopoldshall Ind.-Deponie, Altstandort Concordia	3,6	Konversionsfläche
6	Stallanlage OT Lust	4,6	Konversionsfläche
7	Kühlbetrieb Atzendorf	1,3	Konversionsfläche
8	Schweinestall Löbnitz	1,2	Konversionsfläche
9	Dachpappenwerk, Dachpappe-Deponie, Apparatebau Staßfurt	5,7	Konversionsfläche
10	Schweinestall Glöthe	0,9	Konversionsfläche
11	Teilfläche Geflügelfarm Brumby	3,9	Konversionsfläche
12	ungenutzte Betriebsfläche Glöthe, Master Builders Solution Deutschland GmbH	2,0	Konversionsfläche
13	Teilfläche Asche- und Rückstandshalde Pottaschefabrik	2,2	Konversionsfläche
14	Teilbetriebsfläche Ciech Soda Deutschland GmbH	7,3	Konversionsfläche
15	Bleicherdewerk	2,5	Konversionsfläche
16	Kiesgrube Staßfurt am Knüppelsberg	13,7	Konversionsfläche
28	Schweine- und Schafstall Neundorf	2,0	Konversionsfläche
22	B-Plan Nr. 73/23 "Freiflächen-Photovoltaikanlage - Asche- und Rückstands- halde Neu Staßfurt"	11,3	Konversionsfläche
23	B-Plan "Photovoltaik innerhalb der Restlöcher I-III und auf ehemaliger Deponie Förderstedt"	46,6	Konversionsfläche
26	Ruderalflächen angrenzend an das Gewerbegebiet Am Kalkwerk Hohenerxleben	8,2	Konversionsfläche

Tabelle 5: vorläufig ermittelte potentielle Suchräume in der Stadt Staßfurt

Lfd. Nr.	Bezeichnung der potentiellen Suchraums	Größe in ha	Art des potentiellen Suchraums
30	Bundesautobahn A14, östliches Gemeindegebiet	34,4	landwirtschaftliche Fläche
18, 29	Bahngleise von Nord (Richtung Magdeburg) nach Süd (Richtung Aschersleben)	96,0	landwirtschaftliche Fläche
19	Bahngleise von Staßfurt nach Neu-Staßfurt	89,7	landwirtschaftliche Fläche
20	Bahngleise von West (Gänsefurth) nach Ost (Staßfurt)	243,8	landwirtschaftliche Fläche
21	Bundesautobahn A36	19,2	landwirtschaftliche Fläche
24	Landwirtschaftliche Flächen südlich von Förderstedt	13,3	Konversionsfläche/landwirtschaftliche Fläche
25	Landwirtschaftliche Flächen Staßfurter Sattel, nordöstlich von Löderburg	50,6	landwirtschaftliche Fläche

3.5 Städtebauliche Abwägungskriterien

Im dem abschließenden Prüfschritt stellt die Stadt Staßfurt eigenverantwortlich städtebauliche Abwägungskriterien auf. Anhand der Abwägungskriterien werden die ermittelten Potentialflächen final geprüft.

- Festlegung energiepolitischer Ziele (Näheres siehe Abschnitt 2.3)
- Existenz von ausreichenden Einspeisekapazitäten bzgl. des erzeugten Stroms
- Festlegungen zu Bodenwertzahlen
- Interesse des Eigentümers an einer PV-Nutzung

Existenz von ausreichenden Einspeisekapazitäten bzgl. des erzeugten Stroms

Um für diesen Punkt eine fachlich qualifizierte Aussage zu erhalten, wurden die Stadtwerke Staßfurt als Netzbetreiber angefragt. Auszugsweise wird die Stellungnahme im Folgenden zitiert: *„Nach Prüfung der einzelnen Flächen gehen wir davon aus, dass von den 82 MW nur für 12,25 MW überhaupt (unverbindliche Schätzung) ein Netzanschluss in unserem Verteilnetz realisiert werden kann. Diese Leistung teilt sich auf 5 Flächen auf. Bei 3 Standorten ist ggf. ein Anschluss im 110 kV Netz der avacon Netz GmbH denkbar. Hierzu kann letztendlich nur dieser Netzbetreiber eine Aussage treffen. Bei zwei Flächen kommt eventuell ein Anschluss im Industrienetz der Ciech in Frage. Auch hier ist die Einschätzung des Betreibers notwendig. Zusammenfassend sind nach unserer Einschätzung nur für 11 der 13 Flächen mit einer Gesamtleistung von 73,5 MW umsetzbar. Die Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die benannten benachbarten Netzbetreiber einen Anschluss realisieren können.“*

Die in der zweiten Stellungnahme enthaltenen Einschätzungen zu den Potentialflächen werden im StKo berücksichtigt.

Festlegungen zu Bodenwertzahlen

Um die ermittelten Suchräume weiter beurteilen zu können, werden sie hinsichtlich der Bodenqualität näher untersucht. Grundlage der Bewertung ist die Ackerzahl. Als Ackerzahl (AZ), auch Ackerwertzahl oder Bodenpunkte (BP), wird in Deutschland ein Index bezeichnet, der die Qualität einer Ackerfläche bemisst. Sie wird ausgehend von der Bodenzahl durch Zu- und Abschläge auf Grund von Faktoren wie Klima oder ausgewählter Landschaftsmerkmale wie z. B. Hangneigung und Waldschatten ermittelt. Die Ackerzahl kann als Korrektur der Bodenzahl unter Bewertung der natürlichen Bedingungen des individuellen Standortes gesehen werden.

Die Ackerzahlen in den Suchräumen betragen größtenteils 55 – 75 und > 75. Vereinzelt liegen Ackerzahlen zwischen 45 – 54 vor.

Der Salzlandkreis gibt in seiner Stellungnahme vom 15.08.2023 den Hinweis *„ zum Zwecke der Berücksichtigung der „Bodenschutzklausel“ gem. § 1a Abs. 2 Salz 1 und 2 BauGB wird empfohlen,..... insbesondere die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen mit guter und sehr guter Ertragsfähigkeit möglichst zu vermeiden oder aber wenigstens zu steuern. Denn die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Errichtung von FFPVA widerspricht grundsätzlich öffentlichen Belangen zum Schutz landwirtschaftlicher Bodenflächen. Dies hat der Salzlandkreis durch festgelegte Zielsetzungen in einem Beschluss des Kreistages zum Ausdruck gebracht. Dieser „Grundsatzbeschluss zum Schutz landwirtschaftlicher Nutzflächen beim Bau von Photovoltaikanlagen im Salzlandkreis“ (Beschluss 8,196112013 des Kreistages des Salzlandkreises am 24.04.2013) ist als*

Planungsdirektive auch gegenüber der gemeindlichen Bauleitplanung zur Flächenvorsorge für EE-Projekte zu verstehen.“

Um die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen mit guter und sehr guter Ertragsfähigkeit zu vermeiden, werden Bereiche, in denen die Ackerzahlen > 75 sind, von der Nutzung für FFPVA ausgeschlossen.

Abschließender Prüfschritt

Die in Tabelle 4 dargestellten Potentialflächen werden anhand der städtebaulichen Abwägungskriterien geprüft.

Potentialfläche 1 – Teilfläche Achenbachdeponie

Der Anschluss einer Photovoltaikanlage im Mittelspannungsnetz ist ggf. mit geringerer Leistung möglich.

Fazit: Die Potentialfläche (PF) bleibt unverändert.

Potentialfläche 2 – Senkungswanne Leopoldshall

Der Anschluss von mehreren PV-Teilanlagen mit unterschiedlichen Netzverknüpfungspunkten und mit geringerer Leistung ist voraussichtlich möglich. Die Netzverknüpfungspunkte befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe. Die installierbare Leistung aller Anlagen liegt in Summe unterhalb von 8 MW.

Fazit: Die PF wird auf 8,3 ha verkleinert. Vorrangig werden die brachliegenden Gewerbeflächen entlang der Bernburger Straße und Industriestraße berücksichtigt.

Potentialfläche 3 – Deponie Salzwirkstraße

Aufgrund der Vielzahl von stockenden Bäumen in der Fläche (und kürzlich erfolgten Baumpflanzaktionen) soll diese Fläche ausschließlich für die Aufforstung zur Verfügung stehen.

Fazit: Die PF entfällt.

Potentialfläche 4 – Chemieanlagenbau Staßfurt

Es ist kein Anschluss im Mittelspannungsnetz der Stadtwerke möglich. Hier ist kein öffentliches Netz vorhanden. Im Bereich bzw. in der Nähe befindet sich das Industrienetz CIECH. Möglicherweise kann hier ein Netzanschluss realisiert werden. Die Nutzung zur Versorgung der Industrieanlagen (CIECH, Remondis) ggf. auch für die Erzeugung von Wärme mit Photothermie ist alternativ denkbar.

Fazit: Die PF bleibt unverändert. Einspeisemöglichkeit ins Mittelspannungsnetz ist nicht gegeben. Nur realisierbar, wenn ein anderer Netzbetreiber z.B. CIECH die Einspeisezusage erteilt.

Potentialfläche 5 – Leopoldshall Ind.-Deponie, Altstandort Concordia

In der Deponiefläche finden noch Reaktionen statt und es kommt zur Wärmeentwicklung. Diese Fläche ist daher ungeeignet für einen Standort als FFPVA.

Fazit: Die PF entfällt.

Potentialfläche 6 – Stallanlage OT Lust

Aktuell ist ein Netzverknüpfungspunkt im Mittelspannungsnetz der Stadtwerke nur mit wesentlich geringerer Leistung denkbar. Die theoretisch installierbare Leistung kann auch in Zukunft nicht angeschlossen werden.

Fazit: Die PF entfällt.

Potentialfläche 7 – Kühlbetrieb Atzendorf

In der Zwischenzeit gibt es konkrete Bemühungen, den Standort als ein Wohngebiet zu entwickeln (BP Nr. 66/22 „Wohngebiet an der alten Eisfabrik“ im Verfahren).

Fazit: Die PF entfällt.

Potentialfläche 8 – Schweinestall Löbnitz

Der Standort befindet sich in einer extremen Randlage des Netzgebietes. Aktuell ist kein weiterer Anschluss von großen Erzeugungsanlagen möglich. Die vorhandene Mittelspannungsleitung wurde und wird bereits verstärkt, ist aber nahezu vollständig ausgelastet. Ein weiterer Netzausbau ist für diesen Standort unzumutbar.

Fazit: Die PF bleibt unverändert. Einspeisemöglichkeit ins Mittelspannungsnetz ist nicht gegeben. Nur realisierbar, wenn ein anderer Netzbetreiber z.B. Mitnetz die Einspeisezusage erteilt.

Potentialfläche 9 – Dachpappenwerk, Dachpappe-Deponie, Apparatebau Staßfurt

Der Standort befindet sich in einem Netzbereich, der bereits stark ausgelastet ist. Die vorhandene Mittelspannungsleitung wurde bereits verstärkt, ist aber nahezu vollständig ausgelastet. Die Planung für eine Anlage auf der Halde Weizenberg läuft bereits. Weitere Anlagen auf den Flächen nördlich der Bahnschienen können voraussichtlich nur mit deutlich geringerer Leistung und in größerer Entfernung angeschlossen werden. Ein weiterer Netzausbau für diesen Standort ist nicht zumutbar.

Fazit: Die PF bleibt unverändert. Einspeisemöglichkeit ins Mittelspannungsnetz ist nur begrenzt gegeben. Nur vollständig realisierbar, wenn ein anderer Netzbetreiber die Einspeisezusage erteilt.

Potentialfläche 10 – Schweinestall Glöthe

Die alte Stallanlage, die zwischenzeitlich leerstand, wird von dem neuen Eigentümer weiter als solche genutzt werden.

Fazit: Die PF entfällt.

Potentialfläche 11 – Teilfläche Geflügelfarm Brumby

Der Geflügelzüchter teilte mit, dass ein Interesse an einer partiellen Nutzung des Grundstücks mit einer PVA besteht. Die PVA soll gleichzeitig als Unterstand für das Geflügel dienen. Diese Art der PV-Nutzung ist bis zu einer Größe von 2,5 ha privilegiert und braucht nicht über die Bauleitplanung vorbereitet werden.

Fazit: Die PF entfällt.

Potentialfläche 12 – ungenutzte Betriebsfläche Glöthe, Master Builders Solution Deutschland GmbH

Der Grundstückseigentümer und Betreiber des Gewerbes teilte mit, dass die Fläche nur für betriebliche Erweiterungen zur Verfügung steht. Er lehnt die Nutzung einer PVA auf dieser Fläche ab.

Fazit: Die PF entfällt.

Potentialfläche 13 – Teilfläche Asche- und Rückstandshalde Pottaschefabrik

Am Standort befinden sich bereits mehrere große PV-Anlagen. Der Netzbereich ist vollständig ausgelastet und wird in den nächsten Jahren ausgebaut. Hier ist der räumliche Zusammenhang mit der wesentlich größeren Fläche Nr. 22 zu beachten. Vor Ort kann auch in Zukunft nur eine geringe Einspeiseleistung angeschlossen werden. Bei gemeinsamer Entwicklung und Realisierung mit Fläche Nr. 22 ist ein Anschluss im 110 kV Verteilnetz denkbar. Die Möglichkeit ist mit dem Betreiber avacon Netz GmbH abzustimmen.

Fazit: Die PF bleibt unverändert. Einspeisemöglichkeit ins Mittelspannungsnetz ist nur begrenzt gegeben. Nur vollständig realisierbar, wenn ein anderer Netzbetreiber (z.B. avacon Netz GmbH) die Einspeisezusage erteilt.

Potentialfläche 14 – Teilbetriebsfläche Ciech Soda Deutschland GmbH

Vom Grundstückseigentümer wurde keine Befürwortung zur Nutzung als PVA-Fläche gegeben.

Fazit: Die PF entfällt.

Potentialfläche 15 – Bleicherdewerk

Ein Anschluss im Mittelspannungsnetz ist ggf. mit geringerer Leistung möglich. Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich ggf. nicht direkt vor Ort.

Bei den Flächen sind die möglichen Absenkungen durch Bergbau zu beachten. Das LAGB sieht für alle Bereiche außerhalb des 100 m-Radius um den Schacht keine Einschränkungen.

Fazit: Die PF bleibt unverändert. Einspeisemöglichkeit ins Mittelspannungsnetz ist nur begrenzt gegeben. Nur vollständig realisierbar, wenn ein anderer Netzbetreiber die Einspeisezusage erteilt.

Potentialfläche 16 – Kiesgrube Staßfurt am Knüppelsberg

Da der Betriebsplan noch genehmigt ist und der Abbau von Rohstoffen erfolgt, wird an diesem Standort keine Potentialfläche ausgewiesen.

Fazit: Die PF entfällt.

Potentialfläche 22 – B-Plan Nr. 73/23 "Freiflächen-Photovoltaikanlage - Asche- und Rückstandshalde Neu Staßfurt

Am Standort befinden sich bereits mehrere große PV-Anlagen. Der Netzbereich ist vollständig ausgelastet und wird in den nächsten Jahren ausgebaut. Vor Ort kann auch in Zukunft nur eine geringe Einspeiseleistung angeschlossen werden. Bei der erwarteten elektrischen Leistung der Anlage kommt nur ein Anschluss im Hochspannungsverteilstromnetz in Frage. Die Möglichkeit ist mit dem Betreiber avacon Netz GmbH abzustimmen. (Siehe Fläche Nr. 10)

Fazit: Die PF bleibt unverändert. Einspeisemöglichkeit ins Mittelspannungsnetz ist nur begrenzt gegeben. Nur vollständig realisierbar, wenn ein anderer Netzbetreiber (z.B. avacon Netz GmbH) die Einspeisezusage erteilt.

Potentialfläche 23 – Restlöcher I-III und auf ehemaliger Deponie Förderstedt

Die Anfrage an die Stadtwerke Staßfurt wurde an den Betreiber des 110 kV Netzes verwiesen. Bei der erwarteten elektrischen Leistung der Anlage kommt nur ein Anschluss im Hochspannungsverteilstromnetz in Frage.

Fazit: Die PF bleibt unverändert. Einspeisemöglichkeit ins Mittelspannungsnetz ist nicht gegeben. Nur realisierbar, wenn eine andere Einspeisemöglichkeit gefunden wird (z.B. geplanter Batteriespeicher in Förderstedt).

Potentialfläche 26 – Ruderalflächen angrenzend an das Gewerbegebiet Am Kalkwerk Hohenerxleben

Der Standort befindet sich in einer extremen Randlage des Netzgebietes. Aktuell ist kein weiterer Anschluss von großen Erzeugungsanlagen möglich. Die vorhandene Mittelspannungsleitung wurde und wird bereits verstärkt, ist aber nahezu vollständig ausgelastet. Ein weiterer Netzausbau ist für diesen Standort unzumutbar. In unmittelbarer Nähe wurden bereits mehrere große Erzeugungsanlagen errichtet. In der Nähe finden sich keine technisch geeigneten Leitungen.

Fazit: Die PF bleibt unverändert. Einspeisemöglichkeit ins Mittelspannungsnetz ist nicht gegeben. Nur realisierbar, wenn eine andere Einspeisemöglichkeit gefunden wird.

Potentialfläche 28 – Schweine- und Schafstall Neundorf

Vom Grundstückseigentümer wurde die Nutzung als PVA-Fläche abgelehnt.

Fazit: Die PF entfällt.

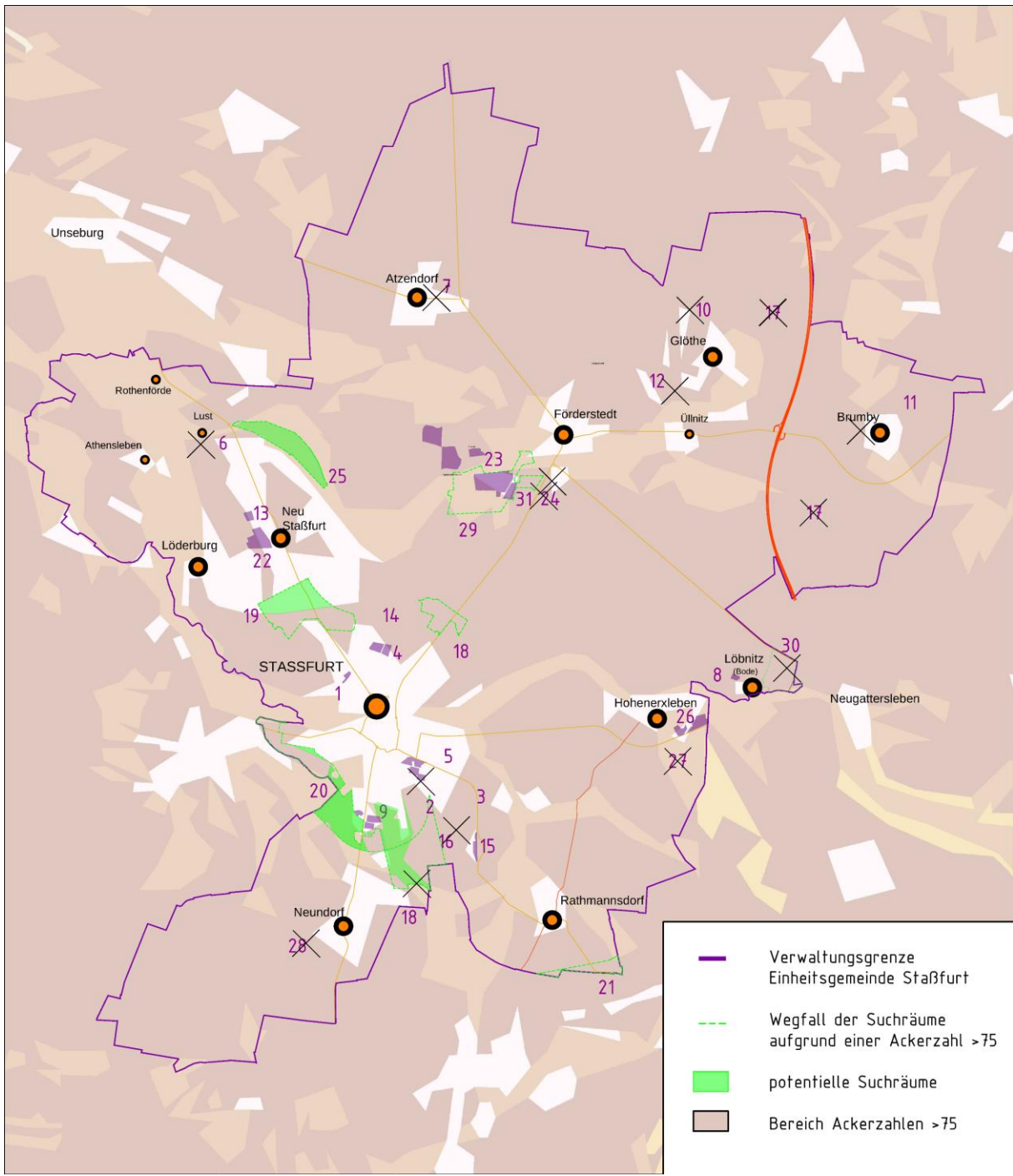
Potentialfläche 31 – Fläche südlich der Bahngleise in Förderstedt

Der östliche Teil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche befindet sich nicht im Vorranggebiet Landwirtschaft. Allerdings ist die Ackerzahl > 75 . Entsprechend des städtebaulichen Abwägungskriterium Bodenwertzahlen ist die Fläche daher nicht für die Nutzung einer PVA geeignet.

Fazit: Die PF wird verkleinert. Der Bereich, der landwirtschaftlich genutzt wird, entfällt. Der Bereich der Ruderalfläche bleibt bestehen.

Abbildung 9 enthält die Darstellung welche Potentialflächen entfallen sind und welche Potentialflächen verkleinert wurden. Weiterhin sind Flächen mit Ackerzahlen > 75 ausgewiesen, zusammen mit der daraus resultierenden Reduzierung der Suchräume.

Abb. 9: Darstellung der Flächen mit einer Ackerzahl > 75 und die daraus folgende Verkleinerung potentieller Suchräume



Die Tabellen 6 und 7 enthalten die im Ergebnis des Prüfungsvorgangs ermittelten Potentialflächen und potentiellen Suchräume.

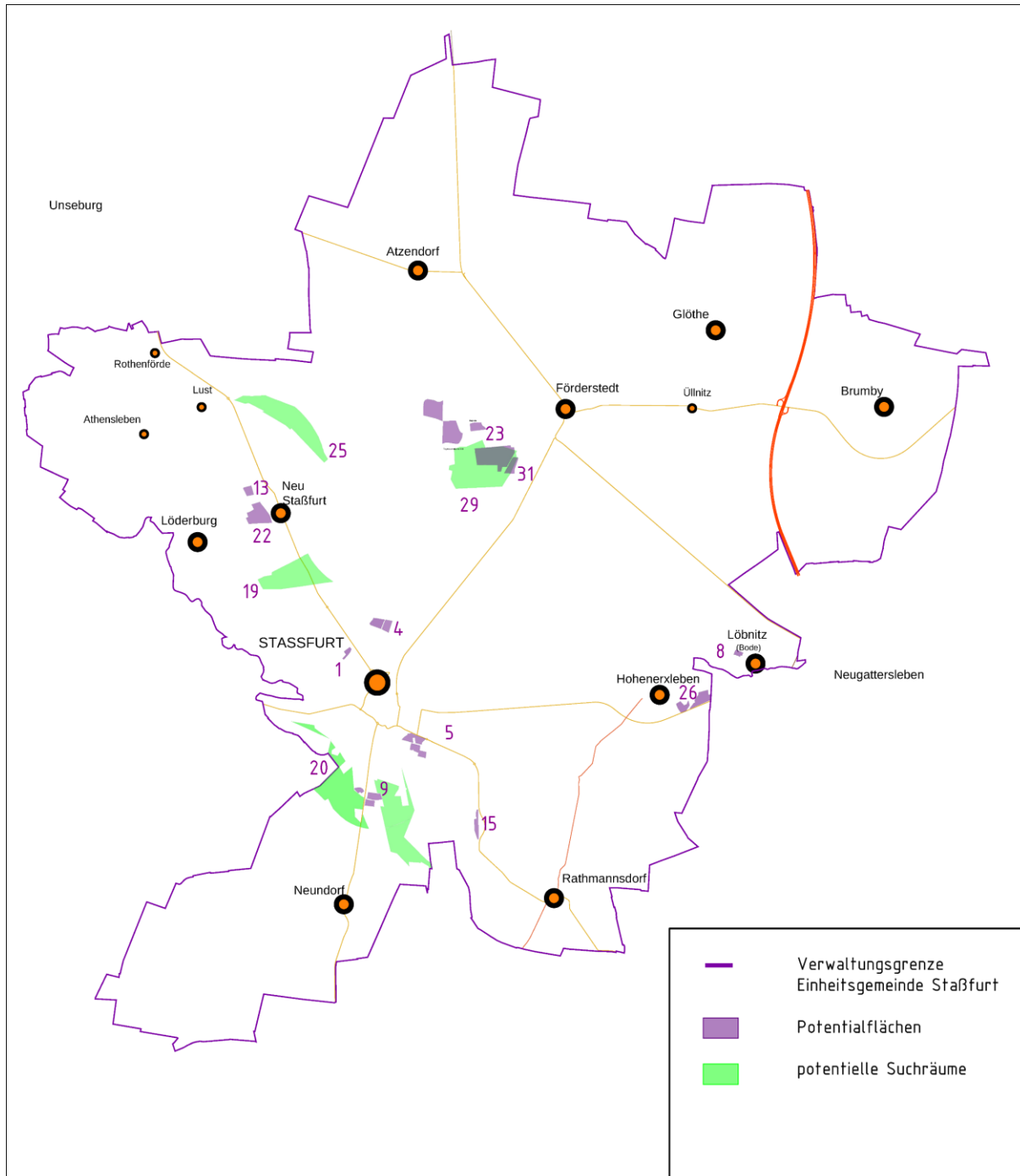
Tabelle 6: Abwägung der Potentialflächen in der Stadt Staßfurt

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Potentialfläche	Größe in ha Einspeisung ins Mittelspannungsnetz	Größe in ha Einspeisung nicht ins Mittelspannungsnetz	Abwägung/Anmerkung
1	Teilfläche Achenbachdeponie	1,3		<i>ggf. mit geringerer Leistung</i>
2	Senkungswanne Leopoldshall	8,3		<i>Flächenreduzierung von 13,1 auf 8,3 ha</i>
3	Deponie Salzwerkstraße			<i>entfällt</i>
4	Chemieanlagenbau Staßfurt		5,7	<i>Einspeisung ins Mittelspannungsnetz nicht möglich</i>
5	Leopoldshall Ind.-Deponie, Altstandort Concordia			<i>entfällt</i>
6	Stallanlage OT Lust			<i>entfällt</i>
7	Kühlbetrieb Atzendorf			<i>entfällt</i>
8	Schweinegestall Löbnitz		1,2	<i>Einspeisung ins Mittelspannungsnetz nicht möglich</i>
9	Dachpappenwerk, Dachpappe-Deponie, Apparatebau Staßfurt		5,7	<i>Einspeisung ins Mittelspannungsnetz nicht möglich</i>
10	Schweinegestall Glöthe			<i>entfällt</i>
11	Teilfläche Geflügelfarm Brumby			<i>entfällt</i>
12	ungenutzte Betriebsfläche Glöthe, Master Builders Solution Deutschland GmbH			<i>entfällt</i>
13	Teilfläche Asche- und Rückstandshalde Pottaschefabrik		2,2	<i>Einspeisung ins Mittelspannungsnetz nicht möglich</i>
14	Teilbetriebsfläche Ciech Soda Deutschland GmbH			<i>entfällt</i>
15	Bleicherdewerk		2,5	<i>Einspeisung ins Mittelspannungsnetz nicht möglich</i>
16	Kiesgrube Staßfurt am Knüppelsberg			<i>entfällt</i>
28	Schweine- und Schafstall Neundorf			<i>entfällt</i>
22	B-Plan Nr. 73/23 "Freiflächen-Photovoltaikanlage - Asche- und Rückstandshalde Neu Staßfurt"		11,3	<i>Einspeisung ins Mittelspannungsnetz nicht möglich</i>
23	B-Plan "Photovoltaik innerhalb der Restlöcher I-III und auf ehemaliger Deponie Förderstedt"		46,6	<i>Einspeisung ins Mittelspannungsnetz nicht möglich</i>
26	Ruderalflächen angrenzend an das Gewerbegebiet Am Kalkwerk Hohenerleben		8,2	<i>Einspeisung ins Mittelspannungsnetz nicht möglich</i>
31	Fläche südlich der Bahngleise in Förderstedt		3,4	<i>Einspeisung ins Mittelspannungsnetz nicht möglich</i>
gesamt		9,6	86,8	

<i>Tabelle 7: potentielle Suchräume in der Stadt Staßfurt</i>			
Lfd. Nr.	Bezeichnung der potentiellen Suchraums	Größe in ha	Art des potentiellen Suchraums
19	Bahngleise von Staßfurt nach Neu-Staßfurt	43	landwirtschaftliche Fläche
20	Bahngleise von West (Gänsefurth) nach Ost (Staßfurt)	56	landwirtschaftliche Fläche
25	Landwirtschaftliche Flächen Staßfurter Sattel, nordöstlich von Löderburg	49	landwirtschaftliche Fläche
	gesamt	148	

Die in den Tabellen aufgeführten Potentialflächen und Suchräume sind im nachfolgenden Plan abgebildet.

Abb. 10: Finales Ergebnis der ermittelten Potentialflächen und potentiellen Suchräume



4. Zusammenfassung

Aus städtebaulicher Sicht ist es erforderlich, das vorliegende Standortkonzept 2018 fortzuschreiben. Zum einen ist die Mehrzahl der identifizierten Flächen in der Zwischenzeit bebaut, zum anderen haben sich die gesetzlichen Grundlagen derart verändert, dass sich eine andere Flächenkulisse für die Errichtung von FFPVA anbietet.

Durch die Novelle des BauGB sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB erstmals FFPVA im Außenbereich privilegiert, sofern sie

- auf einer Fläche längs von Autobahnen oder 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

errichtet werden.

Werden die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt, muss für die Errichtung der PV-Anlagen kein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Vorhabenträger kann unmittelbar einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung einreichen.

Allerdings führt die Privilegierung von Solarparks nicht zwangsläufig zu einer Genehmigungsfähigkeit. Vielmehr müssen weitere öffentliche Belange im jeweiligen Einzelfall berücksichtigt werden und können der Zulässigkeit des Solarparks im Einzelfall entgegenstehen.

So dürften die Gebiete längs der Autobahnen und Schienenwege in bestehenden **Flächennutzungsplänen** (FNP) der Gemeinden regelmäßig als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen werden. Darstellungen in FNP können nach der Rechtsprechung aber nur dann privilegierten Vorhaben entgegengehalten werden, wenn diese Darstellungen qualifizierte Standortzuweisungen treffen. Dies ist bei landwirtschaftlichen Flächen in aller Regel nicht der Fall, weshalb Darstellungen in FNP den Solarparks an Autobahnen und bestimmten Schienen nicht entgegengehalten werden können.

Daneben dürfen nach **§ 9 FStrG** Hochbauten – zu denen die Solarparks zählen – innerhalb einer Anbauverbotszone von 40 m längs von Autobahnen nicht errichtet werden. Damit verringert sich im Grundsatz die privilegierte Fläche längs von Autobahnen von 200 m auf 160 m, wobei ggf. eine Ausnahme von diesem Verbot erteilt werden kann. Für Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 m Entfernung von der Autobahn ist die Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes einzuholen.

Daneben ist **Natur- und Artenschutzrecht** weiterhin einzuhalten. Da es sich bei großflächigen Solarparks zudem ggf. um raumbedeutsame Vorhaben handelt, ist daneben zu ermitteln, ob die Solarparks **Zielen der Raumordnung** widersprechen.

Aufgrund solcher Belange können gute Gründe dafür sprechen, zur Erhöhung der Rechtssicherheit nach wie vor ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Deshalb ist vor Einreichung des Bauantrags und Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens eine Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde zu empfehlen.

Für das Erlangen des Baurechts setzt der Gesetzgeber voraus, dass eine Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes errichtet wird. Mit dieser Regelung will der

Gesetzgeber erreichen, dass ökologisch sensible Flächen nicht überbaut werden und durch die Beteiligung der Öffentlichkeit eine möglichst große Akzeptanz vor Ort erreicht wird.

Demnach ist es erforderlich, für FFPVA Bebauungspläne aufzustellen, in denen die Art der baulichen Nutzung als „sonstiges Sondergebiet“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgelegt wird.

Mit dem Vorliegen der Fortschreibung des Standortkonzeptes wird die Stadt Staßfurt in die Lage versetzt, Anfragen von potenziellen Investoren für die Errichtung von FFPVA auch auf landwirtschaftlichen Flächen zu beantworten und zu steuern.

Die Ergebnisse und Aussagen des fortgeschriebenen Standortkonzeptes dienen ebenfalls als Grundlage für die Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans.

In § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird ein zusätzlicher Privilegierungstatbestand für sogenannte Agri-Photovoltaikanlagen neu eingeführt. Agri-Photovoltaikanlagen ermöglichen eine gleichzeitige land- oder forstwirtschaftliche bzw. gartenbauliche Nutzung der Flächen. Solche Anlagen sollen künftig auch ohne die vorherige Aufstellung eines Bebauungsplans zugelassen werden können, wenn ihre Grundfläche höchstens 2,5 Hektar beträgt und sie in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder zu einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB steht.

Demgegenüber besteht aber auch die Möglichkeit, Agri-Photovoltaikanlagen ohne Privilegierung großflächig auf Ackerflächen zu errichten. Auch diese Anlagen sind laut dem EEG 2023 förderfähig, wenn auf der derselben Fläche ein Nutzpflanzenanbau stattfindet. Um für diese Anlagen Baurecht zu erwirken, ist eine vorhergehende Bauleitplanung erforderlich. Die Stadt Staßfurt stimmt dieser Form der Anlagen jedoch nur zu, wenn die folgende Nachweise erbracht werden können:

1. Die Agri-Photovoltaikanlage entspricht der DIN SPEC 91434 (diese DIN regelt die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung in Verbindung mit einer Agri-Photovoltaikanlage) und ist mit der Landwirtschaft vereinbar.
2. Für die beantragte FFPVA liegt eine Zusage eines Energieversorgungsunternehmens vor, bezüglich eines Netzverknüpfungspunktes, der die geplante Leistung aufnehmen kann.

Die in Tabelle 6 aufgeführten Potentialflächen haben insgesamt eine Größe von 96,4 ha. Zusammen mit den Bestandsanlagen verfügt die Stadt Staßfurt über PVA-Flächen von 148,7 ha. Die energiepolitischen Ziele der Stadt Staßfurt können somit erreicht werden, sofern sich ca. 31 % (29,7 ha) der Potentialflächen realisieren lassen. Allerdings ist zu bedenken, dass das örtliche Mittelspannungsnetz die erzeugten Strommengen nicht mehr in Gänze aufnehmen kann. Dafür sind dann andere Alternativen (Einspeisung ins überörtliche Netz oder Erzeugung von Wasserstoff oder Einspeisung in Batteriespeicheranlagen etc.) anzudenken.

Wie bereits im Abschnitt 3.4 dargestellt, sollen die potentiellen Suchräume nachrangig entwickelt werden. Erst wenn die Entwicklung der ausgewiesenen Potentialflächen abgeschlossen ist, besteht die Möglichkeit in den potentiellen Suchräumen FFPVA zu errichten. Die Entwicklung der Potentialflächen kann mit der Errichtung und dem Betrieb einer FFPVA zum positiven Ergebnis führen. Die Entwicklung der Potentialfläche kann aber

ebenfalls ergeben, dass an dem Standort keine Errichtung einer FFPVA möglich ist. Beide Ergebnisse führen zum Abschluss der Entwicklung der jeweiligen Potentialfläche.

Der Errichtung an den ausgewiesenen Potentialflächen wird der Vorrang eingeräumt, da zum einen in den brachliegenden Flächen eine Ordnung und Struktur hergestellt werden soll und damit für die Allgemeinheit zum Teil gefährliche und größtenteils unschön anzusehende Flächen einer Entwicklung unterzogen werden. Zum anderen sollen Ackerflächen geschützt werden und von einer „nutzungsfremden“ Bebauung freigehalten werden, solange das die energiepolitischen Ziele der Stadt erlauben.

Abschließend soll nochmals aus der Stellungnahme der Stadtwerke Staßfurt zitiert werden. Die Stellungnahme enthält zielgerichtete Hinweise, wie die zukünftige Gestaltung der Energiewende in Staßfurt umgesetzt werden kann: *„Wenn weitere große Photovoltaikanlagen mit der von der Stadt Staßfurt gewollten Zielsetzung einer überregionalen Unterstützung der Bundesziele errichtet werden sollen, so raten wir dringend dazu an, die Errichtung weiterer Anlagen an eine Prüfung der Rahmenbedingungen zur technischen Umsetzung und zur Reduzierung der lokalen Nachteile zu knüpfen. Das Ziel sollte hierbei an der Minimierung der schädlichen Auswirkungen vor Ort und der vorrangigen Deckung des lokalen Bedarfs ausgerichtet sein. Technische Vorgaben könnten wie folgt gestaltet sein:*

- keine vollständige Ausrichtung der Module nach Süden, ggf. nur ost-west Aufstellung
- Versorgung eines großen Verbrauchers in der Nähe
- Begrenzung der Netzeinspeisung, ggf. zu bestimmten Zeiten ohne Entschädigung nach EEG
- Einsatz von Speichern
- gezielte Ausrichtung am Bedarf im Rahmen der Sektorenkopplung (Wärme, Elektromobilität, Erzeugung von Wasserstoff)

Der Vorgabe zur Sektorenkopplung soll insbesondere vor dem Hintergrund der verbindlich angestrebten Wärmewende in Deutschland zwingend eine größere Bedeutung beigemessen werden. Die Stadt Staßfurt wird verpflichtet werden, die kommunale Wärmeplanung mit dem Schwerpunkt der leitungsbezogenen Fernwärme umzusetzen. Daran werden sich die investiven Maßnahmen des Wärmeversorgers anknüpfen. Um die Ziele der Nachhaltigkeit der Wärmeerzeugung erfüllen zu können, wird es unabdingbar sein, die noch vorhandenen innerstädtischen und an den Siedlungsgebieten liegenden Flächen zur Wärmeerzeugung (Solarthermie) bzw. zur Erzeugung der elektrischen Energie für die Wärmeerzeugung (PV-Strom für Großwärmepumpen) zu verwenden. In der ausgewiesenen Liste der avisierten PV-Flächen sind deshalb, insbesondere die Flächen 1, 2, 3, 5, und weitere mit gegebenen Voraussetzungen für die Zwecke der Sektorenkopplung vorzuhalten.“

Westeregeln, den 15. Dezember 2023

Frank Jeewe
Verfasser

5. Literaturverzeichnis

Rechtsvorschriften

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

"Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Mai 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 133) geändert worden ist"

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

Land Sachsen-Anhalt

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
Vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011) geregelt

Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg 2006 - (Beschluss: 17.05.2006); 2. Entwurf des Regionalplanes, beschlossen zur Trägerbeteiligung / Öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Regionalversammlung am 29.09.2020.

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
Vom 10. Dezember 2010 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Liegenschaften und Luftbilder aus ©GeoBasis / LvermGeo, 2023

Quelle: METAVER LANDESENTWICKLUNGSPLAN
<https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de>
<https://mid.sachsen-anhalt.de/>

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN MAGDEBURG 2: ENTWURF
<https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/>

Lizenzvereinbarung zw. dem LvermGeo und der Stadt Staßfurt,
Az.: G01-5007548-2014-5, @Geobasis-DE / LvermGeo LSA, 2021, G01-5007548-2014-5

6. Zeichnerischer Teil