



Gefördert durch das Land Sachsen –  
Anhalt im Rahmen des Förderpro-  
grammes Sachsen – Anhalt REGIO

# Fortschreibung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadt Wolmirstedt



**Konzept zur Steuerung großflächiger PV-  
Freiflächenanlagen**

**Landkreis Börde**

Stand: 20. November 2024

Auftraggeber:  
Stadt Wolmirstedt  
August-Bebel-Straße 25  
39326 Wolmirstedt

Bearbeiter:  
iSA Ingenieure  
Hauptstr. 44  
67716 Heltersberg  
Telefon: 06333 – 27598-0  
Fax: 06333 – 27598-99

.....  
Günter Jochum  
Dipl.-Ing. der Raum- und Umweltplanung  
(Projektleitung)

.....  
Sven Maske  
M.Sc. Stadt und Regionalplanung

Heltersberg, im November 2024

# Inhalt

<b>1 Einleitung .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>5</b>
2.1 Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG) 2023.....	5
2.2 Raumordnungsgesetz (ROG).....	7
2.3 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen - Anhalt (LEP) .....	8
2.4 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg .....	9
2.5 Naturschutzfachliche Vorgaben .....	9
<b>3 Kriterienkatalog der Flächennutzungsplanung zu großflächigen PV-Anlagen .....</b>	<b>10</b>
3.1 Methodische Herangehensweise .....	10
3.2 Positivkriterien.....	11
3.2.1 Hoher Versiegelungs- und / oder Vorbelastungsgrad.....	11
3.2.2 Beeinträchtigte Flächen .....	11
3.3 Ausschlussbereiche .....	11
3.3.1 Siedlungs- und Verkehrsflächen .....	11
3.3.2 Naturschutzfachliche Ausschlussbereiche .....	12
3.3.3 Raumordnerische Ausschlussbereiche.....	13
3.3.4 Wasserwirtschaftliche Ausschlussbereiche.....	13
3.3.5 Forstrechtliche Ausschlussbereiche.....	13
3.3.6 Denkmalschutzrechtliche Ausschlussbereiche.....	13
3.3.7 Ausschlussbereich Schutz von Boden und Klima .....	14
3.4 Restriktionsanalyse .....	18
3.5 Zusammenfassung der Ausschlussbereiche .....	20
3.6 Bewertung der Restriktionsfreien Flächen.....	21
<b>4 Kriterienkatalog zur Bewertung von Standorten .....</b>	<b>22</b>
4.1 Raumordnerisch beschränkt geeignete Standorte.....	23
4.2 Naturschutzfachlich beschränkt geeignete Standorte.....	23
4.3 Denkmalschutzrechtlich beschränkt geeignete Standorte .....	23
4.4 Beschränkung aufgrund lokaler Entwicklungssteuerung .....	24
4.5 Geeignete Standorte .....	24
4.6 Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen.....	24
4.7 Fachliche Anforderungen an einer Freiflächensolaranlage.....	25
4.7.1 Städtebauliche Kriterien.....	25
4.7.2 Anforderungen an konstruktiver Gestaltung.....	26

## 1 Einleitung

Die Stadt Wolmirstedt betreibt die Fortschreibung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans. Ziel ist die umfassende Überarbeitung und Steuerung der zukünftigen Entwicklungen in allen Bereichen der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung der Stadt und deren Ortsteile.

Als Grundlage für eine gerechte Abwägung aller Belange gegeneinander und untereinander sind auch überörtliche Vorgaben zu ermitteln und zu bewerten, um die Raumansprüche an die Bauleitplanung zu definieren.

Mit dem Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wurde ein verstärkter Ausbau der Photovoltaik-Anlagen angeschoben. Die ländlichen Kommunen werden dementsprechend gefordert, geeignete Freiflächen zur Verfügung zu stellen. Ziel der Bundes- und Landesregierung ist der Ausbau erneuerbarer Energien, um den schnellstmöglichen Ausstieg aus der Nutzung fossiler Energieträger zu ermitteln. Dabei wurden Ziele definiert und Vorgaben formuliert.

Solaranlagen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 35 BauGB, für die im Außenbereich kein Baurecht besteht. Das erforderliche Baurecht wird durch einen Bebauungsplan geschaffen. Die Errichtung eines Solarparks kann demnach nur auf der Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung, also eines Bebauungsplanes erfolgen. Weiterhin sind Freiflächensolaranlagen im Regelfall raumbedeutsame Vorhaben und unterliegen den Erfordernissen (Ziele und Grundsätze) der Raumordnung. Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfordert demnach eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Stadtgebietes.

Das vorliegende Konzept zur Steuerung großflächiger PV-Freiflächenanlagen setzt die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um. Es verfolgt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf städtebaulich verträglichen Standorten zu konzentrieren, um dadurch eine gesteuerte sowie geordnete Entwicklung zu erreichen.

Die Stadt Wolmirstedt setzt damit die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung um. Die Bundesregierung hat sich mit dem EEG 2021 das Ziel gesetzt den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern.

Ziel ist, der Stadt Wolmirstedt eine Handlungsgrundlage zur kommunalen Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an die Hand zu geben. Das „Konzept zur Steuerung großflächiger PV-Freiflächenanlagen“ für die Stadt definiert Flächen, die zur Gewinnung von Solarenergie geeignet sind. Folgend werden Kriterien zur Bewertung der Flächenentwicklung in einer Handlungsempfehlung zusammengestellt. Die abgestimmten Ergebnisse werden in den Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen FNP eingearbeitet.

## 2 Übergeordnete Planungen

Im Folgenden werden Vorgaben aus übergeordneten Planungen dargestellt und zur Übernahme in das Konzept zur Steuerung großflächiger PV-Freiflächenanlagen bewertet.

### 2.1 Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG) 2023

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien "Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist"

Zweck dieses Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieresourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern. Ferner besteht das Ziel, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird.

Maßgeblich für die Vergütung der Solarstromerzeugung ist das EEG. Die Steuerungsregelungen für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind vor allem naturschutzfachlich motiviert.

§ 48 EEG 2023 Solare Strahlungsenergie regelt die Vergütung für Solarstrom.

Für Freiflächenanlagen gilt:

(1) Für Strom aus Solaranlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, beträgt dieser vorbehaltlich der nachfolgenden Absätze 7 Cent pro Kilowattstunde, wenn die Anlage

...

2. auf einer Fläche errichtet worden ist, 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 und die Gemeinde beteiligt wurde und die Fläche kein entwässerter landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist,
3. im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinn des § 30 des Baugesetzbuchs errichtet worden ist, die Fläche kein entwässerter landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist und
  - a) der Bebauungsplan vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,



- b) der Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 für die Fläche, auf der die Anlage errichtet worden ist, ein Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen hat, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten, oder
- c) der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage
  - aa) auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet worden ist, soweit kein Fall der Nummer 6 gegeben ist,
  - bb) auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder
  - cc) auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind oder
  - dd) auf Flächen befindet, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans als Ackerland oder Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen, auf dem nicht aufgrund einer Rechtsverordnung nach § 37c Absatz 2 Gebote für Freiflächenanlagen nicht zu berücksichtigen sind, und wenn diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegen, kein Lebensraumtyp sind, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt ist, kein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes darstellen und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark oder als Nationales Naturmonument im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten im Sinn des § 25 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind,
- ...
- 5. eine besondere Solaranlage ist, die den Anforderungen entspricht, die in einer Festlegung der Bundesnetzagentur nach § 85c an sie gestellt werden, und errichtet worden ist

- a) auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche,
  - b) auf Flächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind, mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung in Form eines Anbaus von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen auf derselben Fläche,
  - c) auf Grünland bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland, wenn die Fläche kein Moorboden ist, nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden ist, nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt und kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt ist,
  - d) auf Parkplatzflächen oder
  - e) auf Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden, oder
- ...

Als Grundlage für die Bauleitplanung der Gemeinde können hier die Nr. 3 und 5 auch als Rahmenvorgabe für die Steuerung der Zulässigkeit von Anlagen verstanden werden.

## 2.2 Raumordnungsgesetz (ROG)

Freiflächensolaranlagen sind in der Regel als raumbedeutsame Vorhaben einzustufen und unterliegen damit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Bei der Errichtung von Freiflächensolaranlagen sind zunächst die entsprechenden Grundsätze der Raumordnung aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz im Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt zu beachten:

- Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung [...] ist Rechnung zu tragen. (§ 2 Nr. 4 Satz 5 ROG)
- Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen. (§ 2 Nr. 4 Satz 7 ROG)
- Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen (§ 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, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung 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)

Auf der Landesebene sind weiterhin die hier einschlägigen Ziele (Z) und Grundsätze (G) aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen - Anhalt (LEP) zu beachten.

## 2.3 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen - Anhalt (LEP)

Mit der Vorlage des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen – Anhalt (LEP) entspricht die Landesplanung des Landes Sachsen - Anhalt dem Planungs- und Koordinierungsauftrag des Bundes- und des Landesrechts.

Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 bildet den übergeordneten Rahmen der Landesplanung in Sachsen-Anhalt. Im LEP die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung von Sachsen-Anhalt verankert. Das LEP enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft. Der Landesentwicklungsplan trat am 12.März 2011 in Kraft und löste damit das bisherige Gesetz über den Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt von 1999 ab.

Für die Energieversorgung und die Möglichkeit der erneuerbaren Energien ist das **Ziel 103** maßgebend, in diesem heißt es, dass es sicherzustellen ist, dass Energie stets in ausreichende Menge,... Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbare Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Der Grundsatz **G77** besagt, dass die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinationsaufgaben den Ausbau und die Erhöhung des Anteils der erneuerbare Energien unterstützt werden kann. Dazu zählen auch die für dieses Konzept relevanten Freiflächen – Photovoltaikanlagen.

Am 22. Dezember 2023 hat die Landeregierung den ersten Entwurf zur Neuauufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Teil des Entwurfs sind der Textteil und Begründung, und mit der Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunktraum für die Landwirtschaft auch Entwürfe von Planzeichnungen. Abschließend ist ein Umweltbericht beigelegt.

In dem ersten Entwurf sind bereits Ziele und Grundsätze für die Energieversorgung und Photovoltaikanlagen aufgestellt worden. Dazu zählen das Ziel **Z 6.1-1 „Energieversorgung“**, das besagt dass vor dem Hintergrund der angestrebten Klimaneutralität eine Energiebereitstellung auch aus erneuerbare Energien erfolgen soll. Der Grundsatz **G 6.1-2 „Energieversorgung mittels erneuerbare Energien“** konkretisiert dieses Ziel. Das



Kapitel 6.2.2 stellt genauere Ziele und Grundsätze für die Solarenergie auf. Darunter der Grundsatz **G 2.2-2 „Gesamträumliches Gemeindekonzept“**, das die Gemeinden in Sachsen Anhalt verpflichtet, ein gesamträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen zu erarbeiten. Dieser Grundsatz wird mit diesem Konzept Rechnung getragen. Nach dem Grundsatz **G 6.2.2-3 „Flächenkulisse Freiflächensolaranlagen“** sollen Freiflächensolaranlagen 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.

Zudem sind nach dem Landesentwicklungsplan Agri-PV Anlagen, Gewässer-PV Anlagen und Moor-PV Anlagen zulässig, unterliegen jedoch Restriktionen.

## 2.4 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg

Am 05. Juli 2006 trat der regionale Entwicklungsplan für die Region Magdeburg in Kraft. Die Regionalplanung soll Darstellungen zu Siedlungs-, Gewerbe- und Freiraumflächen, wie z.B. Gebiete für die Landwirtschaft oder Rohstoffgewinnung, enthalten. Außerdem sind nachrichtliche Übernahmen aus übergeordneten Planungen (Landesplanung) darzustellen. Die Inhalte der Regionalplanung stellen übergeordnete Ziele der Raumordnung dar, die berücksichtigungspflichtig sind. Zu den regionalplan, gibt es einen gesonderten Teil mit einer Standortkonzeption für Windenergie.

Als einzelfachliche Grundsätze sind zum Thema Energie lediglich Punkte aus dem Landesentwicklungsprogramm des Landes Sachsen – Anhalt beschrieben. Darunter die Förderung der Nutzung regenerativer und CO<sup>2</sup>-neutraler Energieträger wie die Solarthermie und Photovoltaik (Punkt 6.10.4).

## 2.5 Naturschutzfachliche Vorgaben

In Wolmirstedt befinden sich Schutzgebiete nach § 23 und § 26 des Naturschutzgesetz und nach der europäischen Natura 2000 Richtlinie. Diese sind das Landschaftsschutzgebiet „Ohre- und Elbniederung“ (LSG0109BK) südlich und östlich der Kernstadt von Wolmirstedt, das Landschaftsschutzgebiet „Lindhorst – Ramstedter Forst“ (LSG 0014BK) nördlich des Ortsteils Mose, das Biosphärenreservat „Mittel Elbe“ (BR\_0004LSA) entlang der Elbe sowie das FFH-Gebiet „Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung“ (FFH0038LSA) und das EU Vogelschutzgebiet „Elbaue Jerichow“ (SPA0011LSA) ebenfalls entlang der Elbe. Entlang der Ohre ist das FFH-Gebiet „Untere Ohre“ (FFH0024LSA)

ausgewiesen. Außerdem sind Überschwemmungsgebiete entlang der Ohre und der Elbe ausgewiesen.

### **3 Kriterienkatalog der Flächennutzungsplanung zu großflächigen PV-Anlagen**

Auf Basis der erforderlichen Integration übergeordneter Ziele und rechtlicher Vorgaben von Fachplanungen werden Kriterien für die Darstellungen zur Steuerung großflächiger PV-Freiflächenanlagen erarbeitet. Dabei werden die Kriterien zur Ermittlung und Bewertung der Flächen im Zusammenhang aller öffentlichen Belange erfolgen.

#### **3.1 Methodische Herangehensweise**

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfordert die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen. In diesem Rahmen bedarf es einer Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes (Alternativenprüfung). Das vorliegende Konzept zur Steuerung großflächiger PV-Freiflächenanlagen prüft in Frage kommende Standorte und setzt damit die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um.

Im ersten Arbeitsschritt sind diejenigen Tabubereiche zu ermitteln, die sich für die Nutzung von Solarenergie nicht eignen. Dafür sind Ausschlussstandorte und beschränkt geeignete Standorte zu definieren. Zudem werden Positivkriterien aufgestellt, diese fließen in die Ermittlung der Potenzialflächen mit ein. Folgend werden die Potenzialflächen ermittelt.

Die Ausschlussstandorte beziehen sich auf Kriterien, die sich vor allem auf Grundlage übergeordneter Planungen oder gesetzlicher Grundlage ergeben. Sie sind naturschutzfachlich, raumordnerisch, forstrechtlich, wasserwirtschaftlich, denkmalrechtlich, städtebaulich und klimatisch begründet.

In einem zweiten Abschnitt werden beschränkt geeignete Standorte geprüft. Hierbei wird bezogen auf das jeweilige Kriterium abstrakt definiert und einheitlich angewandt, was zu einem weiteren Ausschluss von Flächen führen kann. Die Beschränkungen von weiteren Flächen werden aufgrund lokaler Entwicklungsvorstellungen definiert.

Anhand dieser Raster werden die Flächen herausgefiltert, die Potenziale zur Nutzung als Flächen für Solarenergiegewinnung besitzen. Die entstandenen Potenzialflächen werden hinsichtlich konkurrierender Nutzungen dahingehend untersucht, ob öffentliche oder private Belange entgegenstehen. Sollten keine anderweitigen Nutzungen entgegenstehen, sind Suchräume ermittelt.

Im Rahmen des Konzeptes werden auch Kriterien für die Ermittlung von Vorzugsflächen benannt. Der Stadt Wolmirstedt soll ein Kriterienkatalog für die Umsetzung von Projekten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen an die Hand gegeben werden.

Den erneuerbaren Energien sollen zukünftig in der Flächennutzungsplanung ausreichend Raum gegeben und durch Ermittlung von Potentialflächen gesteuert werden.

Im Land Sachsen – Anhalt sind die bestehenden Kriterien für die Eignung von Flächen in der Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ niedergeschrieben. Dies beinhaltet auch Kriterien für die Bewertung. Diese Kriterien haben zwar lokale Gegebenheiten wie Landschaftsbild, Kulturdenkmäler, Freizeit- und Erholungsnutzung / Tourismus und Artenschutz außer Acht gelassen, bilden aber dennoch eine Grundlage

## **3.2 Positivkriterien**

### **3.2.1 Hoher Versiegelungs- und / oder Vorbelastungsgrad**

Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad sind Gebäude aller Art, Parkplätze, Fahrbahnen, befestigte Wege aber auch Siedlungsbrachen. Dabei sind nur die Flächen außerhalb der Ortschaften zu beachten, denn innerhalb von Ortschaften unterliegen diese Flächen dem Ausschlusskriterium der Siedlungs- und Verkehrsflächen. Flächen mit einem Vorbelastungsgrad sind vor allem Altlastflächen und vorhandene Lärmschutzeinrichtungen.

Flächen mit hohem Versiegelungsgrad können auch Konversionsflächen von ehemaligen Gewerbe oder Industrieflächen oder Abbaugebiete, Abraumhalden und Lagerplätzen sein.

### **3.2.2 Beeinträchtigte Flächen**

Beeinträchtigte Flächen sind Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt sind. Dies kann zum Beispiel durch Stoffeinträge im Boden, Lärm oder durch Zerschneidung geprägter Flächen oder Biotope geschehen. Hier sind auch Flächen zu nennen, deren Landschaftsbild durch zum Beispiel Hochspannungsleitungen stark überprägt ist. Auch Freiflächen entlang von Autobahnen und Schienentrassen in einer Entfernung von 500 Metern sind beeinträchtigte Flächen

## **3.3 Ausschlussbereiche**

Ausschlussbereiche beziehen sich auf Kriterien, die sich vor allem auf Grundlage übergeordneter Planungen oder gesetzlicher Grundlage ergeben. Sie sind naturschutzfachlich, raumordnerisch, wasserwirtschaftlich, forstrechtlich, denkmalrechtlich und klimatisch begründet.

### **3.3.1 Siedlungs- und Verkehrsflächen**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde werden Flächen als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf und Grünflächen definiert. Nutzungsarten wie Wohnen, Mischnutzung, Friedhof, Sportflächen, besondere funktionale Flächen und Gartenland befinden sich in den zusammenhängenden Ortslagen. Diese Flächen werden als Siedlungsflächen zusammengefasst. Weiterhin werden Flächen für überörtlichen Verkehr/ örtliche Verkehrszüge im FNP definiert. Diese sind dem Verkehr vorbehalten. Siedlungs- und Verkehrsflächen stehen für die großflächige Freiflächensolaranlagen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht zur Verfügung.

Eine Sonderstellung nehmen dabei Industrie- und Gewerbeflächen ein. Gewerbliche Bauflächen sind per se keine Ausschlussstandorte. Juristisch werden freistehende PV-Anlagen vom VGH München, OVG Bautzen und VG Schwerin als „Gewerbebetriebe aller Art“ eingeordnet. Zum Tragen kommt diese Auffassung auch im § 48 EEG 2023. Dieser regelt, dass Freiflächen-PV-Anlagen in Gewerbe- oder Industriegebieten einen Anspruch auf Förderung nach dem EEG haben und setzt damit implizit die Zulässigkeit der Errichtung in diesen Gebieten voraus.

### **3.3.2 Naturschutzfachliche Ausschlussbereiche**

Flächen für Natur-, Landschafts- und Artenschutz wurden mit dem Ziel zum Schutz von Natur, Landschaft und Art festgelegt und stehen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen für die erneuerbaren Energien nicht zur Verfügung.

Dementsprechend sind die folgenden Schutzgebiete für großflächige Freiflächensolaranlagen ausgeschlossen:

- Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG,
- EU SPA (Vogelschutzgebiete Richtlinie 2009/147/EG Art. 3),
- FFH-Gebiete (Richtlinie 92/43/EWG) in Abhängigkeit des Schutzziels,
- Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG,
- nicht ausgleichbare gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und
- flächenhafte Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG.

### **Artenschutz**

Die Errichtung von großflächigen PV-Anlagen ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Eine Prüfung artenschutzfachlicher und -rechtlicher Belange im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist daher verpflichtend durchzuführen.

Wenn festgestellt wird, dass grundsätzlich Belange des Arten- und Biotopschutzes betroffen sein könnten, ist im Zuge der nachgelagerten Planverfahren in Form einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung, sowie einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung SaP sowie gegebenenfalls entsprechend erforderlicher faunistischer Kartierungen näher zu prüfen. Je nach Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigung im Zuge der detaillierten Untersuchungen können auch Eignungsflächen als Tabuflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden, in denen ein Vorrang für den Arten- und Biotopschutz definiert wird.

Dies gilt insbesondere auch für Ausschlussbereiche, die aufgrund des Detaillierungsgrades des Flächennutzungsplans nicht dargestellt werden können:

- Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG,
- Kompensationsflächen zum Ausgleich für Eingriffe zum Arten- und Biotopschutz,
- Rast- und Nahrungsgebiete von Vögeln,
- Biotopverbundflächen (§ 21 BNatSchG),
- Wuchs- und Fundorte besonders streng geschützter Arten nach BNatSchG und der Artenschutzverordnung sowie von Rote Liste 1 und 2-Arten.

### **3.3.3 Raumordernische Ausschlussbereiche**

Die übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen - Anhalt (LEP LSA), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg) legen Vorranggebiete mit entsprechender Nutzungsbestimmung fest. Die Vorranggebiete sollen der jeweiligen Nutzung den absoluten Vorrang gewähren und stehen damit großflächigen Freiflächensolaranlagen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht zur Verfügung. Folgende Vorranggebiete werden in der Stadt Wolmirstedt mit seinen Ortsteilen für Freiflächensolaranlagen ausgeschlossen.

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (XV Elbaue Jerichow)
- Vorranggebiet Hochwasserschutz (I Elbe und Ohre)
- Vorranggebiet Hochwasserschutz (II Deichgeschützte Gebiete an der Elbe)
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (über 5 ha im Tagebau für Kiessand (XXII Meitzendorf))

### **3.3.4 Wasserwirtschaftliche Ausschlussbereiche**

Stehende und fließende Gewässer gelten als Ausschlussbereiche. Aufgrund der hohen Bedeutung für Natur, Umwelt und Erholung wird auf den Gewässern im Stadtgebiet die Errichtung von Aqua-PV-Anlagen ausgeschlossen. Auch wenn Wasserschutzgebiete nicht in der Stadt vorkommen, würden sie als Ausschlussbereich definiert werden.

Festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete gem. §§ 76 Abs. 1 und 3 WHG bzw. Hochwasserrisikogebiete befinden sich im Stadtgebiet von Wolmirstedt. Diese sind für die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien auszuschließen. Dies betrifft Überschwemmungsgebiete südlich und östlich der Kernstadt Wolmirstedt sowie entlang der Elbe.

### **3.3.5 Forstrechtliche Ausschlussbereiche**

Im Waldgesetz des Landes Sachsen Anhalts (LWaldG) wird die besondere Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit betont. Der Wald ist zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrten und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung ist nachhaltig zu sichern.

Sämtliche Waldflächen (gemäß FNP) werden aus diesem Grund als Ausschlussbereiche für die Errichtung von Photovoltaikanlagen definiert. Zudem wird ein erforderlicher Abstand von Anlagen zum Wald von 30 m als Ausschlussbereich definiert.

### **3.3.6 Denkmalschutzrechtliche Ausschlussbereiche**

Denkmalgeschützte Bereiche mit überörtlicher Bedeutung sind einschließlich 500 m Puffer als denkmalschutzrechtliche Ausschlussbereiche definiert. In einem 1000 m Prüfbereich muss der Antragsteller durch eine Visualisierung nachweisen, dass das Vorhaben mit der Sichtkulisse des Denkmals vereinbar ist. Dies muss in Abstimmung mit den Denkmalbehörden erfolgen.

Schutzbereich auf der Gemarkung der Stadt ist unter anderem die Anlage des Schlosses von Wolmirstedt und die Auerbach Mühle sowie weitere Denkmalgeschützte Gebäude.



### **3.3.7 Ausschlussbereich Schutz von Boden und Klima**

Moorböden sind wegen besonderer Klimarelevanz und hohem Konfliktpotenzial als Ausschlussbereiche definiert. Ausnahme ist die nach EEG definierte Inanspruchnahme von Moorflächen durch Freiflächen-PV-Anlagen bei gleichzeitig erfolgreicher Wiedervernäsung und damit Rekultivierung der Moorflächen.

Nach § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes erfüllt der Boden

1. natürliche Funktionen als
  - a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
  - b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als
  - a) Rohstofflagerstätte,
  - b) Fläche für Siedlung und Erholung,
  - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
  - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Siedlungs- und Verkehrsflächenbau, Rohstoffabbau, Ver- und Entsorgung, Tourismus und Erholung, landwirtschaftliche Produktion, regenerative Energien und Energiepflanzenanbau sowie diverse andere Wirtschaftszweige konkurrieren um die Verfügbarkeit von Böden. Aus diesem Grund hat das Landesamt für Umweltschutz Sachsen Anhalt das Bodenfunktionsbewertungsverfahren entwickelt. Dieses Verfahren soll die Bodenfunktionen bewerten und die Bodeninanspruchnahme steuern. Ziel ist, auf Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetz die Belange des Bodenschutzes im Rahmen der räumlichen Planung zu berücksichtigen. Die Handlungsempfehlung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens bezieht sich dabei auf die aus dem BBodSchG ableitbaren natürlichen Bodenfunktionen Lebensraum- und Regulationsfunktionen sowie auf seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Für die räumliche Planung sind insbesondere die folgenden benannten Felder zu berücksichtigen:

- Böden sollen in ihrer natürlichen Vielfalt, in Aufbau und Struktur, mit ihren natürlichen Funktionen und der Archivfunktion geschützt werden.
- Bei Entscheidungen über die Nutzung der Böden sollen ihre natürlichen Funktionen, die Archivfunktion sowie ihre begrenzte Belastbarkeit maßgeblich berücksichtigt werden.

- Das Land Sachsen-Anhalt trägt besondere Verantwortung für den Erhalt der fruchtbaren, für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Lössböden.
- Land- und forstwirtschaftliche Bodennutzungen sollen standortgerecht sein und eine Vermeidung von Beeinträchtigungen natürlicher Bodenfunktionen soll erfolgen.
- Die Auen- und Moorböden Sachsen-Anhalts sollen insbesondere zum Schutz des Klimas erhalten und geschützt werden.
- Die Neuinanspruchnahme von Böden für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das zwingend notwendige Maß beschränkt werden.
- Notwendige bauliche Inanspruchnahmen von Böden sollen sparsam und bodenschonend erfolgen.
- Zukünftig nicht mehr baulich genutzte Flächen sollen vorrangig entsiegelt werden.
- Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten werden saniert.
- Informationen über den Zustand und die Nutzung von Böden sind essentiell für einen erfolgreichen vorsorgenden Bodenschutz und sollen fortlaufend aktualisiert werden.

Die im Rahmen des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens (BFBV) betrachteten Boden(teil)funktionen bzw. Kriterien sind in der nachfolgenden Aufstellung dargestellt.

Bodenfunktion nach BBodSchG	Bewertete Boden(teil)funktionen / Kriterien	Kürzel
1.a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Teilfunktion Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen: <b>Naturnähe</b> - Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften	N
	Teilfunktion Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen: <b>Ertragspotenzial</b> - natürliche Bodenfruchtbarkeit	E
1.b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Teilfunktion Wasserkreisläufe: <b>Wasserhaushaltspotenzial</b> - Regelung im Wasserhaushalt	W
2.) Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<b>Archivboden</b> - Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	A

In der Regel bildet die Beurteilung der Beeinträchtigungen der vier ausgewählten Bodenfunktionen im Rahmen der Umweltprüfung für die meisten Planungsverfahren auch hinreichend umfänglich die Gesamtbeeinträchtigung des Schutzgutes Boden ab.

Das BFBV des Landesamt für Naturschutz des Landes Sachsen Anhalt ist ein zentrales Instrument, um die Eignung der Böden zur Wahrung der genannten Funktionen darzustellen. Es soll als fachliche Grundlage herangezogen werden, um Böden mit hoher Funktion auszuweisen und zu schützen und Böden mit geringer Funktion für die Überplanung frei zu geben.

Relevant als Ausschlusskriterium für das Schutzgut Boden ist dabei lediglich die Funktion des Archivbodens. Die weiteren Kriterien der Bodenbewertung sind im vorliegenden Fall nicht relevant. Die Naturnähe wird bereits durch die Berücksichtigung der Schutzgebiete und die Forderung nach Artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung abgedeckt. Das Ertragspotenzial wird durch die Übernahme der Vorrangflächen für die Landwirtschaft, die auch an die Bodenwertzahl gekoppelt ist, berücksichtigt.

Die Funktionen werden anhand von Wertstufen bewertet, die in den nachfolgenden Tabellen abgebildet sind. Daraus ergibt sich eine Gesamtbewertung in Form eines Konfliktpotenzials. Für das BFBV gilt dabei grundsätzlich das Maximalwertprinzip. Daraus ergibt sich ein Konfliktpotenzial, das die Standorteignung für Vorhaben für eine Überplanung angibt (Tabelle 4)

Wertstufe	Ackerzahl bzw. Grünlandzahl	Ertragsfähigkeit
5	> 75	sehr hoch
4	61 bis 75	hoch
3	41 bis 60	mittel
2	28 bis 40	gering
1	< 28	sehr gering

**Tabelle 1: Bewertung der Ackerzahl / Grünlandzahl**

Quelle: Handlungsanleitung LAU-BFBV

Wertstufe	Zeichenkombination, Zusatz oder Wertzahl	Naturnähe
5	Hu, Str, Ger, a5, b5, c5, d5, 7 Vg, Mo 6, Mo 7, Mo III, <20	sehr hoch
4	a4, b4, c4, d4, 5 Vg, 6 Vg, Mo 4, Mo 5, Mo II, 20 bis 28	hoch
3	>28 bis 41	mittel
2	>41 bis 60	gering
1	>60	sehr gering

Anmerkung: Der Zusatz 'Str' (Streuweise) ist in der NIBIS-Methodenbank nicht belegt.

**Tabelle 2: Bewertung der Naturnähe**

Quelle: Handlungsanleitung LAU-BFBV

Wertstufe	kf-Wert (cm/d)	Wasserleitfähigkeit
5	> 100	sehr hoch
4	41 - 100	hoch
3	21 - 40	mittel
2	11 - 20	gering
1	< 10	sehr gering

**Tabelle 3: Bewertung des Wasserhaushaltspotenzial**

Quelle: Handlungsanleitung LAU-BFBV

Bei der Archivfunktion fallen alle Archivobjekte in die Wertstufe 5.

Gesamtbewertung (Funktionserfüllung)	Konfliktpotenzial	Standorteignung für Überplanungen
<3	Gering bis sehr gering	<b>Vorzugsstandort mit Einschränkungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für Überplanungen sowie naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. bei geringer Schwere und Umfang des Eingriffs bzw. kein dauerhafter Flächenverbrauch)</li> <li>bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in angemessenem Umfang erforderlich</li> </ul>
3	Mittel	<b>Als Standort unter bestimmten Bedingungen akzeptabel:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>wenn es im Bezugsraum keine Standorte mit geringerer Funktionserfüllung gibt, auf denen das Vorhaben durchgeführt werden kann</li> <li>als Standort für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen bedingt geeignet, wenn nur geringer und kein dauerhafter Flächenverbrauch und wenn gleichzeitig positiver funktionsbezogener Effekt für Schutzgut Boden erwartbar ist</li> <li>bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in angemessenem Umfang erforderlich</li> </ul>
4	Hoch	<b>Als Standort für Eingriff und / oder naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nur dann akzeptabel:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>wenn im Bezugsraum keine Standorte mit geringerer Funktionserfüllung vorkommen, das Vorhaben notwendig ist, aber anderswo nicht durchgeführt werden kann und nur eine</li> </ul>

		<p>Bodenfunktion mit hohem Erfüllungsgrad betroffen ist</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• als Kompensationsfläche nur, wenn geringer und kein dauerhafter Flächenverbrauch und wenn gleichzeitig positive Effekte für mehrere Bodenfunktionen erwartbar sind</li> <li>• umfängliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich</li> <li>• bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen in hohem Umfang notwendig</li> </ul>
5	Sehr hoch	<p><b>Als Standort für Eingriffe und / oder naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nicht akzeptabel:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nur in Ausnahmefällen, wenn es im Bezugsraum keine Standorte geringerer Funktionserfüllung gibt, das Vorhaben unvermeidbar ist, aber anderswo nicht durchgeführt werden kann</li> <li>• umfängliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich</li> <li>• bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen in adäquatem Umfang notwendig</li> <li>• Eingriffe bei Betroffenheit der Archivfunktion nicht ausgleichbar</li> </ul>

**Tabelle 4: Funktionserfüllung und Standorteignung**

Quelle: Handlungsanleitung LAU-BFBV

### 3.4 Restriktionsanalyse

Auf Basis der definierten Ausschlussparameter erfolgt die Abschichtung durch Kennzeichnung und Überlagerung der Flächen mit Ausschlusswirkung.

Im Einzelnen werden folgende Parameter als Ausschlussflächen angesetzt:

#### Flächennutzung:

- Siedlungsflächen mit 200 m Schutzabstand zu Flächen mit Wohnnutzung
- Kleingartensiedlungen
- Straßenflächen
- Bahnanlagen
- Vorranggebiete für Windenergieanlagen
- Wasserflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen



### **Naturschutzfachliche Ausschlussbereiche:**

- Naturschutzgebiete
- Vogelschutzgebiete
- FFH-Gebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Geschützte Biotope

### **Forstrechtliche Ausschlussbereiche:**

- Waldflächen
- 30 m Schutzabstand zu Waldflächen

### **Denkmalschutzrechtliche Ausschlussbereiche:**

- Gesamtanlagen die den Denkmalschutz unterliegen
- Sicherheitsabstand zu regional bedeutsamen Denkmalanlagen; 500 m absolute Schutzzone und 1000 m Prüfbereich
- Bodendenkmäler mit 50 m Schutzbereich

### **Wasserwirtschaftliche Ausschlussbereiche:**

- Wasserflächen mit samt der Deichanlagen
- Überschwemmungsgebiete
- Trinkwasserschutzzonen

### **Flächen für Aufschüttungen sowie Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (Bestand):**

- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Aufschüttungen

### **Raumordnerische Ausschlussbereiche:**

- Vorranggebiete für die Landwirtschaft
- Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung (nicht der unterirdische Kaliabbau)
- Regionaler Freiraumverbund

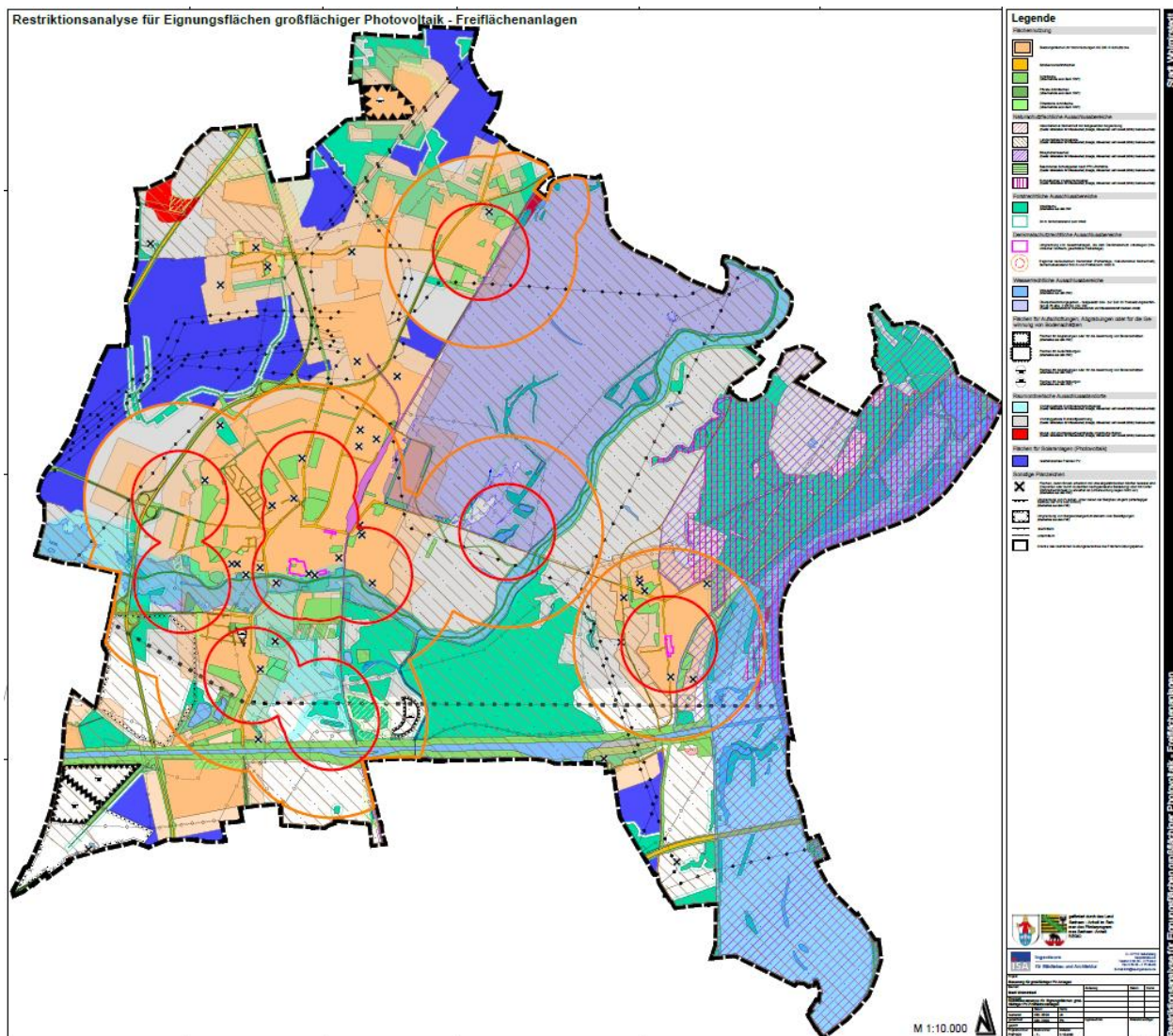


Abbildung 1: Restriktionsanalyse für Eignungsflächen großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen

### 3.5 Zusammenfassung der Ausschlussbereiche

Die Gesamtfläche der Gemarkung der Stadt Wolmirstedt mit seinen Ortsteilen beträgt 5.427 ha. Flächen, die keine absoluten Restriktionen unterliegen sind in einer Größenordnung von 380 ha vorhanden. Von diesen 380 ha sind jedoch nur 374 ha in Flächen die größer als 2 ha sind, zu finden.

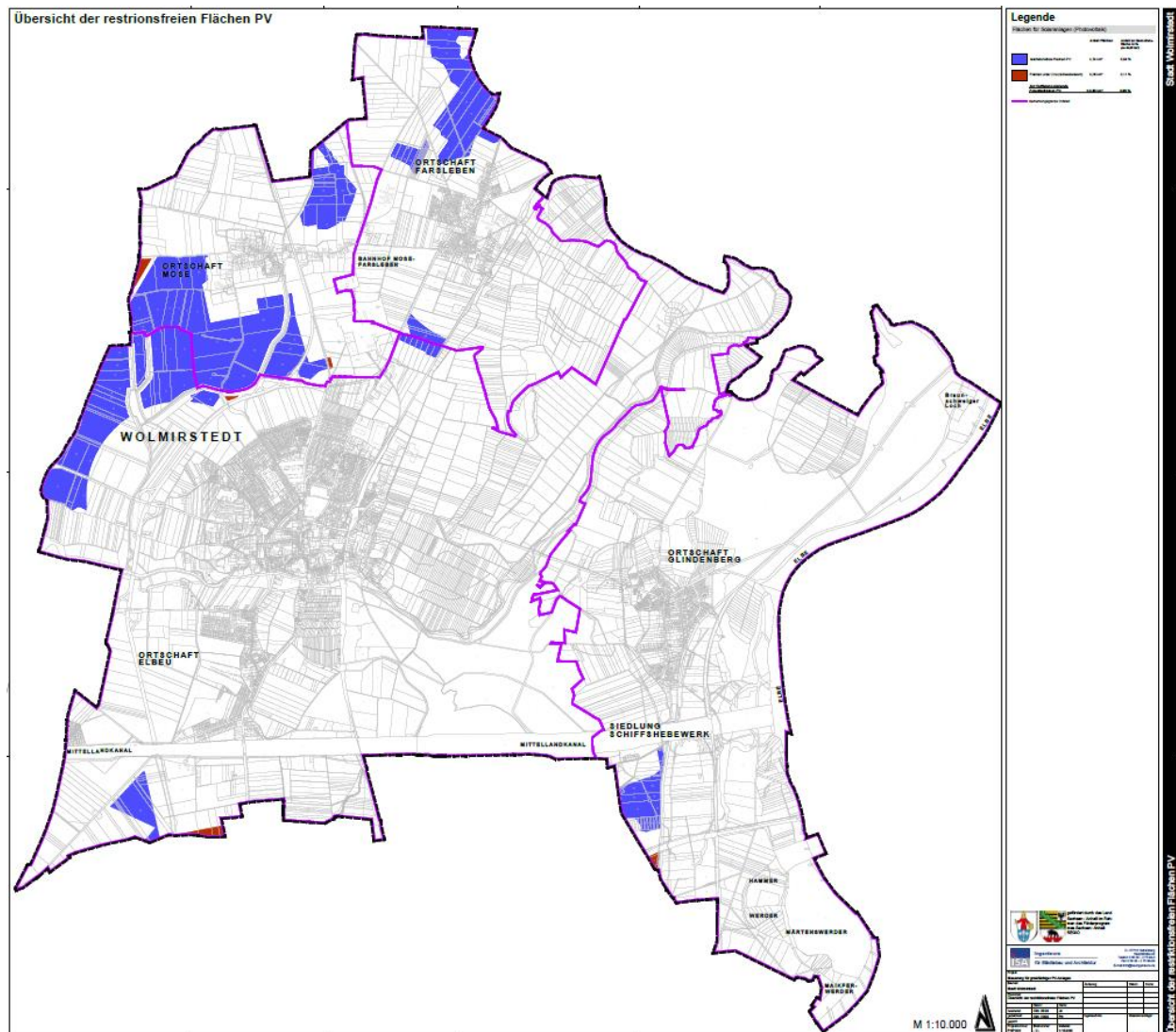


Abbildung 2: Übersicht über die Restriktionsfreien Flächen

### 3.6 Bewertung der Restriktionsfreien Flächen

Die Gesamtfläche der Gemarkung der Stadt Wolmirstedt mit seinen Ortsteilen beträgt 5.427 ha. Als Schwellenwert für die Ausweisung von Flächen für großflächige PV – Anlagen werden maximal 3 % der Gemarkungsfläche, also ca. 163 ha angesetzt.

Nach Ermittlung der Ausschlussbereiche verbleiben folgende Flächen:

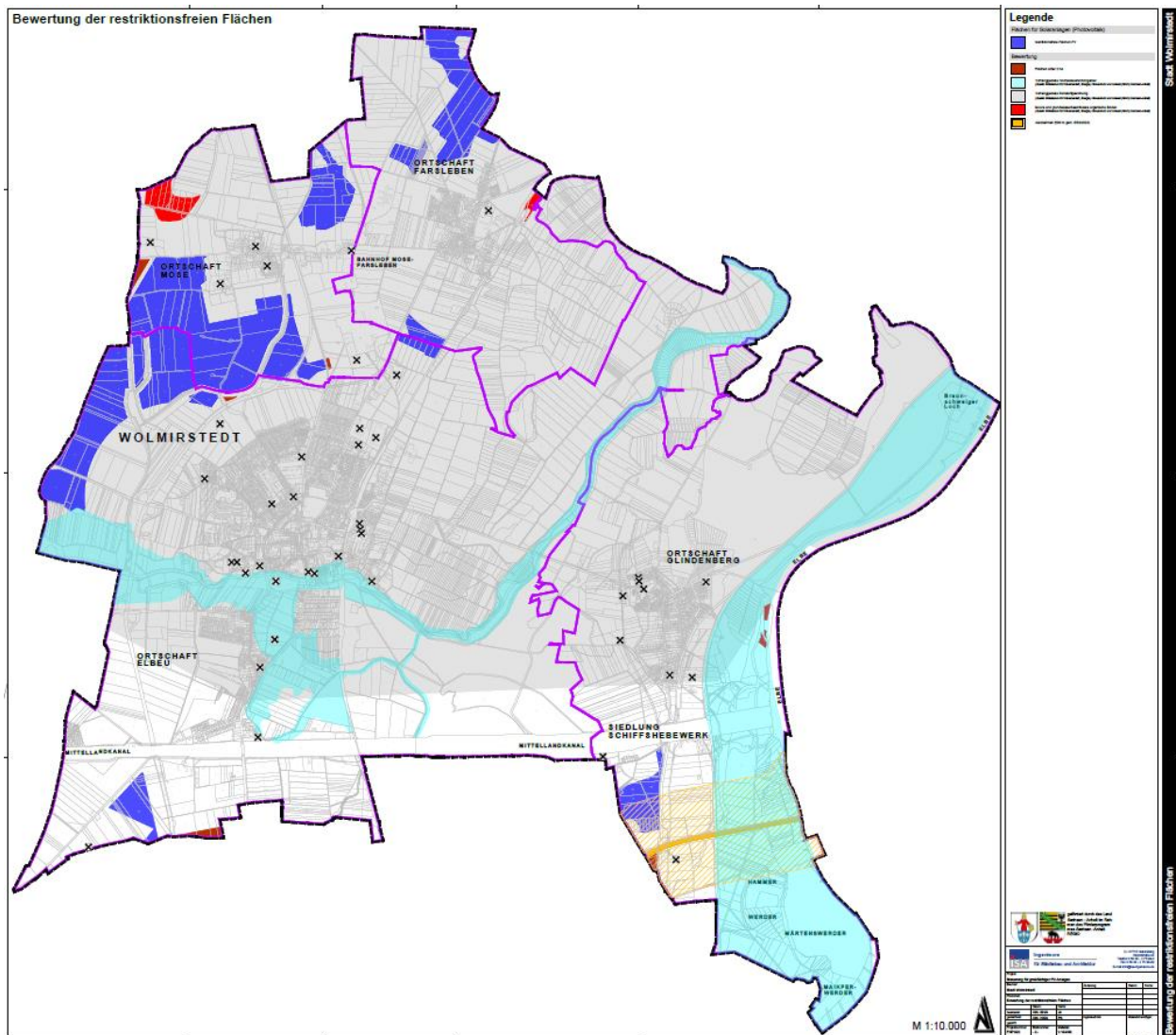
Flächen ohne absolute Restriktionen = 380 ha

Davon: Flächen über 2 ha = 374 ha

Flächen unter 2 ha = 6 ha

Flächen unter 2 ha werden aus der weiteren Betrachtung ausgenommen. Flächen über 2 ha sind dagegen für eine Entwicklung geeignet.





**Abbildung 3: Bewertung der Restriktionsfreien Flächen**

Durch die Ausweisung von 374 ha an Restriktionsfreien Flächen, die über 2 ha groß sind wird der Schwellenwert von 163 ha deutlich überschritten. Damit wird eine sinnvolle Reduktion der potenziellen Flächen als Photovoltaik – Freiflächenanlagen, die im FNP dargestellt werden und entwickelt werden erforderlich. Flächen, die in den Flächennutzungsplan übernommen werden, sind eine Fläche südlich von Glindenberg, diese ist 24,55 ha groß und eine Fläche südlich von Elbeu mit 14,45 ha Größe. Die Reduktion der dargestellten Flächen erfolgt unter Anwendung der nachfolgenden Kriterien.

#### 4 Kriterienkatalog zur Bewertung von Standorten

Zur Bewertung von einzelnen Standorten für Freiflächenphotovoltaikanlagen entwickelt die Stadt Wolmirstedt einen Kriterienkatalog. Ziel ist es eine schnelle, handhabbare Bewertung von Projekten zu ermöglichen, um langfristig eine räumlich verträgliche Steuerung von großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzunehmen.

Folgend werden die verschiedenen Bewertungskriterien erläutert.

#### **4.1 Raumordnerisch beschränkt geeignete Standorte**

Die übergeordneten Planungen legen Vorbehaltsgebiete fest. Bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ist dem jeweiligen Ziel des Vorbehaltsgebietes ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Projekte mit Freiflächen-PV-Anlagen in Vorbehaltsgebieten können nur umgesetzt werden, wenn dem jeweiligen Ziel des Vorbehaltsgebietes im Rahmen des PV-Projektes eine besondere Bedeutung beigemessen wird. Beispielhaft werden benannt:

- Agri-PV-Projekt oder Tierhaltung unter den Anlagen im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Besondere Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz sowie Vorbehaltsgebiete Potentialflächen für die Gewässerretention
- Auseinandersetzung mit Belangen der Sicherung der Rohstoffversorgung in Vorbehaltsgebieten Rohstoffgewinnung

Die Auseinandersetzung mit der Thematik ist im Antrag zum PV-Projekt darzulegen.

#### **4.2 Naturschutzfachlich beschränkt geeignete Standorte**

Im Rahmen der Betrachtung der Ausschlussstandorte wurden naturschutzfachlich begründete Bereiche für die Bebauung mit Freiflächen-PV-Anlagen ausgeschlossen. Demnach räumt die Stadt Wolmirstedt naturschutzrelevanten Bereichen bereits einen hohen Stellenwert ein.

Eine Auseinandersetzung mit weiteren naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belangen erfolgt auf der Ebene der projektbezogenen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Im Rahmen eines Umweltberichtes sind die Belange detailliert darzustellen und entsprechend notwendige Festlegungen hinsichtlich geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu definieren. Hierbei erfolgt eine Einzelfallabwägung.

Negative Auswirkungen auf Vogelflugkorridore sind zu untersuchen, eine Unbedenklichkeit ist nachzuweisen.

#### **4.3 Denkmalschutzrechtlich beschränkt geeignete Standorte**

In der Stadt Wolmirstedt sind zahlreiche historische Denkmale und Bodendenkmale vorhanden. Besonders bedeutende historischen Denkmale wurden bereits bei der Betrachtung der Ausschlussstandorte berücksichtigt.

Darüber hinaus ist zu erwähnen, zahlreiche Einzelobjekte als Einzeldenkmale in den verschiedenen Ortsteilen ausgewiesen sind.

Zum Schutz der historischen Ortslagen mit ihren Silhouetten sowie dem Schutz von Sichtachsen der Denkmale wird bei Betroffenheit durch den Projektentwickler / Projektbetreiber im Vorfeld eine Visualisierung gefordert. Die Visualisierung muss den Nachweis einer Verträglichkeit für die Schutzgüter führen. Dies wird insbesondere bei folgender Betroffenheit notwendig:



- Beeinträchtigung von schützenswerten Ortsilhouetten
- Sichtachsen zwischen und zu Denkmälern oder archäologischer Denkmale (u.a. Kirchen, Mühlen, Einzeldenkmale, sichtbare Bodendenkmale)

#### **4.4 Beschränkung aufgrund lokaler Entwicklungssteuerung**

Eine Beschränkung aufgrund lokaler Entwicklungssteuerung liegt vor, wenn eine Fläche öffentliche oder private Belange entgegensteht oder eine andere Nutzung auf der Fläche vorgesehen sein. Diese Flächen sind zwar geeignet, werden aber nicht in den Flächennutzungsplan übernommen

#### **4.5 Geeignete Standorte**

- Stark versiegelte Flächen

Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad (z. B. Gebäude aller Art, Parkplätze, Fahrbahnen, befestigte Wege, Siedlungsbrachen, Altlastflächen, Lärmschutzeinrichtungen)

- Beeinträchtigte Flächen

Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist (z. B. durch Stoffeinträge, Lärm oder durch Zerschneidung geprägte Flächen).

- Überprägte Flächen

Flächen mit einem durch technische Einrichtungen stark überprägten Landschaftsbild (z. B. durch Bebauung, Leitungstrassen) oder durch Verkehrswege bzw. Verkehrsnebenflächen überprägte Landschaften (neudefiniert nach EEG 2023: Flächen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 500 Metern). Insbesondere Flächen in der Nähe von Hochspannungsleitungen (380/ 220 kV) und Windkraftanlagen sind sinnvoll nutzbar, da hier oft kurze Anschlusswege für die Freiflächensolaranlagen gegeben sind.

- Konversionsflächen

Militärische oder wirtschaftliche Konversionsflächen (ehemalige Gewerbe- und Industrie Flächen), andere vorbelastete oder versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraummhalden und ehemalige Tagebaugelände, soweit sie nicht naturschutzfachlich wertvoll oder naturschutzrechtlich gesichert sind. Bei der Nutzung von Altstandorten oder Konversionsflächen ist wegen der geplanten Änderung der Flächennutzung auf Basis des BBodSchG eine Gefährdungsabschätzung zu veranlassen. Auf dieser Basis sind ggf. Rückbau bzw. die Entsiegelung der Flächen vorzusehen.

#### **4.6 Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen**

Die Stadt Wolmirstedt legt Wert darauf, dass von Photovoltaik-Projekten nicht nur Einzelne einen finanziellen Nutzen haben, sondern dass allen Bürgern zu einem gewissen Ausmaß eine Beteiligung an den Anlagen ermöglicht wird.

In diesem Sinne müssen Projektentwickler/Projektbetreiber im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, ob und in welcher Form eine finanzielle Beteiligung am Photovoltaik-Projekt angeboten wird, vorzugsweise in Form von Beteiligungen nach §6 EEG.

Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag. Inhaltlich umfasst dieser u. a. die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit, die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung sowie Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen.

## **4.7 Fachliche Anforderungen an einer Freiflächensolaranlage**

### **4.7.1 Städtebauliche Kriterien**

Die Stadt Wolmirstedt mit Ihren Ortsteilen zielt darauf ab, die Steuerung der Errichtung von Freiflächensolaranlagen möglichst städtebaulich verträglich vorzunehmen. Im Interesse der Sicherung des Landschaftsbildes, der Erholungsfunktion der Kulturlandschaft und der Akzeptanz bei der Bevölkerung werden demnach folgende städtebaulichen Prämissen angewandt:

- Vermeidung von Zersiedelung, d.h. keine Errichtung von Freiflächen - Photovoltaikanlagen im Anschluss direkt an das Siedlungsgefüge: Ein Anschluss an das Siedlungsgefüge ist vorzunehmen, wenn die PV-Anlage an Gewerbe-/Industriegebiete und störungsunempfindliche Sondergebiete (u.a. Solar, Wind) anschließen soll.
- Sichtbarkeit aus der Ortslage: Zum Schutz des Menschen ist bei Angrenzung an gemischte Bauflächen, Wohngebiete (Wohnbaufläche), Wochenendhausgebiete, touristischen Einrichtungen (Sondergebiete) u. ä. ein Sichtschutz vorzunehmen. Ein Sichtschutzkonzept mit Visualisierung ist im Bebauungsplanverfahren der jeweiligen Anlage vorzulegen.
- Ein Mindestabstand von 2 km zwischen einzelnen großflächigen Freiflächen-solaranlagen ab 25 ha wird festgelegt. Bei Anlagen bis 25 ha wird kein Mindestabstand gefordert. Hier muss eine Betrachtung der Topografie zum Sichtschutz erfolgen. Die Größe bezieht sich auf die Ausdehnung der Sondergebiete PV insgesamt, nicht nur die von den Solarmodulen überdeckte Fläche. In den Mindestabstand von 2 km sind weitere großflächige PV- Anlagen (größer als 2 ha) ausgeschlossen. Bei Entwicklung von PV-Anlagen in direkter Nachbarschaft, ist in folgenden Verfahren die Gesamtfläche der bestehenden PV-Anlagen in der Visualisierung heranzuziehen.
- Für das Stadtgebiet wird die Höchstgrenze einer Bebauung mit PV-Anlagen von max. 3 % festgelegt (entspricht etwa 163 ha). Die Ausgleichsflächen, die ggf. zusätzlich nachgewiesen werden müssen, fließen nicht in die Berechnung ein.
- Die Gesamtflächengröße einer Freiflächensolaranlage wird auf maximal 30 ha begrenzt (gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans).
- Die Sichtverschattung aus der Sicht der bewohnten Ortslage darf maximal 90 Grad betragen.

D.h. eine Ortslage darf nicht durch PV-Anlagen umbaut werden. Dabei kommt es nicht nur auf die Sichtverschattung an, sondern es geht auch um die allgemeine

Zugänglichkeit der Landschaft. Die Anlagen haben sich in einem Korridor von maximal 90 Grad zu orientieren. Zu betrachten ist ein Radius von 500 m um die Ortslage.

#### **4.7.2 Anforderungen an konstruktiver Gestaltung**

Diese Anforderungen basieren u. a. auf der Studie des BnE (Bundesverband neue Energiewirtschaft, 11/2019). Die Anforderungen beziehen sich auf herkömmliche Freiflächen - PV-Anlagen. Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn es sich um spezielle Anlagen (wie Agri- PV-Anlagen) handelt.

- Agri-PV-Anlagen (APV) sind PV-Anlagen mit paralleler Nutzung der Flächen für Landwirtschaft. Auf den Ackerflächen muss weiterhin 85 % des vorherigen durchschnittlichen (3 Jahre) landwirtschaftlichen Erzeugnis-Umsatzes generiert werden.
- Moor-PV: Freiflächen-PV-Anlagen in Kombination mit der Wiedervernässung von Mooren

#### **Umzäunung**

Die Umzäunung der Anlage muss so gestaltet sein, dass Natur- und Artenschutz gewährleistet wird.

- Die Höhe der Einfriedung darf maximal 2,5 m betragen
- Der Bodenabstand der Einzäunung muss zur Unterquerung von Kleintieren wie Kleinsäugetieren geeignet sein

#### **Innerhalb der Anlage**

Die Anlage muss sich in der Gestaltung ökologisch orientieren und artenschutzfördern zeigen.

- Der Versiegelungsgrad der Sondergebiete PV darf maximal 5 % der Fläche betragen
- Grundsätzlich sind reflexionsarme Module zu verwenden
- Besonnte Streifen von mindestens 3 m und mehr sind zwischen den Modulreihen (Reihenabstand) zu errichten
- Eine Einsaat dieser Streifen hat mit regionalem Saatgut Blühwiese / Wiese zu erfolgen. Ein Mahdregime zum Schutz von Bodenbrütern ist einzuhalten
- Die höchstzulässige Bauhöhe der Solarmodule beträgt 3 m.
- Eine Bodenfreiheit der Module mind. 0,40 m über Geländeoberkante zur Höhe der Modultischunterkante ist zu gewährleisten. Die Aufständigung der Solaranlagen sollte ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante der Solar-Module betragen, damit Tiere darunter durchwandern können.
- Fahrwege sind in Naturstein-Schotter, nicht vollversiegelt (Rasenschotter) zu errichten, die zu verwendeten Materialien müssen der Qualität Z0 sein.
- Querungshilfen für Großsäuger ab einer Anlagenlänge von 500 m

## **Gestaltung Kompensationsmaßnahmen**

Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module sollte im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden. Sie sind in einer hohen Strukturvielfalt zu planen. Dazu zählt auch die spätere Bewirtschaftung unter den Modulen (Ansaatenwechsel, Sukzessionsflächen, Mahdgutverbleib / -abtransport, Mähstreifen, Mähtechnik usw.)

- Extensivierung bei zuvor intensiv genutzten Standorten
- Ansaat mit einer zertifizierten, regional-angepassten Saatgutmischung (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)
- Kein Herbizid- und Düngereinsatz
- Beweidungs- bzw. Mahdmanagement
- Ökologische Randgestaltung
- Zusätzlich notwendige Eingriff- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Standortnähe, zumindest innerhalb des Stadtgebietes umzusetzen