



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. Januar 2026

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 Januar 2026

Inhalt

1	Einleitung	5
2	Übergeordnete Planungen	6
2.1	Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG) 2023	6
2.2	Raumordnungsgesetz (ROG)	8
2.3	Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen - Anhalt (LEP)	9
2.4	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg	10
2.5	Naturschutzfachliche Vorgaben	11
2.6	Weitere Vorgaben auf Landesebene	11
3	Kriterienkatalog der Flächennutzungsplanung zu großflächigen PV-Anlagen.....	12
3.1	Methodische Herangehensweise	12
3.2	Darstellung der Ausgangssituation	13
3.2.1	Vorhandene Freiflächenphotovoltaikanlagen	13
3.2.2	Ermittlung des weiteren Bedarfs	13
3.3	Positivkriterien.....	14
3.3.1	Hoher Versiegelungs- und / oder Vorbelastungsgrad	14
3.3.2	Beeinträchtigte Flächen	14
3.4	Ausschlussbereiche	14
3.4.1	Siedlungs- und Verkehrsflächen	14
3.4.2	Naturschutzfachliche Ausschlussbereiche	15
3.4.3	Raumordnerische Ausschlussbereiche	16
3.4.4	Wasserwirtschaftliche Ausschlussbereiche.....	16
3.4.5	Forstrechtliche Ausschlussbereiche.....	16
3.4.6	Denkmalschutzrechtliche Ausschlussbereiche	16
3.4.7	Ausschlussbereich Schutz von Boden und Klima	17
3.5	Restriktionsanalyse	21
3.6	Zusammenfassung der Ausschlussbereiche.....	23
4	Kriterienkatalog zur Bewertung von Standorten.....	23
4.1	Raumordnerisch beschränkt geeignete Standorte	23
4.2	Naturschutzfachlich beschränkt geeignete Standorte	24
4.3	Denkmalschutzrechtlich beschränkt geeignete Standorte.....	25
4.4	Beschränkung aufgrund lokaler Entwicklungssteuerung.....	26
4.5	Geeignete Standorte	26
4.6	Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen	26
4.7	Fachliche Anforderungen an einer Freiflächensolaranlage	27

4.7.1 Städtebauliche Kriterien	27
4.7.2 Anforderungen an konstruktiver Gestaltung	29
5 Bewertung und Übernahme von restriktionsfreien Flächen in den Flächennutzungsplan	31
5.1 Übersicht und Bewertung der restriktionsfreien Flächen	31
5.2 Übernahme von Flächen in den Flächennutzungsplan	33

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungen

Abbildung 1: Restriktionsanalyse für Eignungsflächen großflächiger Photovoltaik- Freiflächenanlagen	24
Abbildung 2: Übersicht über die restriktionsfreien Flächen	31
Abbildung 3: Bewertung der restriktionsfreien Flächen	32
Abbildung 4: Übersicht über die ausgewiesenen Sondergebietsflächen für PV im Flächennutzungsplan	37

Tabellen

Tabelle 1: Bewertung der Ackerzahl / Grünlandzahl	19
Tabelle 2: Bewertung der Naturnähe	19
Tabelle 3: Bewertung des Wasserhaushaltspotenzial	20
Tabelle 4: Funktionserfüllung und Standorteignung	20
Tabelle 5: Übersicht der einzelnen geplanten Sonderbauflächen	33

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 Ortsteilen.

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 erreicht. 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 § 29 ff 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 Freiflächenphotovoltaikanlagen (im folgenden FPVA) im Regelfall raumbedeutsame Vorhaben und unterliegen den Erfordernissen (Ziele und Grundsätze) der Raumordnung. Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von FPVA erfordert demnach eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Stadtgebietes.

Das vorliegende Konzept zur Steuerung großflächiger FPVA setzt die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um. Es verfolgt das Ziel, die Errichtung von FPVA 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 es, der Stadt Wolmirstedt eine Handlungsgrundlage zur kommunalen Steuerung von FPVA 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 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) 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.

Das Gesetz verfolgt das Ziel, den Anteil des Stroms aus erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf 65 Prozent zu erhöhen. Darüber hinaus soll der gesamte im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, einschließlich der ausschließlichen Wirtschaftszone Deutschlands, erzeugte oder verbrauchte Strom spätestens vor dem Jahr 2050 treibhausgasneutral werden.

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)

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

Bei der Errichtung von FPVA 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 ist 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. Dieses besagt, dass Energie stets in ausreichender Menge, [...] sicherzustellen ist. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbare Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Der Grundsatz **G77** strebt an, regionale Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinationsaufgaben für den Ausbau und die Erhöhung des Anteils der erneuerbare Energien zu unterstützen. Dazu zählen auch die für dieses Konzept relevanten FPVA. Das **Ziel 115** besagt zudem, dass FPVA in der Regel raumbedeutsam sind und vor ihrer Genehmigung eine landesplanerische Abstimmung bedürfen. Bei der Abstimmung ist insbesondere die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes zu prüfen. Außerdem ist bei der Errichtung von FPVA der **Grundsatz 84 und 85** zu beachten. G 84 besagt, dass FPVA vorrangig auf bereits versiegelten oder auf Konversionsflächen errichtet werden sollen. Grundsatz 85 besagt, dass eine Entwicklung auf landwirtschaftliche Flächen weitestgehend vermieden werden soll, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

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, Fest-

legungskarte 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 FPVA 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 dem 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 CO² - 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 Naturschutzgesetzes 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 „Mittelelbe“ (BR_0004LSA) entlang der Elbe sowie das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (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.

2.6 Weitere Vorgaben auf Landesebene

Auf der Ebene des Landes- und auch der Regionalplanung haben sich in den letzten Jahren verschiedene Gremien mit der Ausweisung von Flächen für PVFA beschäftigt und dazu Handlungsempfehlung und Leitfäden veröffentlicht.

Gemeinsamer Erlass des MLV und des MULE an die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vom 31.05.2017

In diesem Erlass, der sich direkt an die Landkreise und kreisfreien Städte richtet, wird die Anlagengröße auf maximal 10 MW (ca. 20 ha Flächeninanspruchnahme) innerhalb eines 2 km Radius einer Gemeinde begrenzt. So soll eine regionale Ballung von FPVA vermieden werden. Zudem wird empfohlen, die Anlagen über einen Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB bauplanungsrechtlich zu sichern und mit dem Vorhabenträger einen Erschließungsvertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen. Der Erlass gibt außerdem vor, dass Gemeinden vorrangig Konversions- und Brachflächen für die Ausweisung von Sondergebieten zur Nutzung von Photovoltaik nutzen, bevor neue bislang unversiegelte Flächen ausgewiesen werden können.

Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaik Freiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt des MLV vom 17.04.2020

Diese Handlungsempfehlungen sollen dazu beitragen, dass großflächige FPVA vorrangig auf bereits versiegelten Flächen errichtet werden, wobei deren Errichtung in Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe vermieden werden soll.

Arbeitshilfe zur raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik Freiflächenanlagen in Kommunen des MID vom Dezember 2021

Die aktuellste veröffentlichte Planungshilfe stellt das Dokument des MID vom Dezember 2021 dar. Hier wird ein genauer Arbeitsablauf für die Erstellung eines gesamtträumlichen kommunalen Konzeptes zur Ausweisung von Flächen für FPVA vorgegeben. Neben der konkreten Nennung von Positiv- und Negativkriterien werden auch hier städtebauliche

Abwägungskriterien genannt, nach denen jede Kommune individuelle Festlegungen treffen kann und soll. Diese Arbeitshilfe wird überwiegend zur Erstellung des vorliegenden Konzeptes verwendet.

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 FPVA erarbeitet. Dabei werden die Kriterien zur Ermittlung und Bewertung der Flächen im Zusammenhang aller öffentlichen Belange erfolgen.

3.1 Methodische Herangehensweise

Die Errichtung von FPVA 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 FPVA prüft in Frage kommende Standorte und setzt damit die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um.

Zuerst wurden bestehende Anlagen in der Stadt Wolmirstedt analysiert und bewertet, um zukünftige Bedarfe von FPVA aufzuzeigen.

Im zweiten 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 dritten 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.

In einem letzten Schritt wurden die Potenzialflächen beschrieben und anhand der Kriterien verbal-argumentativ bewertet. Darauf folgt eine Übernahme von potenziellen Flächen für FPVA in den Flächennutzungsplan. Diese Flächen werden die erarbeiteten Kriterien einhalten.

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 FPVA 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 nicht zu vernachlässigende Grundlage. Die Arbeitshilfe wurde bei der Erstellung dieses Konzeptes herangezogen.

3.2 Darstellung der Ausgangssituation

3.2.1 Vorhandene Freiflächenphotovoltaikanlagen

Derzeit existiert eine Anlage für FPVA in der Stadt Wolmirstedt. Diese befindet sich in dem Gewerbegebiet Handwerksring hinter Lagerhallen der Firmen LogiConTec und H. T. C.-Stapler. Die FPVA verläuft entlang der Bahnstrecke Wolmirstedt – Stendal. Die Fläche ist ca. 1 ha groß. Im Gewerbegebiet Nord II ist eine Anlage mit 4,3 ha Größe geplant. Die Exxelin Linear GmbH & Co.KG plant diese als Zwischennutzung der Fläche zu entwickeln.

3.2.2 Ermittlung des weiteren Bedarfs

Das Ziel des Bundes ist der Umstieg auf emissionsfreie, erneuerbare Energien – sowie der generellen Unabhängigkeit von fossiler Energie – infolge des beobachteten Klimawandels. Der weitere Ausbau von erneuerbaren Energien stellt einen Beitrag zu den im EEG und LEP, bzw. REP festgelegten Zielen dar. Insbesondere entspricht dieser Ausbau einem „überragenden öffentlichem Interesse“ und „dient der öffentlichen Sicherheit“ (§ 2 EEG).

Der Anteil von erneuerbaren Energien an der gesamten Stromerzeugung in Deutschland beträgt 41,1 %. Mit Hinblick auf die festgelegten Ziele der aktuellen Regierung, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Bruttostromproduktion bis 2030 auf 80% zu steigern, bieten geeignete Flächen im ländlichen Raum die Möglichkeit, weiterhin einen sehr großen Beitrag zur Umstellung auf erneuerbare Energien zu leisten. Die angestrebte Verdopplung des bundesweiten Anteils an erneuerbaren Energien an der Stromproduktion bis 2030 setzt damit für die einzelnen Kommunen dementsprechend auch das Ziel einer Verdopplung ihres Anteils. Da, wie im Regionalentwicklungsplan festgelegt, auf der Gemeindefläche keine weiteren Eignungsgebiete für Windkraftanlagen ausgewiesen sind,

stehen für das Ziel der Verdopplung nur Biogas- sowie Solarkraftanlagen zur Verfügung. Die Produktion von Strom mittels Biogasanlagen kann mitunter relativ teuer sein, da hier genügend Biomasse aus der Landwirtschaft bereitgestellt werden muss und ebenso wie bei FPVA Flächen der Nahrungsmittelproduktion entzogen werden. Wohingegen mit Solarkraft auch die Möglichkeit für die gemeinsame Flächennutzung durch Agri-Photovoltaik-Anlagen besteht.

3.3 Positivkriterien

3.3.1 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 aber auch Konversionsflächen von ehemaligen Gewerbe oder Industrieflächen oder Abbaugebiete, Abraumhalden und Lagerplätzen sein.

3.3.2 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 überbaut sind. Auch Freiflächen entlang von Autobahnen und Schienentrassen in einer Entfernung von 500 Metern stellen beeinträchtigte Flächen dar.

3.4 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.

3.4.1 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 FPVA aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht zur Verfügung. Ebenso wie die Anbauverbotszonen an den Autobahnen A14 und A2 im Stadtgebiet. Diese Anbauverbotszonen liegen 40 Meter von

der Fahrbahnkante entfernt. Eine Anbaubeschränkungszone, die einen Abstand von 40 bis 100 Meter von der Fahrbahnkante aufweist, darf in Ausnahmefällen mit Photovoltaik bebaut werden.

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

3.4.2 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 FPVA 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 FPVA 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, einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) sowie gegebenenfalls im Rahmen entsprechend erforderlicher faunistischer Kartierungen näher zu prüfen, ob Störungen oder Beeinträchtigungen vorliegen. 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.

3.4.3 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 FPVA aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht zur Verfügung. Folgende Vorranggebiete werden in der Stadt Wolmirstedt mit seinen Ortsteilen für FPVA 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))

3.4.4 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.

3.4.5 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.

3.4.6 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.

3.4.7 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 FPVA bei gleichzeitig erfolgender Wiedervernässung und damit Rekultivierung der Moorflächen.

Nach § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) 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 BBodSchG, 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 folgend 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: Naturnähe - Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften	N
	Teilfunktion Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen: Ertragspotenzial - natürliche Bodenfruchtbarkeit	E
1.b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Teilfunktion Wasserkreisläufe: Wasserhaushaltspotenzial - Regelung im Wasserhaushalt	W

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

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

Tabelle 4: Funktionserfüllung und Standorteignung

Quelle: Handlungsanleitung LAU-BFBV

3.5 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
- Bauverbotszonen von 40 Meter entlang der Autobahnen

Naturschutzfachliche Ausschlussbereiche:

- Naturschutzgebiete
- Vogelschutzgebiete
- FFH-Gebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Geschützte Biotope
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

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 (nicht die Reservelagerstätten)
- Flächen für Aufschüttungen

Raumordnerische Ausschlussbereiche:

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

3.6 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 364 ha vorhanden. Von diesen 364 ha sind jedoch nur 359 ha in Flächen die größer als 2 ha sind zu finden.

4 Kriterienkatalog zur Bewertung von Standorten

Zur Bewertung von einzelnen Standorten für FPVA entwickelt die Stadt Wolmirstedt einen Kriterienkatalog. Ziel ist es eine schnelle, handhabbare Bewertung von Projekten zu ermöglichen, um langfristig eine räumlich verträgliche Steuerung von FPVA 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 FPVA 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-Projekte oder Tierhaltung unter den Anlagen im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft oder in Bereichen mit hoher Ackerzahl
- 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.

Restriktionsanalyse für Eignungsflächen großflächiger Photovoltaik - Freiflächenanlagen

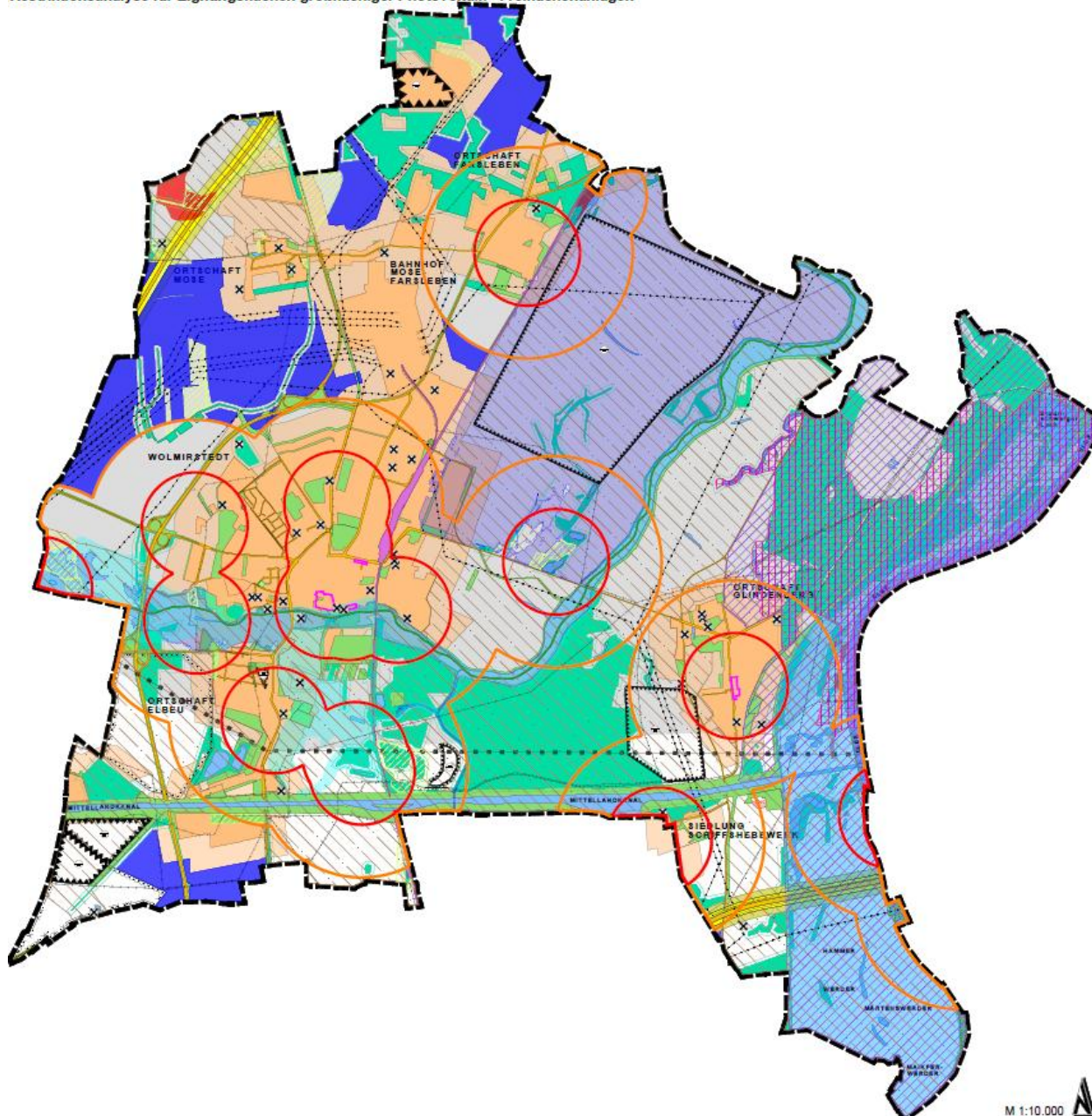


Abbildung 1: Restriktionsanalyse für Eignungsflächen großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen

4.2 Naturschutzfachlich beschränkt geeignete Standorte

Im Rahmen der Betrachtung der Ausschlussstandorte wurden naturschutzfachlich begründete Bereiche für die Bebauung mit FPVA 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, dass zahlreiche Objekte 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 (u.a. Kirchen, Mühlen, Einzeldenkmale, sichtbare Bodendenkmale)

Hinweise zu FPVA in Leichtbauweise

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerprospektion im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden.

Im Anschluss des Dokumentationsverfahrens ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 Abs. 9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird. Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.

4.4 Beschränkung aufgrund lokaler Entwicklungssteuerung

Eine Beschränkung aufgrund lokaler Entwicklungssteuerung liegt vor, wenn einer Fläche öffentliche oder private Belange entgegenstehen oder eine andere Nutzung auf der Fläche vorgesehen ist. 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 Schienenwege 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 FPVA gegeben sind.

- Konversionsflächen

Militärische oder wirtschaftliche Konversionsflächen (ehemalige Gewerbe- und Industrie-flächen), andere vorbelastete oder versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraumhalden 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 ist ggf. der 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 FPVA 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. Eine Abweichung dieser Kriterien muss durch den Bebauungsplan besonders begründet werden.

- Vermeidung von Zersiedelung, d.h. keine Errichtung von FPVA im Anschluss direkt an das Siedlungsgefüge: Ein Anschluss an den Siedlungskörper 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 FPVA wird festgelegt. Hier muss eine Betrachtung der Topografie zum Sichtschutz erfolgen. In den Mindestabstand von 2 km sind weitere FPVA (größer als 2 ha) ausgeschlossen. Es sei denn, sie sind besonders begründet.
- Bei Entwicklung von neuen FPVA in direkter Nachbarschaft, ist in folgenden Verfahren die Gesamtfläche der bestehenden FPVA in der Visualisierung heranzuziehen.
- Für das Stadtgebiet wird die Höchstgrenze einer Bebauung mit FPVA von max. 3 % festgelegt (entspricht etwa 163 ha). Dies begründet sich in der Ausgewogenheit zwischen Nutzung als FPVA und der Schutz der Flächen als Natur und Lebensraum. Zudem können mit den 3 %, welche eine Fläche von 163 ha bedeutet, die Klimaziele und Energieziele eingehalten werden. Zu guter Letzt begründet sich die Auswahl von 3 % der Gemeindefläche in der Verfügbarkeit von Flächen, da sich auch andere Sektoren entwickeln wollen und so eine Konkurrenz um Flächen entsteht. Die 3 % setzen zudem auf Flächen, die wenig oder gar nicht genutzt werden (z.B. Deponien, Brachflächen, Industriebrachen oder nicht mehr bewirtschaftetes Land). Bereits errichtete oder geplante Solaranlagen fallen bereits unter den Prozentsatz von 3 %. Die Ausgleichsflächen, die ggf. zusätzlich nachgewiesen werden müssen, fließen nicht in die Berechnung ein. Da Ausgleichsflächen im FNP mit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung FPVA ausgewiesen werden, wird im Flächennutzungsplan eine geringe Überschreitung der 3 % Regelung gestattet.

- Die Gesamtflächengröße einer FPVA wird auf maximal 50 ha begrenzt (gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans). Dies begründet sich in einer flächensparenden Entwicklung der FPVA.
- Die Sichtverschattung aus der Sicht der bewohnten Ortslage darf maximal 90 Grad betragen.
D.h. eine Ortslage darf nicht durch FPVA 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.

Hinweise an eine Errichtung

- Für die Erschließung des Vorhabens ist das bereits vorhandene Wegenetz zu nutzen, die benutzenden Wirtschaftswege müssen in ihrem Zustand erhalten oder sogar verbessert werden. Entstandene Schäden sind durch den Investor zu ersetzen. Die anschließende Benutzbarkeit der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege muss gewährleistet sein.
- Durch den Investor ist zu prüfen, ob Meliorations- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den notwendigen Erdarbeiten Schäden an den Anlagen auftreten, muss der Investor diese beseitigen und haftet außerdem für die Funktionstüchtigkeit.
- Beim Aushub der Erde sind Mutterboden und Unterboden getrennt zu lagern. Die Gräben sind in der richtigen Reihenfolge wieder zu verfüllen. An den Stellen, wo Kabelleitungen Wege schneiden, ist der Boden sorgfältig wieder zu verfestigen.
- In der weiteren Planung ist zwingend darauf zu achten, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht durch den Bau von FPVA und den benötigten Zuwegungen zerschnitten werden und unwirtschaftliche Kleinstflächen entstehen.
- Der Rückbau geplanter FPVA, insbesondere der Rückbau der Fundamente und der nicht mehr benötigten versiegelten Flächen, hat vollständig zu erfolgen. Die Flächen der dann ehemaligen Anlagen sind anschließend ordnungsgemäß mit standortgerechtem Bodenmaterial, abschließend mit Mutterboden zu verfüllen. Die Bodenfunktionen sowie die Ertragsfähigkeit sind wiederherzustellen, damit eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.
- Die Eigentümer bzw. die Bewirtschafter der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind rechtzeitig bei Errichtung von FPVA zu informieren. Ertragsausfälle, Ernteverluste sowie Ansprüche auf, bzw. Rückforderungsansprüche von Zuwendungen, die durch die geplanten Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen und in den Folgejahren nicht auszuschließen sind, sind entsprechend zu entschädigen. Mindererträge auf landwirtschaftlichen Flächen nach Rückbau sind zu entschädigen.

4.7.2 Anforderungen an konstruktive Gestaltung

Diese Anforderungen basieren u. a. auf der Studie des BnE (Bundesverband neue Energiewirtschaft, 11/2019). Die Anforderungen beziehen sich auf herkömmliche FPVA. 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 und 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 mit Zweckbestimmung Photovoltaik 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 vorzusehen.

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

Übersicht der restriktionsfreien Flächen PV

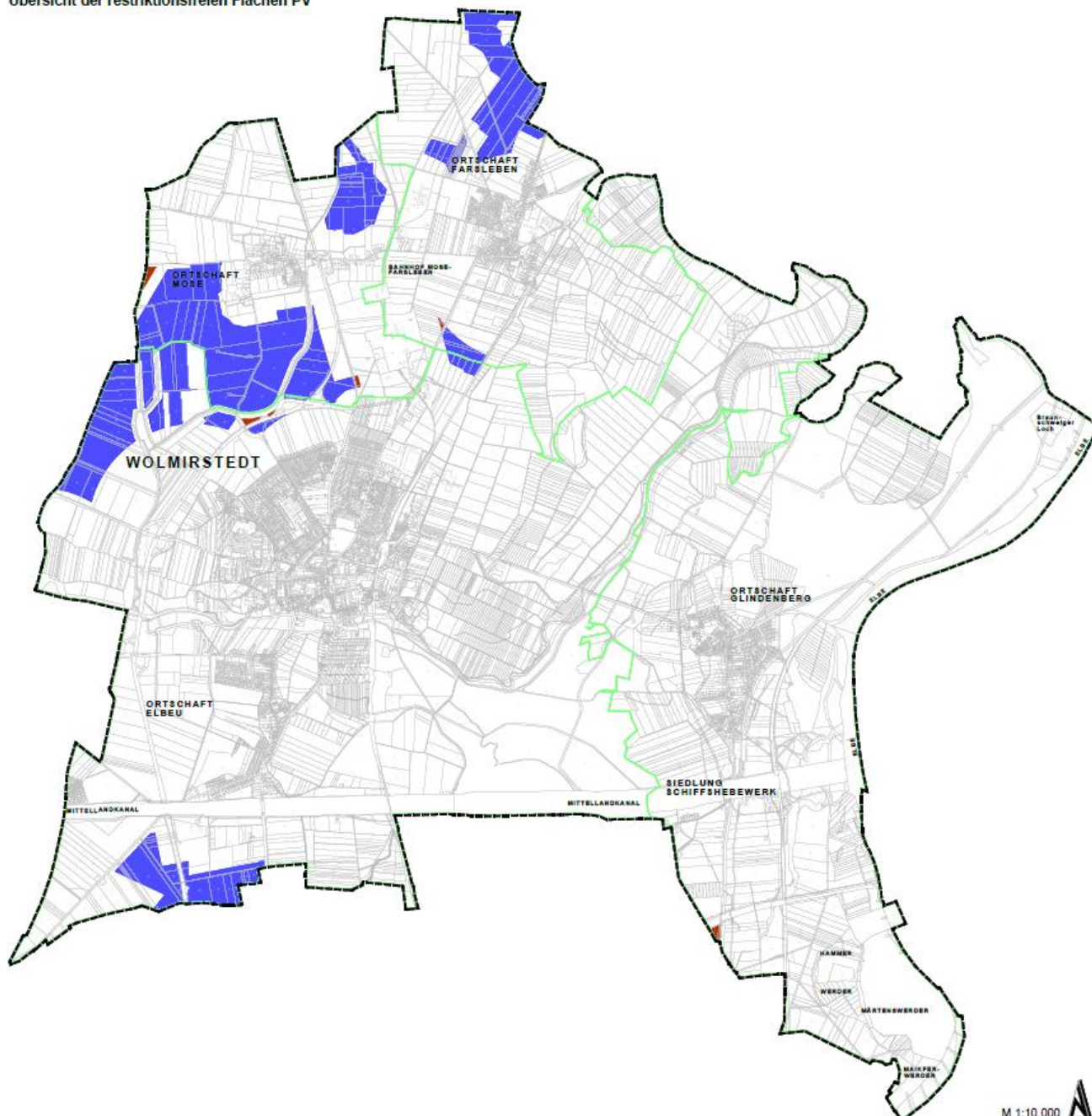


Abbildung 2: Übersicht über die Restriktionsfreien Flächen

5 Bewertung und Übernahme von restriktionsfreien Flächen in den Flächennutzungsplan

5.1 Übersicht und 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 FPVA werden maximal 3 % der Gemarkungsfläche, also ca. 163 ha angesetzt.

Nach Ermittlung der Ausschlussbereiche verbleiben folgende Flächen:

Flächen ohne absolute Restriktionen = 377 ha

Davon: Flächen über 2 ha = 374 ha

Flächen unter 2 ha = 3 ha

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

Bewertung der restriktionsfreien Flächen

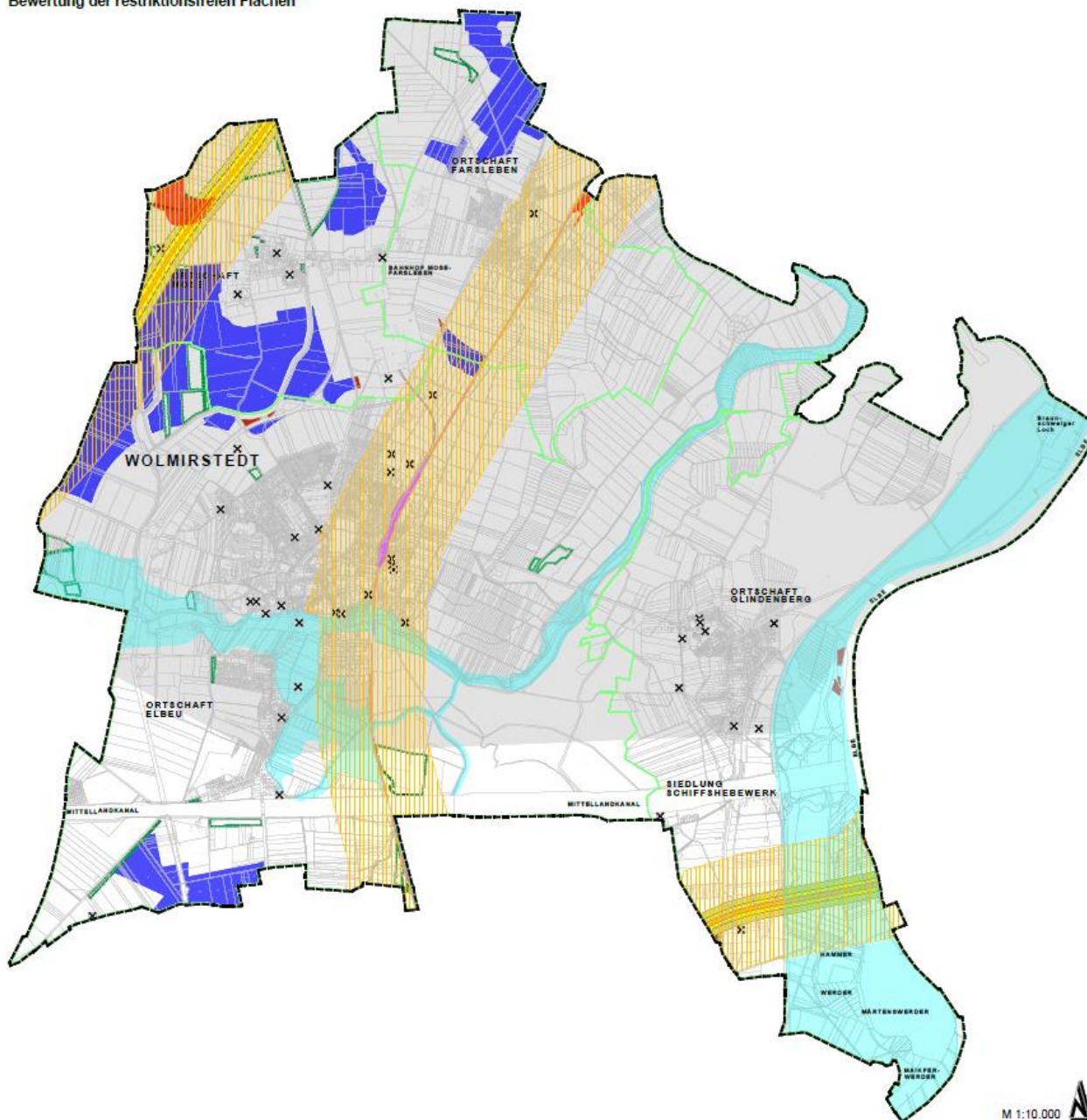


Abbildung 3: Bewertung der Restriktionsfreien Flächen

Durch die Darstellung von 343 ha (6,31 % des Gemeindegebietes) 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 FPVA, die im FNP dargestellt werden und entwickelt werden erforderlich.

Die in Kapitel 3.2.2 anvisierte Verdopplung des Anteils an erneuerbaren Energien an der Stromproduktion kann damit erreicht werden, da bisher nur ca. 1 ha der Gemeindefläche mit einer FPVA bebaut wurde und lediglich 4,2 ha in naher Zukunft errichtet werden. Eine Übersicht der Flächen, die in den Flächennutzungsplan übernommen werden und potenziell entwickelt werden können, wird im nächsten Kapitel gegeben.

Der größte Teil der restriktionsfreien Flächen befinden sich im Nordwesten von Wolmirstedt. Einige weitere Flächen sind nördlich der Ortsteile Mose und Farsleben. Weitere Flächen befinden sich südlich des Mittellandkanals bei Elbeu. Dabei ist zu beachten, dass Flächen, die kleiner als 2 ha sind, im Folgenden nicht mit beschrieben werden, da solche Flächen nicht für eine Entwicklung als FPVA geeignet sind. Kriterien für die Bewertung der restriktionsfreien Flächen wurden im Kapitel 4.5 erläutert. Nach den Kriterien sind die Flächen, die in der Nähe der Autobahn A 2 und der zukünftigen Trasse der Autobahn A 14 liegen, am besten für eine Entwicklung durch eine FPVA geeignet. Eine Fläche nördlich der Kernstadt liegt ebenso in den nach EEG 2023 definierten Bereich von 500 Meter.

Außerdem liegen die restriktionsfreien Flächen nordwestlich der Kernstadt Wolmirstedt dicht beisammen. Eine Entwicklung dieser Flächen durch FPVA unter Einhaltung der Kriterien der Größe von 20 ha und den Abstand zu weiteren Anlagen von 2 Kilometern würden viele Flächen freihalten lassen. Dies würde den Boden und die landwirtschaftliche Flächen in dem Bereich schonen, jedoch das Erreichen des 3 % Ziels der Stadt Wolmirstedt erschweren.

Die restriktionsfreien Flächen liegen vermehrt auch um den Ortsteil Mose, der bei der Entwicklung aller Flächen eine Sichtverschattung aus der Sicht der bewohnten Ortslage von mehr als 90 Grad aufweist, dies schränkt eine Entwicklung der Flächen durch FPVA weiter ein.

5.2 Übernahme von Flächen in den Flächennutzungsplan

Folgende Flächen werden für eine Errichtung von FPVA als Sonderbaufläche in den Flächennutzungsplan übernommen:

Nummer nach FNP	Ortsteil	Flur	Flurstück	Größe (m²)	Derzeitige Nutzung
S1	Farsleben	1	9/1, 11, 12/1, 16/1, 21, 23-25, 33, 34/3, 34/4, 34/	501.374	Landwirtschaftliche Nutzung

			5, 34/6, 71, 129/22, 130/22, 184, 194		
S2	Wolmirstedt	17	1/1, 1/2, 1/3, 3/1, 3/3, 42/1, 49/2, 144	135.808	Landwirtschaftli- che Nutzung, gewerbliche Nutzung
S3	Wolmirstedt	35	129, 130, 131, 134, 136, 137, 138, 139, 142, 143, 146,	136.635	Landwirtschaftli- che Nutzung
S4	Wolmirstedt	36	4,6,7	97.551	Landwirtschaftli- che Nutzung
S5	Wolmirstedt	35	129, 133, 140-141, 216- 219	415.650	Landwirtschaftli- che Nutzung
S6	Elbeu	31	63, 65, 66/1, 67/1, 83, 87/67, 151/67, 552, 553, 558, 563, 568, 573, 578, 583, 588	204.200	Landwirtschaftli- che Nutzung
S7	Glindenberg	3	53/1, 57/1, 59/3, 67/1, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 266/53, 281/67, 439/121, 694/2, 695/2	141.936	Landwirtschaftli- che Fläche, Grünfläche

Tabelle 5: Übersicht der einzelnen geplanten Sonderbauflächen

Zu beachten ist, dass manche Flächen, die in den Flächennutzungsplan übernommen worden sind, über die dargestellten restriktionsfreien Flächen hinausgehen. Diese Ausnahmen sind im Folgenden und in der Begründung des Flächennutzungsplans besonders begründet.

Insgesamt werden ca. 163 ha an Flächen für den Bau von FPVA im Flächennutzungsplan festgelegt und als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt. Dies entspricht ungefähr 3 % der Gemeindefläche. Damit werden die 3 % als Ziel zur Entwicklung von FPVA erreicht. Da alle übernommenen Flächen auf derzeit landwirtschaftlicher Fläche dargestellt werden, bietet sich eine Entwicklung als Agri-PV Anlage an.

Farsleben

S1: Die übernommene Flächen S1 liegt nördlich der Ortschaft Farsleben unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Zielitz. Die Fläche ist ca. 50 ha groß. Bei der Fläche S1 wird die 20 ha Empfehlung des „Gemeinsamen Erlasses des MLV und des MULE an die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ nicht eingehalten. Dies begründet sich in den starken Willen des Grundstückseigentümers auf der Fläche eine FPVA zu errichten. Durch die vielen Freileitungen und den dazugehörigen Masten müssen bei der Bebauung durch Paneele ohnehin Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die Schutzzone zur Deponie wird ebenfalls außer Acht gelassen, da die Deponie keine schutzwürdige Siedlungsstruktur darstellt. Die Ackerzahl ist auf der Fläche gering, sie liegt zwischen 28-33 und ist damit sehr gut für eine Entwicklung als Photovoltaik geeignet.

Wolmirstedt

S2: Auch für diese Fläche gibt es bereits ein konkretes Interesse, zur Entwicklung einer FPVA. Insgesamt ist die Fläche im Norden von Wolmirstedt 13,6 ha groß. Aufgrund der derzeitigen Ausweisung als Gewerbefläche in einen Teil des Bereichs, ist die Fläche als Siedlungsbereich als Ausschluss für eine Photovoltaikanlage gekennzeichnet. Die Nutzung wird im Flächennutzungsplan jedoch in eine Sondergebietsfläche geändert. Aufgrund der Nutzung der angrenzenden Flächen als Gewerbe, ist der Schutzbestand zum Siedlungsbereich außer Acht gelassen worden. Die Fläche ist direkt angrenzend an eine Bahnlinie, dadurch ist eine FPVA an diesem Standort besonders durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert. Die Ackerzahl auf der Fläche liegt zwischen 55-75, damit haben die Böden ein hohes Ertragspotenzial. Ein großer Teil der Fläche ist bereits als Gewerbe gekennzeichnet, daher werden durch die Darstellung nur wenig landwirtschaftliche Fläche zerstört.

S3 und S4: Die beiden Flächen im Westen von Wolmirstedt liegen unmittelbar an der Gemarkungsgrenze der Gemeinde Nedere Börde. Beide Flächen sind unter 20 ha groß und liegen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche. Weitere Bereich zwischen den beiden Flächen sind ebenso ohne Restriktionen, werden jedoch aufgrund der vorhandenen und geplanten Freileitungen nicht als Sondergebiet dargestellt. Das Abstandskriterium von 2 km zu den benachbarten geplanten Anlagen ist durch die Nähe zur Autobahn nicht berücksichtigt worden. Auf diesen ausgewiesenen Flächen liegt die Ackerzahl bei 55-75, damit haben die Böden an dieser Stelle ein hohes Ertragspotenzial. Durch die Nähe zur Autobahn A 14 sind die Flächen dennoch besonders für eine Entwicklung als FPVA geeignet. Durch eine Entwicklung als Agri-PV-Anlage können die landwirtschaftlichen Flächen zum Teil beibehalten werden.

S5: Die Fläche ebenso im Westen der Stadt Wolmirstedt und westlich der Bundesstraße B 189 ist nur in geringen Maße als restriktionsfrei gekennzeichnet, dennoch ist Sie als Sonderbaufläche für eine potenzielle FPVA im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Der größte Teil der Fläche liegt im einen als Prüfbereich zum Denkmal der Auerbachs Mühle dargestellten Bereich. In diesem Bereich ist eine Abwägung mit Hinblick auf die Belange des Denkmalschutzes notwendig. Durch die Lage der ca. 41,5 ha großen Fläche westlich der Bundesstraße ist das Denkmal nur wenig beeinträchtigt. Sichtbeziehungen werden durch die Bundesstraße bereits gestört. Zudem befinden sich zwischen der Bundesstraße und der geplanten Fläche Gehölzstrukturen, die die Sicht auf mögliche Photovoltaikpaneele ebenso verdecken. Es gibt bereits einen Antrag zur Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan seitens eines Investors. Dieser Antrag wird mit der Ausweisung angenommen. Auf dieser ausgewiesenen Flächen liegt die Ackerzahl bei 55-75, damit haben die Böden auf dieser Fläche ein hohes Ertragspotenzial. Da die Flächen um die Kernstadt von Wolmirstedt fast alle eine Ackerzahl zwischen 55-75 haben, ist eine Ausweisung auf guten Böden um die Kernstadt unvermeidbar. Durch eine Entwicklung als Agri-PV-Anlage können die landwirtschaftlichen Flächen zum Teil beibehalten werden.

Elbeu

S6: Die potenzielle Fläche für eine FPVA mit der Kennzeichnung S6 liegt südlich des Mittellandkanals südlich des Ortsteils Elbeu. Nach der Restriktionsanalyse ist diese Fläche eine geeignete Fläche für die Entwicklung von einer FPVA. Diese Fläche ist signifikant Größer als die 20 ha, die im „Gemeinsamer Erlass des MLV und des MULE an die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vom 31.05.2017“ benannt werden. Durch eine Steuerung bei der Aufstellung des Bebauungsplans kann dies berücksichtigt werden. Durch die Nähe der Fläche zur Bundesstraße ist die dargestellte Fläche sehr gut für eine Entwicklung als FPVA geeignet. Aufgrund der Größe der potenziellen Anlage und der unmittelbaren Nähe zur Fläche S6 werden weitere restriktionsfreie Flächen südlich des Gewerbegebietes Elbeu nicht als Sonderbaufläche in den Flächennutzungsplan übernommen. Bei dieser Fläche muss auf die Vermeidung von Blendungen auf die Bundesstraße 189 geachtet werden. Auf dieser ausgewiesenen Flächen liegt die Ackerzahl bei 55-75, damit haben die Böden auf dieser Fläche ein hohes Ertragspotenzial. Da die Flächen um die Kernstadt von Wolmirstedt fast alle eine Ackerzahl zwischen 55-75 haben, ist eine Ausweisung auf guten Böden um die Kernstadt und Elbeu unvermeidbar. Durch eine Entwicklung als Agri-PV-Anlage können die landwirtschaftlichen Flächen zum Teil beibehalten werden.

Glindenberg

S7: Die Fläche S7 liegt südlich von Glindenberg südlich des Mittellandkanals. Derzeit befindet sich auf der Fläche landwirtschaftliche Fläche und eine Grünfläche mit Wiesen und Gehölzen. Bei der Entwicklung dieser Fläche muss auf die Grünfläche mit Gehölzbestand Rücksicht genommen werden (LEP Ziel 115), da diese ein hochwertiges Biotop darstellt. Außerdem muss auf die dortigen Freileitung Rücksicht genommen werden. Diese Fläche hat eine Größe von 14,2 ha und auch sie liegt zum Teil in dem zuvor genannten 500 Meter Abstand zur Autobahn A2. Auf der gekennzeichneten Fläche südlich des Mittellandkanals in der Gemarkung von Glindenberg liegen die Ackerzahlen bei 55-75. Damit haben die Böden ein hohes Ertragspotenzial. Durch die Nähe zur Autobahn ist die Fläche für eine Entwicklung als PV-Anlage gemäß Erneuerbaren-Energien-Gesetz besonders geeignet. Durch eine Entwicklung als Agri-PV-Anlage können die landwirtschaftlichen Flächen zum Teil beibehalten werden. Die Fläche liegt in einem Prüfbereich eines Denkmals, das sich auf der Gemarkung der Stadt Magdeburg befindet. Dabei handelt es sich um das Denkmal Schiffshebewerk und die dazugehörige Siedlung. Aufgrund der Lage an der Autobahn A 2 und der damit einhergehenden Eignung der Fläche, werden die Belange des Denkmalschutzes überwogen, auch weil dennoch ein gewisser Abstand zur Siedlung Schiffshebewerk besteht.

Weitere restriktionsfreie Flächen werden aufgrund der Schonung von Orts- und Landschaftsbildern, der guten Ackerzahlen der landwirtschaftlichen Flächen, der Einhaltung der aufgestellten Kriterien oder anderer Interessen der Eigentümer nicht weiter verfolgt. Dazu zählt zum Beispiel restriktionsfreie Flächen nordwestlich der Kernstadt und Flächen um Mose, die genannten Flächen liegen zum Teil innerhalb des 500 Meter Abstandes zur Autobahn A 14. Dort ist jedoch die Ackerzahl mit bis zu 75 Punkten sehr hoch, damit sind die Flächen mit einem hohen Ertragspotenzial wertvoll für die landwirtschaftliche Nutzung. Eine Nutzung der Fläche durch Photovoltaik steht damit in Abwägung der landwirtschaftlichen Belange.



Abbildung 4: Übersicht über die ausgewiesenen Sondergebietsflächen für PV im Flächennutzungsplan