

# Stadt Bernburg (Saale)

## Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 2. Fortschreibung (Stand: 22.02.2024)

**PLANVERFASSER:**      **STADT BERNBURG (SAALE)**  
Planungsamt  
Schlossgartenstraße 16  
06406 Bernburg (Saale)  
E-Mail: [stadtplanung.stadt@bernburg.de](mailto:stadtplanung.stadt@bernburg.de)  
Tel.: 03471 659-626  
Fax: 03471 622127

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Gesetzliche und planerische Vorgaben .....</b>	<b>1</b>
2.1	Gesetzliche Grundlagen.....	1
2.1.1	Baugesetzbuch (BauGB).....	1
2.1.2	Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).....	2
2.2	Übergeordnete Planungen .....	3
2.2.1	Landesentwicklungsplan .....	3
2.2.2	Regionaler Entwicklungsplan .....	4
<b>3</b>	<b>Ausgangssituation.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Standortsuche .....</b>	<b>6</b>
4.1	Ausschlussflächen (Vorrangflächen).....	7
4.2	Ermittlung von Potentialflächen.....	8
4.2.1	Kriterium Bodenwertzahl.....	8
4.2.2	Abwägungsrelevante Kriterien aus der Raumplanung.....	8
4.2.3	Konversionsflächen.....	10
4.2.4	Flächen längs von Autobahnen und Schienenwegen .....	10
4.3	Potentielle Einzelflächen .....	11
4.3.1	Flächen aus vorherigen Planungen.....	11
4.3.2	Bernburg.....	13
4.3.3	Aderstedt .....	14
4.3.4	Baalberge.....	15
4.3.5	Biendorf.....	16
4.3.6	Gröna.....	17
4.3.7	Peißen.....	18
4.3.8	Poley.....	19
4.3.9	Preußnitz .....	20
4.3.10	Wohlsdorf.....	21
<b>5</b>	<b>Einspeisung und Netzanschluss.....</b>	<b>22</b>
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>26</b>
	Legende für die Abbildungen 4 bis 12 .....	26
	Karte 1 Vorranggebiete aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (3. Entwurf) - Ausschlusskriterien	
	Karte 2 Böden mit einer Bodenwertzahl bis 50 und Ausschlussflächen	
	Karte 3 übergeordnete Abwägungskriterien	
	Karte 4 potentielle Eignungsflächen	

# 1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Ziel der Stadt Bernburg (Saale), die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an städtebaulich geeigneten Standorten innerhalb des Stadtgebietes zu konzentrieren, ist mit Aufstellung des Standortkonzeptes zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Jahr 2011 sowie seiner ersten Fortschreibung 2017 gelungen.

Die in den letzten Monaten erneut gestiegene Nachfrage nach geeigneten Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfordert nun eine weitere Anpassung und Fortschreibung des Rahmenplanes. Eine gesamtträumliche Suche nach Potenzialflächen soll die Nachfrage in geordnete Bahnen lenken und den Ausbau umwelt- und gesellschaftsverträglich gestalten.

Die aktuellen Gesetzesänderungen (z.B. Baugesetzbuch – BauGB, Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) mit Erleichterungen für die Errichtung von Freiflächenanlagen leisten einen wichtigen Beitrag zur Erlangung der Klimaziele. Auch die Stadt Bernburg (Saale) trägt mit der Fortschreibung des Standortkonzeptes ihren Anteil. Die Stadt unterstützt damit weiter die umwelt- und energiepolitischen Zielstellungen der Bundesregierung und wird ihrem Anspruch an eine geordnete Entwicklung regenerativer Energien gerecht.

Im Rahmen der Energiewende und in Bezug auf das Ende der Kohleverstromung sieht insbesondere der Klimaschutzplan 2050 der Bundesrepublik Deutschland hinsichtlich der nationalen Klimaschutzziele vor, die erneuerbaren Energien kontinuierlich auszubauen.

Auf dem Weg zur Treibhausgasneutralität ist ein deutlicher Ausbau der Photovoltaik erforderlich. Neben einem naturverträglichen Ausbau auf Freiflächen – also vorrangig auf vorbelasteten Flächen (Konversionsflächen) ist auch die Nutzung von Dachflächen erforderlich.

Dieses Konzept beschäftigt sich mit der Suche nach potentiellen Flächen für sogenannte Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb Konversionsflächen und privilegierter Flächen. Die Flächensuche erfolgt also vorrangig auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Kriterien für den Umgang mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen werden in Anlehnung an die „Arbeitshilfe Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom Dezember 2021 aufgestellt und bei der Auswahl der Potentialflächen beachtet.

## 2 Gesetzliche und planerische Vorgaben

### 2.1 Gesetzliche Grundlagen

Für die rechtliche Einordnung zum Umgang mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind die Rechtsvorschriften des Bundes zum BauGB sowie zum EEG 2023 in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

#### 2.1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund ihrer erheblichen Flächeninanspruchnahme werden Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen - also im Außenbereich - errichtet und sind aus raumordnerischer Sicht als raumbedeutsam einzustufen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich richtet sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB. Die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zählte bisher nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mit Wirkung vom 01.01.2023 wurde das Baugesetzbuch geändert. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich nun zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient, auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn. Wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist, sind Anlagen entlang der genannten Verkehrswege innerhalb eines Abstands von 200 m privilegiert und allgemein zulässig.

Wegen der fehlenden privilegierten Zulässigkeit aller Flächen im Außenbereich außerhalb des 200 m Streifens entlang der genannten Verkehrswege kann eine Zulässigkeit dieser Anlagen nur über die Aufstellung von Bebauungsplänen erreicht werden, die im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

### 2.1.2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Das EEG, das seit der ersten Fassung 2004 mehrfach geändert wurde, ist das zentrale Instrument, um die Ziele für den Ausbau der erneuerbaren Energien zu erreichen. Es regelt die Einspeisung von Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Der Bundestag hat am 7. Juli 2022 das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor beschlossen (EEG 2023). Bis 2035 soll die Stromversorgung in Deutschland fast komplett aus erneuerbaren Energien erfolgen.

Auf dem Weg zur Treibhausgasneutralität ist ein deutlicher Ausbau der Photovoltaik erforderlich. Neben der Nutzung verfügbarer Dachflächen, ist auch ein deutlicher, naturverträglicher Ausbau auf Freiflächen erforderlich. Vorrangig sind versiegelte oder vorbelastete Flächen zu nutzen (industrielle und militärische Konversionsflächen) sowie Seitenrandstreifen an Autobahnen und Schienenwegen. Zusätzlich sollen künftig verstärkt auch PV-Freiflächenanlagen auf folgenden Flächenkategorien im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) förderfähig sein:

- Agri-PV – Gemeinsame Nutzung der Fläche für Landwirtschaft und PV-Stromerzeugung
- Konversionsflächen und Seitenrandstreifen
- Benachteiligte Gebiete (Landwirtschaft)
- Moor-PV-Maßnahme
- Dauergrünland

Landwirtschaftsflächen sollen nicht gänzlich tabu sein, aber auch nicht vorrangig und uneingeschränkt genutzt werden dürfen, hier gilt es, eine abgewogene Entscheidung vorzubereiten. Aufgrund neuer EU-Kriterien gibt es künftig mehr sogenannte „benachteiligte Gebiete“. Hierzu gehören z. B. Berggebiete und Gebiete, in welchen die Aufgabe der Landnutzung droht.

Landwirtschaftlich genutzte Moorböden sollen als neue Flächenkategorie im EEG aufgenommen werden. Dies ist für die Stadt Bernburg (Saale) nicht von Bedeutung, da keine Moore vorhanden sind.

Angepasst wurden auch die Abstandskorridore für Anlagen längs von Autobahnen oder Schienenwegen. Innerhalb des Korridors zwischen 200 m und 500 m entlang von Autobahnen und Schienenwegen sind Photovoltaikanlagen gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG förderfähig, befinden sich aber nach Baugesetzbuch im Außenbereich. Sie sind nicht privilegiert und benötigen weiterhin eine Bauleitplanung der Gemeinde.

Wirtschaftlich attraktiv können Freiflächenanlagen auch ohne EEG-Förderung sein, beispielsweise wenn der erzeugte Strom selbst verbraucht wird oder wenn die Vermarktung des Stroms durch mehrjährige Stromabnahmeverträge gesichert ist. Die beschriebenen Flächenbeschränkungen des EEG spielen für diese Anlagen keine Rolle.

Der Verzicht der Anlagenbetreiber auf EEG-Vergütung ermöglicht ihnen von der geförderten Flächenkulisse abzuweichen. Als Folge ist die Errichtung auf landwirtschaftlichen Flächen häufig zu beobachten, weshalb es von großer Bedeutung ist, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche für Solarparks zu regulieren und auf Gebiete zu konzentrieren, die für die Landwirtschaft wenig rentabel sind.

Die Vergütungsfähigkeit der Potentialflächen ist nicht Gegenstand der Untersuchung.

## 2.2 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt auch für informelle Planungen, da die Ergebnisse über die vorbereitende (Flächennutzungsplan) und verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) umgesetzt werden sollen. Während die festgelegten **Vorranggebiete** verbindlich zu beachten sind, sollen in **Vorbehaltsgeländen** alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgewogen werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung **möglichst** nicht beeinträchtigt werden.

### 2.2.1 Landesentwicklungsplan

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) enthalten.

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des LEP-LSA 2010 zu beachten:

- Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien aus-zuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. (Ziel 103 LEP-LSA 2010)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. (Ziel 115 LEP-LSA 2010)
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (Grundsatz 84 LEP-LSA 2010)
- Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. (Grundsatz 85 LEP-LSA 2010)

Die Landesregierung hat am 08.03.2022 die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Damit soll den veränderten gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen Rechnung getragen werden. Mit Kabinettsbeschluss vom 22.12.2023 wurde der 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt vorgelegt. Für das Land Sachsen-Anhalt gelten die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Die raumordnerischen Ziele des LEP-LSA stellen verbindliche Vorgaben dar, die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in den Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen.

### **Solarenergie Grundsatz 6.2.2.1-5**

Für die Erreichung der klima- und energiepolitischen Ziele des Landes werden in zunehmenden Maße unversiegelte Flächen, insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen, für den Ausbau der Solarenergie benötigt werden.

Um die Flächeninanspruchnahme durch Freiflächensolaranlagen auf unversiegelten Flächen möglichst gering zu halten und dadurch sowohl die Ernährungssicherheit zu gewährleisten als auch die Akzeptanz der Bevölkerung für Freiflächensolaranlagen zu bewahren, soll der Ausbau der Solarenergie möglichst freiraumschonend und landschaftsverträglich erfolgen. Damit dies gelingen kann, soll in einer jeden Gemeinde nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden. Dies umfasst sowohl Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) sowie zur Wärmeerzeugung (Solarthermie-Freiflächenanlagen) als auch besondere Solaranlagen (z.B. Agri-PV). Anlagen auf und an Gebäuden sind hiervon nicht betroffen.

Damit eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf geeigneten Standorten erfolgen kann, sollen die Gemeinden ein gesamträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen erarbeiten.

### **Landwirtschaft Grundsatz 7.1.1-1.7:**

Die Landwirtschaft soll in allen Teilräumen des Landes als ein raumbedeutsamer, die Kulturlandschaft prägender, leistungsfähiger, multifunktionaler Wirtschaftszweig erhalten und umfangreich weiterentwickelt werden.

Im Sinne der Vorsorge für zukünftige Generationen ist dem Schutz des Bodens als Grundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln mit Blick auf auftretende Klimaveränderungen und die Ernährungssicherstellung ein besonderes Gewicht beizumessen. Landwirtschaft ist standortgebunden und auf den Boden als essentielle Produktionsgrundlage angewiesen.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden in erheblichem Umfang beispielsweise für Industrieansiedlungen, den Ausbau erneuerbarer Energien oder Infrastrukturmaßnahmen in Anspruch genommen. Der Landverbrauch geht somit überwiegend zu Lasten der Landwirtschaft.

Deshalb soll eine Inanspruchnahme für außerlandwirtschaftliche Nutzungen unter ausreichender Berücksichtigung der maßgeblichen agrarischen und ökologischen Belange nur in den Fällen erfolgen, in denen die Verwirklichung solcher Nutzungen zur nachhaltigen Verbesserung der Raumstruktur beitragen und für diese Vorhaben aufgrund der besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Der 1. Entwurf des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt bestimmt außerdem Schwerpunkträume für die Landwirtschaft, zu dem auch die Einheitsgemeinde Bernburg (Saale) gehört.

## **2.2.2 Regionaler Entwicklungsplan**

Die Inhalte des Landesentwicklungsplanes werden in den Regionalen Entwicklungsplänen weiterentwickelt und konkretisiert.

Die Stadt Bernburg (Saale) liegt seit der Kreisgebietsreform im Jahr 2007 als Gemeinde im Salzlandkreis innerhalb der Planungsregion Magdeburg. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 26.03.2010 bekannt gegeben, den regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg neu aufzustellen. Mit Beschluss der Regionalversammlung am 28.06.2023 wurde der 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg (REP MD) mit Umweltbericht gebilligt. Für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg gelten die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Der 3. Entwurf REP MD empfiehlt zudem vor der Festlegung von Gebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ein gesamträumliches Konzept zu erarbeiten, in dem potenzielle Flächen auf ihre Eignung und Konflikte mit anderen Raumfunktionen geprüft werden.

Außerhalb des 200 m Korridors entlang von Autobahnen und Schienenwegen sind Photovoltaikanlagen keine privilegierten Vorhaben, weshalb immer eine Bauleitplanung erfolgen muss. Aufgrund ihrer flächigen Ausdehnung und der notwendigen technischen Infrastrukturen sind sie raumbeeinflussend. Um einer weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken, sollen geeignete Flächen vorgeschlagen werden. Zur Vermeidung von raumordnerischen Konflikten mit dem Hochwasserschutz, dem Natur- und Landschaftsschutz, der Landwirtschaft und der Rohstoffgewinnung, werden Vorranggebiete von einer Bebauung ausgeschlossen. Die als Vorbehaltsgebiet ausgewiesenen Flächen unterliegen der Abwägung (s. Kap. 4.2).

### 3 Ausgangssituation

Das Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurde 2011 mit dem Ziel, eine geordnete Entwicklung der flächenintensiven Photovoltaikanlagen zu steuern, aufgestellt. Seit den ersten Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus dem Jahr 2010 kam eine Vielzahl weiterer Anlagen im Stadtgebiet dazu (s. Abb. 1).

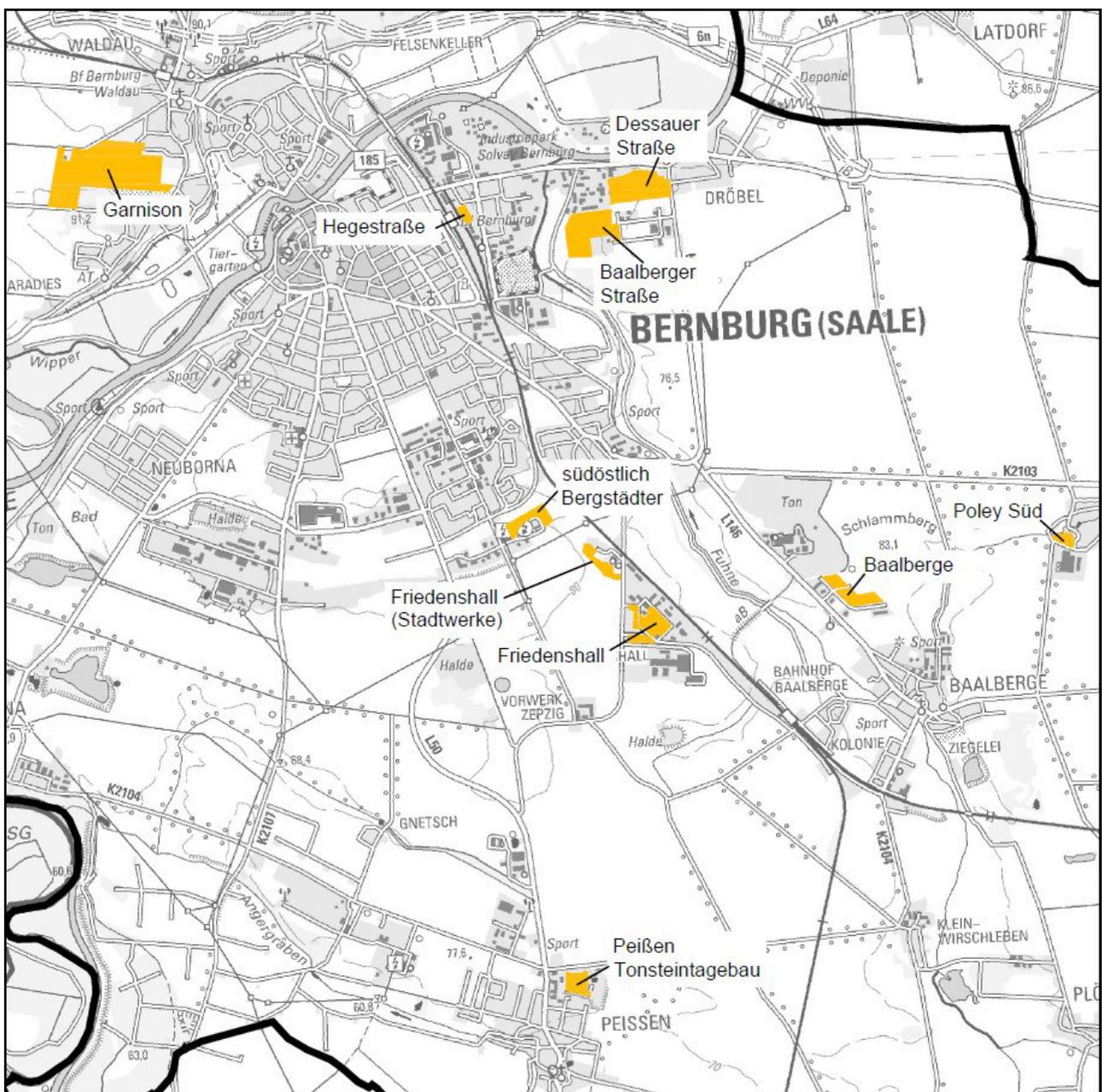


Abb. 1: bestehende Standorte von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (2022)

Aktuell sind ca. 58,6 ha mit Photovoltaikanlagen belegt (s. Tab. 1). Das entspricht bei einem Stadtgebiet von 11.346 ha einem Anteil 0,5% der Gesamtfläche.

Tab. 1: Übersicht der bestehenden Photovoltaikanlagen

<b>Bezeichnung</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flächen- größe</b>	<b>Baujahr</b>
B-Plan 6/91 „Südöstlich der Kleingartensparte Bergstädter“	Bernburg	2,6 ha	2010
B-Plan 71 „Gewerbegebiet westlich der Baalberger Kreisstraße“	Bernburg	8,6 ha	2010
B-Plan 5/94 „Gewerbliche Baufläche östlich der Schachtstraße (Industriebrache Friedenshall)“	Bernburg	4,4 ha	2011
B-Plan 75 „Sondergebiet für Photovoltaikanlagen an der Dessauer Straße (ehemaliges Trocknungswerk)“	Bernburg	8,1 ha	2012
B-Plan 80 „Sondergebiet für Photovoltaik auf der ehemaligen Garnison“	Bernburg	25,3 ha	2013/2016
B-Plan 81 „Sondergebiet für Photovoltaikanlagen in Poley“	Poley	1,0 ha	2017
B-Plan 1 „Gewerbegebiet bei der Ziegelei Baalberge“	Baalberge	3,4 ha	2018
B-Plan 67 „Ehemalige Eisengießerei“	Bernburg	0,8 ha	2019
B-Plan 86 „Plangebiet am Tonsteintagebau südlich der K 2104 in Peißen“	Peißen	2,3 ha	2019
Friedenshall (Stadtwerke)	Bernburg	2,1 ha	2018
<b>gesamt</b>		<b>58,6 ha</b>	

## 4 Standortsuche

Der „Arbeitshilfe Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt wurden die empfohlenen Prüfschritte entnommen und beachtet.

Im ersten Schritt werden Ausschlussflächen (Negativkriterien) ermittelt, die für die Nutzung von Photovoltaikanlagen nicht zur Verfügung stehen. Auf Ebene der Landes- und Regionalplanung sind Vorranggebiete ausgewiesen, die als Ziele der Raumordnung im Sinne des Raumordnungsgesetzes zu berücksichtigen sind. Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen (z.B. Photovoltaikanlagen) (s. Kap. 4.1).

Anschließend werden mit Hilfe der Bodenwertzahlen die Ackerflächen mit geringerem Ertragspotential ermittelt. Der Bodenwert, eine ökonomische Kennzahl, ist der Vergleichswert zur Bewertung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden, der aus den Daten der Bodenschätzung ermittelt wird.

Auf Vorschlag der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg sollte die Nutzung von Ackerflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ab einer Bodenwertzahl 50 aufwärts ausgeschlossen werden (s. Kap. 4.2).

Im nächsten Arbeitsschritt erfolgt die Abwägung unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die öffentlichen Belange (s. Kap. 4.3). Die vorliegenden Kriterien, seien es Ausschlusskriterien oder Abwägungskriterien, sind gegeneinander und untereinander abzuwägen.

## 4.1 Ausschlussflächen (Vorrangflächen)

In einem ersten Arbeitsschritt werden die sogenannten Ausschlussflächen (Negativkriterien) der übergeordneten Planungen ermittelt. Als Ausschlussflächen werden die **Vorranggebiete**, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen ausschließen (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG)), aus der Gesamtfläche gefiltert (s. Karte 1). Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung, an die die Kommunen ihre Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anpassen müssen.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Flächen, die von der raumordnerischen Zielsetzung für andere Raumfunktionen als Vorranggebiet vorgesehen sind, ist grundsätzlich unzulässig. Folgende Vorranggebiete, die als Tabuzone also als Ausschlusskriterien betrachtet werden, weist der 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg für die Stadt Bernburg (Saale) aus (s. Karte 1):

**Vorranggebiete für Landwirtschaft** sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf.

- IV Teile des Köthener Ackerlandes
- V Teile des Nördlichen und Nordöstlichen Harzvorlandes

### **Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen**

Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist insbesondere an Zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das betrifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können.

- Bernburg (Saale)

**Vorranggebiete für den Hochwasserschutz** sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen, für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten.

- V Saale
- XIII Fuhne

**Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung** sind Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll.

- XI Beesenlaublingen-Nord (Kiessand)
- XII Bernburg (Kalkstein)
- XXXVII Peißen-Süd (Ton)

**Vorranggebiete für Natur und Landschaft** dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem.

- VI Auwälder bei Plötzkau
- XVI Gerlebogk-Preußnitz-Lebendorfer Bergbau/ Teichlandschaft
- XXXII Unteres Saaletal

**Vorranggebiete für Wind** sind Flächen für die Windenergienutzung, sofern diese bereits mit Windkraftanlagen belegt sind und die Windenergienutzung nicht unzulässig eingeschränkt wird.

Der Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ wurde aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg herausgelöst. Folgende Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie werden aktuell einer Prüfung unterzogen:

- Aderstedt
- Baalberge

## 4.2 Ermittlung von Potentialflächen

### 4.2.1 Kriterium Bodenwertzahl

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen kann im Zusammenhang mit der Verpachtung von betriebseigenen Flächen für Landwirtschaftsunternehmen aus ökonomischen Gesichtspunkten attraktiv sein. Grundsätzlich dienen diese Flächen vorrangig der Futter- und Lebensmittelproduktion. Aus diesem Grund wird auf die raumordnerische Festlegung des Grundsatzes 85 des LEP-LSA 2010 verwiesen, wonach die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden soll (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, 2021). Auch der 1. Entwurf des neu aufzustellenden Landesentwicklungsplanes misst dem Schutz des Bodens als Grundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln mit Blick auf auftretende Klimaveränderungen und die Ernährungssicherstellung ein besonderes Gewicht bei.

Auch nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden, die Notwendigkeit der Umwandlung soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB begründet werden.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat in ihrer Stellungnahme vom 30.05.2022 zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Anregungen zur Nutzung von Solarenergie gegeben. So soll die Nutzung von Ackerflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ab einer **Bodenwertzahl von 50** aufwärts ausgeschlossen werden. Der Bodenwert ist ein Vergleichswert zur Bewertung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden, also eine ökonomische Kennzahl, die mit den Daten der Bodenschätzung ermittelt wird.

Die Stadt Bernburg (Saale) mit ihrer Lage in der Magdeburger Börde hat einen sehr hohen Anteil ertragreicher Böden. Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen deshalb nur Böden mit einer Bodenwertzahl bis 50 zur Verfügung stehen und in die weitere Betrachtung einbezogen werden (s. Karte 2). Neben den ertragsschwachen Ackerflächen mit einer Bodenwertzahl bis 50 werden in Karte 2 gleichzeitig die oben genannten Ausschlussflächen (rot) dargestellt.

### 4.2.2 Abwägungsrelevante Kriterien aus der Raumplanung

Im folgenden Arbeitsschritt werden die **Vorbehaltsgebiete** als Grundsätze der Raumordnung abwägungserheblich berücksichtigt. Ihnen ist im Rahmen der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG). Dies hat aber auch zur Folge, dass der Belang in der Abwägung durch einen noch höher zu bewertenden Belang überwunden werden kann.

In Vorbehaltsgebieten ist die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen zunächst grundsätzlich nicht vorgesehen. Im konkreten Einzelfall sind die Belange, die für oder gegen eine Errichtung sprechen, anhand der lokalen Standortfaktoren abzuwägen (kommunale Planungshoheit). Es ist zu prüfen, ob eine Freiflächen-Photovoltaikanlage Konflikte mit Zielen und Grundsätzen der

Raumordnung verursacht. Potentielle Flächen in Vorbehaltsgebieten müssen einer detaillierten Prüfung der raumordnerischen Ziele unterzogen werden. Eine Zulässigkeit von Standorten kann also nach erfolgter Einzelfallbetrachtung möglich sein.

### **Vorbehaltsgebiete aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (3. Entwurf)**

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf öffentliche Belange (z.B. Erholung, Landschaftsbild, Naturhaushalt, Flächenbewirtschaftung, Energieerzeugung) unterliegen die Vorbehaltsgebiete der Abwägung der Gemeinden.

Der 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg weist für die Stadt Bernburg (Saale) folgende Vorbehaltsgebiete aus:

**Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft** sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

- 2. Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben

**Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz** sind die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden. Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind als Teil des ökologischen Verbundsystems sowie für die landschaftsschonende Erholung zu erhalten. Dem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

- 6. Saale

**Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung** sind Gebiete mit Rohstoffvorkommen, die rohstoffgeologisch und rohstoffwirtschaftlich noch nicht abschließend untersucht sind. Sie sollen in erster Linie der langfristigen Sicherung von Rohstoffvorkommen dienen. Nutzungen in diesen Gebieten haben das Vorhandensein einer Rohstofflagerstätte und die künftige Möglichkeit einer Gewinnung des Rohstoffs zu berücksichtigen. Die Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung unterliegen keiner nochmaligen Abwägung und sind für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgeschlossen.

- 2. Baalberge (Ton)

- 9. Peißen-Nord (Ton)

**Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems** dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems soll die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende sichergestellt und durch geeignete Erschließungsmaßnahmen gelenkt werden, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist in diesen Gebieten ausgeschlossen.

- 4. Fuhne

- 11. Teile des Saaletals

**Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstungen** sind Gebiete in denen das Bewaldungspotenzial des Landes im Interesse ausgewogener Anteile von Wald, offenem Gelände und Bebauung in einer harmonischen Kulturlandschaft durch Aufforstungen erhöht werden soll. Für die Ausweisung dieser Gebiete sind Bergbaufolgelandschaften, durch Industrieemissionen beeinflusste Flächen und

landwirtschaftlich nicht nutzbare Böden besonders zu berücksichtigen. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Vorbehaltsgebieten für Erstaufforstungen ist ausgeschlossen. Bestehender **Wald** darf gemäß § 8 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Die Genehmigung soll gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 LWaldG zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. Deshalb werden alle Waldflächen als Ausschlussflächen für Photovoltaikflächen behandelt.

- 23. Fuhneue zwischen Baalberge und Edlau

#### 4.2.3 Konversionsflächen

Laut Empfehlung der Clearingstelle EEG handelt es sich bei Konversionsflächen um Flächen, deren ökologischer Wert infolge der ursprünglichen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Als Kriterien für das Vorliegen einer schwerwiegenden Beeinträchtigung werden vorwiegend die Existenz von Altlasten, Kampfmitteln, Bodenversiegelungen und die Beeinträchtigung der Standsicherheit benannt.

Bei den sogenannten Konversionsflächen muss zwischen Deponie- und Gewerbeflächen und ehemaligen Bergbauflächen oder militärischen Konversionsflächen unterschieden werden. Erstere lassen sich einfacher für Solarparks nutzen, da sie meist komplett vorbelastet oder versiegelt sind.

Die Beplanung von **Konversionsflächen** (z.B. alte Mülldeponien, aufgegebene Stallanlagen und Betriebsgelände, Siloanlagen) ist zu favorisieren.

#### 4.2.4 Flächen längs von Autobahnen und Schienenwegen

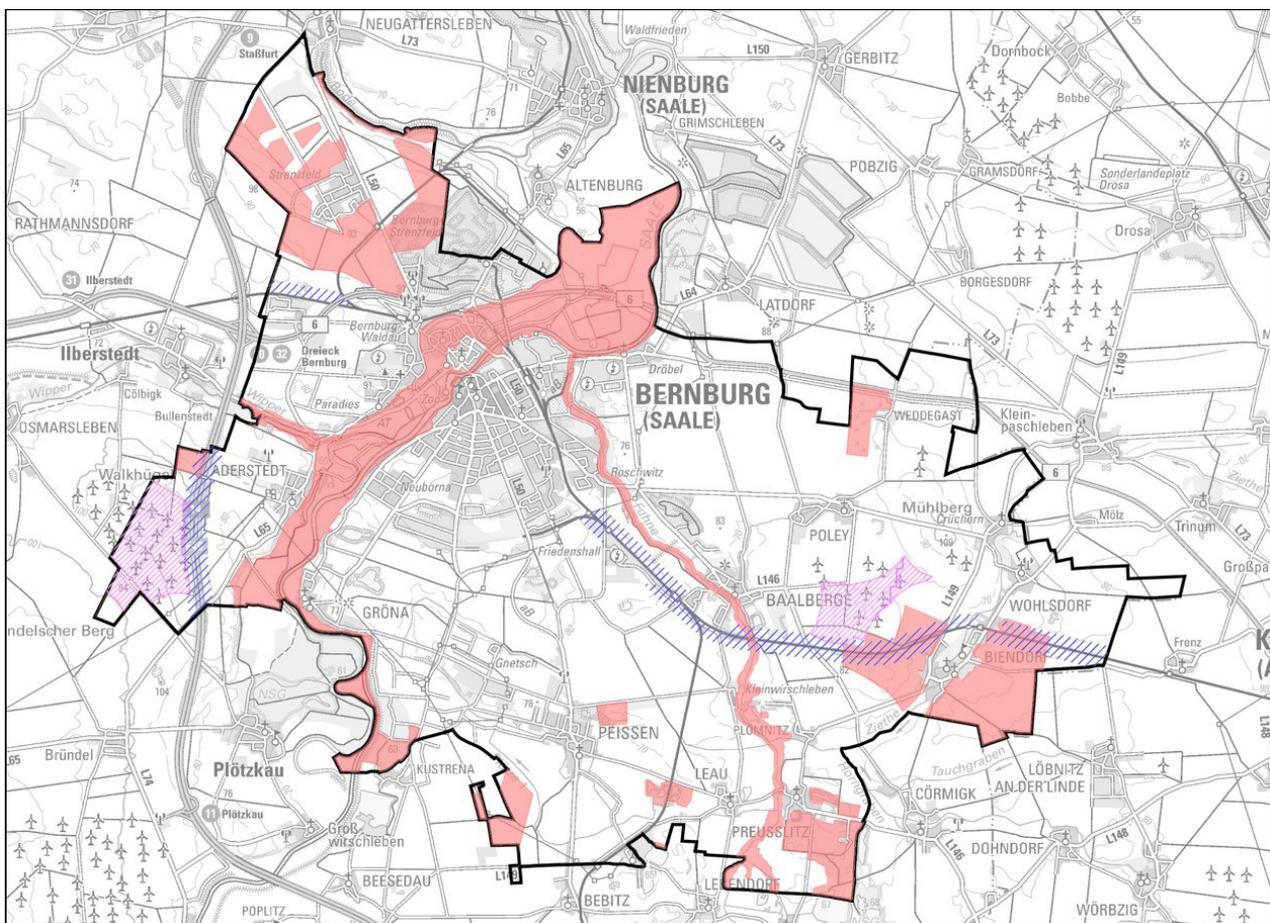


Abb. 2: Flächen längs von Autobahnen und Schienenwegen mit mindestens 2 Hauptgleisen

Mit dem Gesetz zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien wurde zum 01.01.2023 das Baugesetzbuch geändert und für bestimmte Flächen im Außenbereich die Privilegierung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 eingeführt. Damit besteht innerhalb eines 200 m Streifens längs von Autobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen ein Rechtsanspruch auf Genehmigung, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Die Stadt Bernburg (Saale) besitzt mit der Bahnlinie Aschersleben-Dessau einen Schienenweg mit zwei Hauptgleisen und im Westen mit der A 14 eine Autobahn, an denen eine Privilegierung möglich ist. Gleichzeitig haben die meisten angrenzenden Ackerflächen ein hohes Ertragspotenzial und sind entsprechend schutzwürdig. Deshalb ist trotz der Privilegierung die Anlage von Photovoltaikanlagen in Vorranggebieten für Landwirtschaft ausgeschlossen.

### 4.3 Potentielle Einzelflächen

Grundsätzlich ist gemäß **§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sparsam mit Grund und Boden umzugehen**. Im Rahmen der Flächensuche sind vorrangig Konversionsflächen für die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch zu nehmen. Aufgrund der energiepolitischen Zielstellung reicht die Ausweisung allein von Konversionsflächen nicht aus.

Die Landwirtschaft ist ein wichtiger Erwerbszweig, durch den Zubau von Freiflächen-Photovoltaik sollte kein Konkurrenzdruck auf die landwirtschaftliche Produktion entstehen. Die Stadt Bernburg (Saale) steht dem Flächenverbrauch wertvoller Böden kritisch gegenüber, möchte aber mit diesem Rahmenplan einem Kompromiss zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch auf landwirtschaftlichen Böden anbieten.

Anhand der vorgenannten Kriterien wurden 26 potentielle Flächen abgegrenzt, die im Folgenden nach Ortschaften sortiert aufgeführt sind. Außerdem wurden die verbleibenden Flächen aus dem Standortkonzept 2011 nochmals geprüft, ob eine Eignung immer noch vorliegt.

Hinsichtlich geeigneter Flächen muss immer eine Abwägung im Einzelfall erfolgen, da nicht pauschal auf die Ertragsfähigkeit und Bodenqualität abgestellt werden kann.

Eine differenzierte einzelfallbezogene Betrachtung jeder einzelnen Fläche ist im Anschluss an den Entwurf erforderlich. Erfolgt eine negative Beurteilung des Standortes, da ein hohes Konfliktpotenzial vorherrscht oder eine fehlende Standorteignung vorliegt, so wird der entsprechende Standort nicht weiterverfolgt.

#### 4.3.1 Flächen aus vorherigen Planungen

Das erste Standortkonzept aus dem Jahr 2011 suchte potentielle Eignungsflächen für die Nutzung von Solarenergie vorrangig auf Konversionsflächen bzw. nach Flächen, die damals die Voraussetzungen für einen Vergütungsanspruch nach EEG besaßen. Bis auf die potentielle Eignungsfläche am Teichweg mit einer Größe von 6,7 ha sind alle damals ausgewiesenen Eignungsflächen belegt.

Nicht alle der ursprünglich untersuchten Flächen konnten damals als Potentialfläche ausgewiesen werden. Folgende Flächen werden nun nochmals als potentielle Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen neu betrachtet (s. Tab. 2 und Abb. 3).

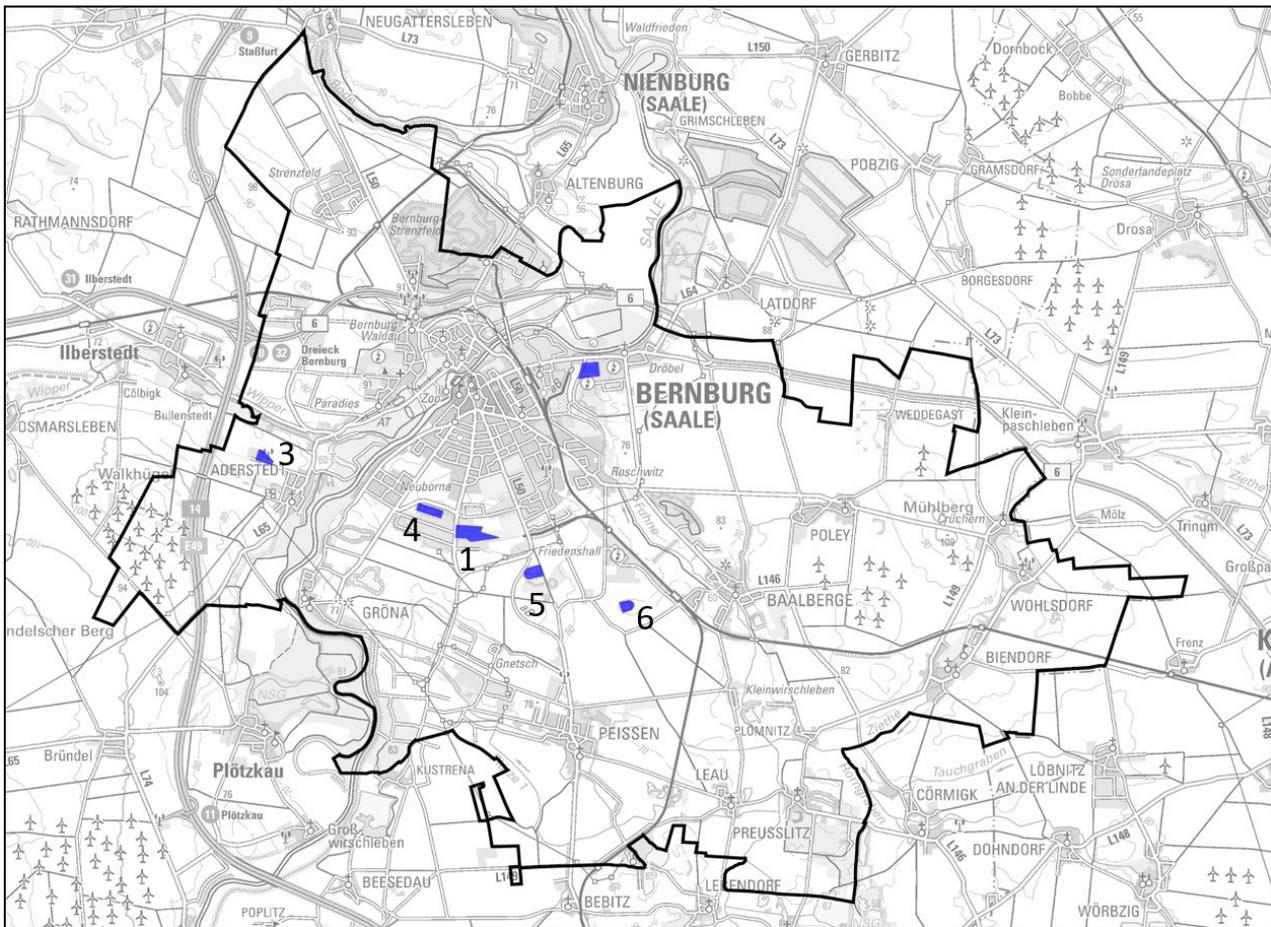


Abb. 3: potentielle Flächen aus vorherigen Planungen

Die beiden Deponien 4 (K+S Betriebsstandort, 4,7 ha) und 6 (südlich Friedenshall, 2,0 ha), werden nicht weiter betrachtet, da die Eigentümerin, die K+S Minerals and Agriculture GmbH, auf diesen Flächen keine Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichten möchte.

Die östliche Erweiterungsfläche (Fläche 1) hingegen befindet sich aktuell im Gespräch, hier soll mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Auch für die bereits 2011 bewertete Fläche 3 „Gewerbegebiet westlich Aderstedt“ liegt wie auch am Teichweg eine Eignung zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Im Ergebnis stehen 4 allesamt Konversionsflächen mit einer Gesamtfläche von 26 ha als Potentialflächen zur Verfügung.

Tab. 2: Flächen aus vorherigen Planungen

Fläche Nr. aus dem Standortkonzept 2011	Lage	Flächengröße
1	Esco-Betriebsstandort, östliche Erweiterungsfläche (heute K+S Minerals and Agriculture GmbH)	11,7 ha
3	Gewerbegebiet westlich Aderstedt	3,4 ha
5	Deponie an der L 50	4,2 ha
ohne Nummer	Teichweg	6,7 ha
	gesamt:	26,0 ha

### 4.3.2 Bernburg

Neben den 7 vorgeschlagenen Flächen mit einer Gesamtfläche von ca. 40,3 ha liegen auch die östliche Erweiterungsfläche der K+S Minerals and Agriculture GmbH (Fläche 1), die Deponie an der L 50 sowie die Fläche am Teichweg auf Bernburger Gemarkung. Die drei Konversionsflächen haben eine Gesamtfläche von 22,6 ha.

Tab. 3: Flächenübersicht Bernburg

Fläche Nr.	Flächengröße	Lage
18	2,7 ha	westlich der Baalberger Kreisstraße
19	2,4 ha	Roschwitz
20	2,6 ha	Gleisdreieck im Süden
21	2,9 ha	im Südosten Richtung Baalberge
22	9,6 ha	im Süden Richtung Peißen
23	15,4 ha	im Süden an der ehemaligen L 50
24	4,7 ha	im Westen, hinter dem Rosengarten
<b>gesamt:</b>	<b>40,3 ha</b>	

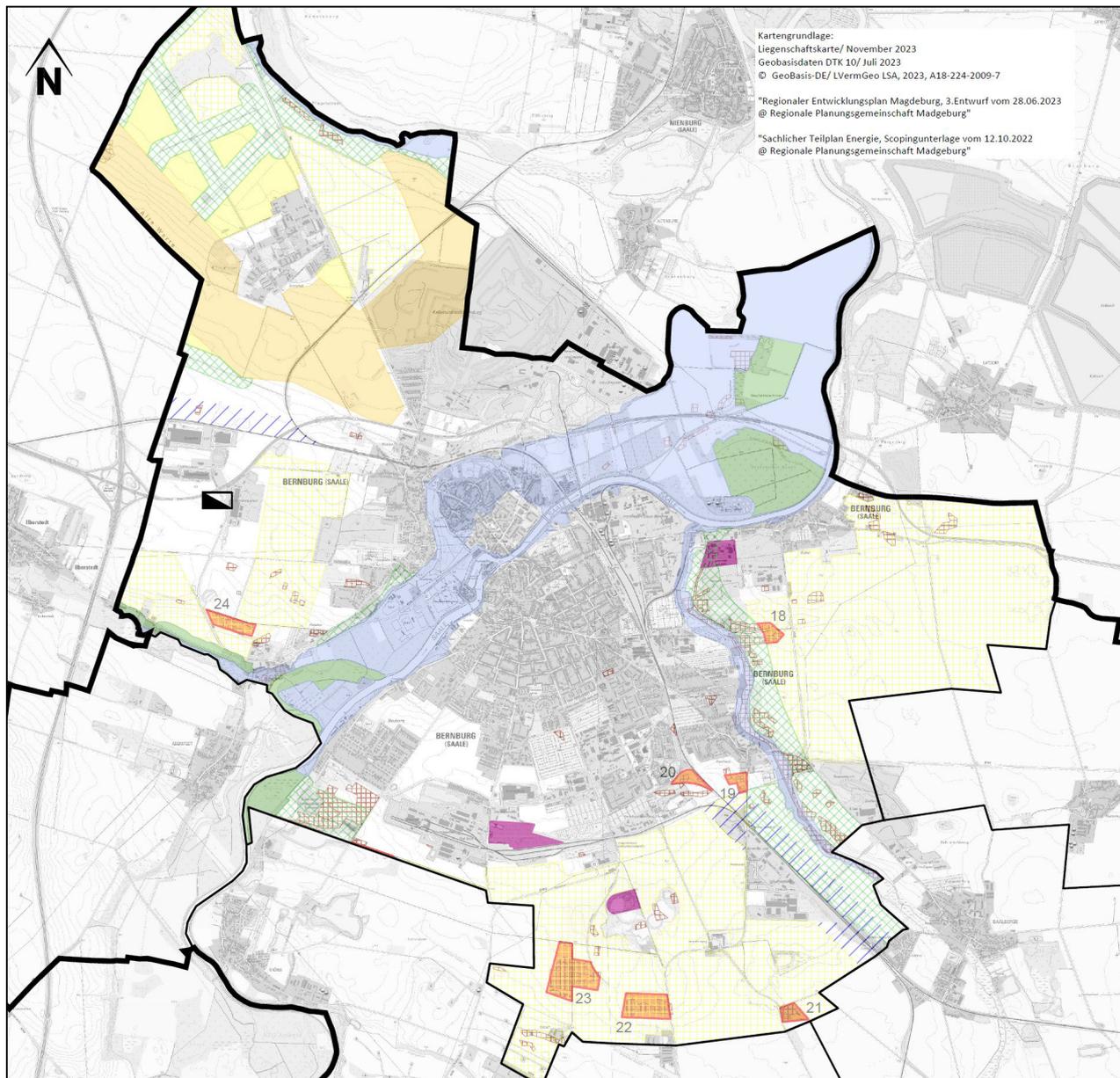


Abb. 4: Potentialflächen Bernburg

### 4.3.3 Aderstedt

In der Ortschaft Aderstedt wurden 4 Flächen mit einer Gesamtfläche von ca. 82,2 ha ermittelt.

Tab. 4: Flächenübersicht Aderstedt

Fläche Nr.	Flächengröße	Lage
1	2,8 ha	westlich von Aderstedt
2	2,1 ha	südwestlich von Aderstedt
25	29,7 ha	westlich der A 14
26	47,6 ha	östlich der A 14
<b>gesamt:</b>	<b>82,2 ha</b>	

In der Gemarkung Aderstedt befindet sich außerdem die Konversionsfläche „Gewerbegebiet westlich Aderstedt“ mit einer Größe von 3,4 ha.

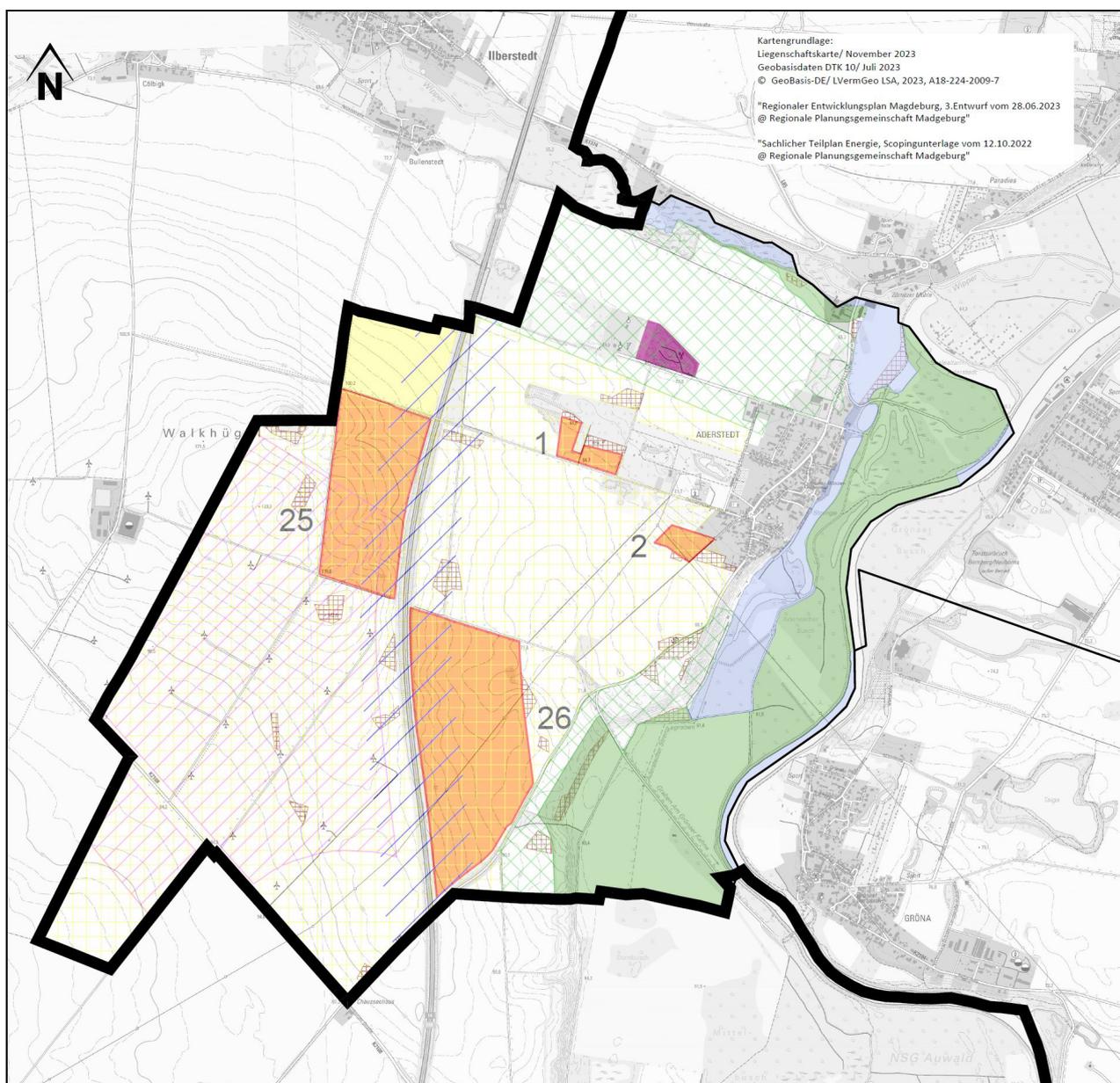


Abb. 5: Potentialflächen Aderstedt

### 4.3.4 Baalberge

In der Ortschaft Baalberge wurden keine Flächen ermittelt, die für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung stehen. Die vorhandenen Böden mit einer Bodenwertzahl bis 50 liegen entweder innerhalb des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems oder kleinteilig verstreut auf den Ackerflächen, so dass keine sinnvolle Abgrenzung möglich ist.

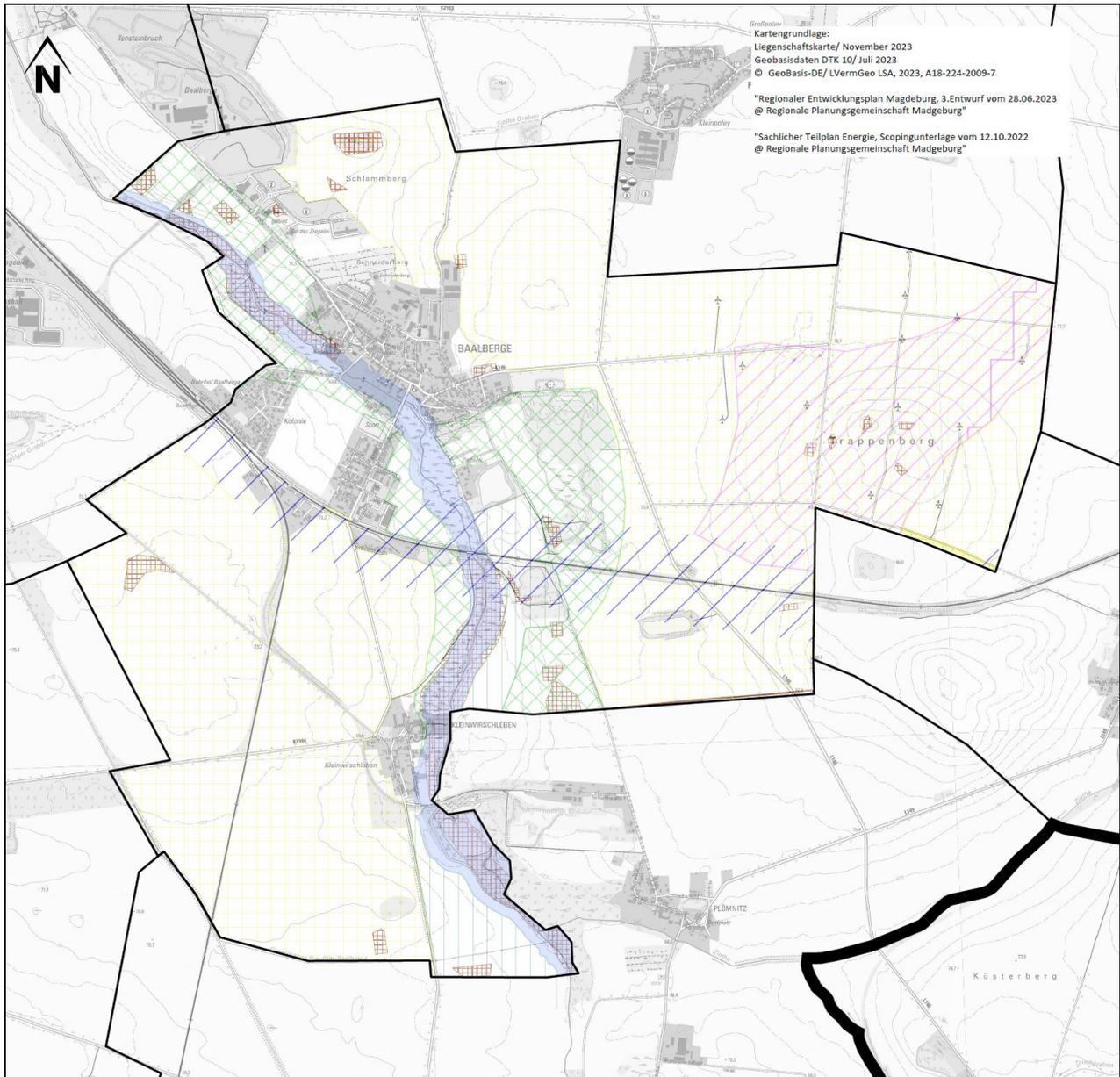


Abb. 6: Gemarkung Baalberge

### 4.3.5 Biendorf

In Biendorf werden ebenfalls keine Flächen ausgewiesen die für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung stehen. Fast die gesamte Gemarkung Biendorf ist als Vorranggebiet für Landwirtschaft bzw. als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen. Beide Ausweisungen schließen die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus.

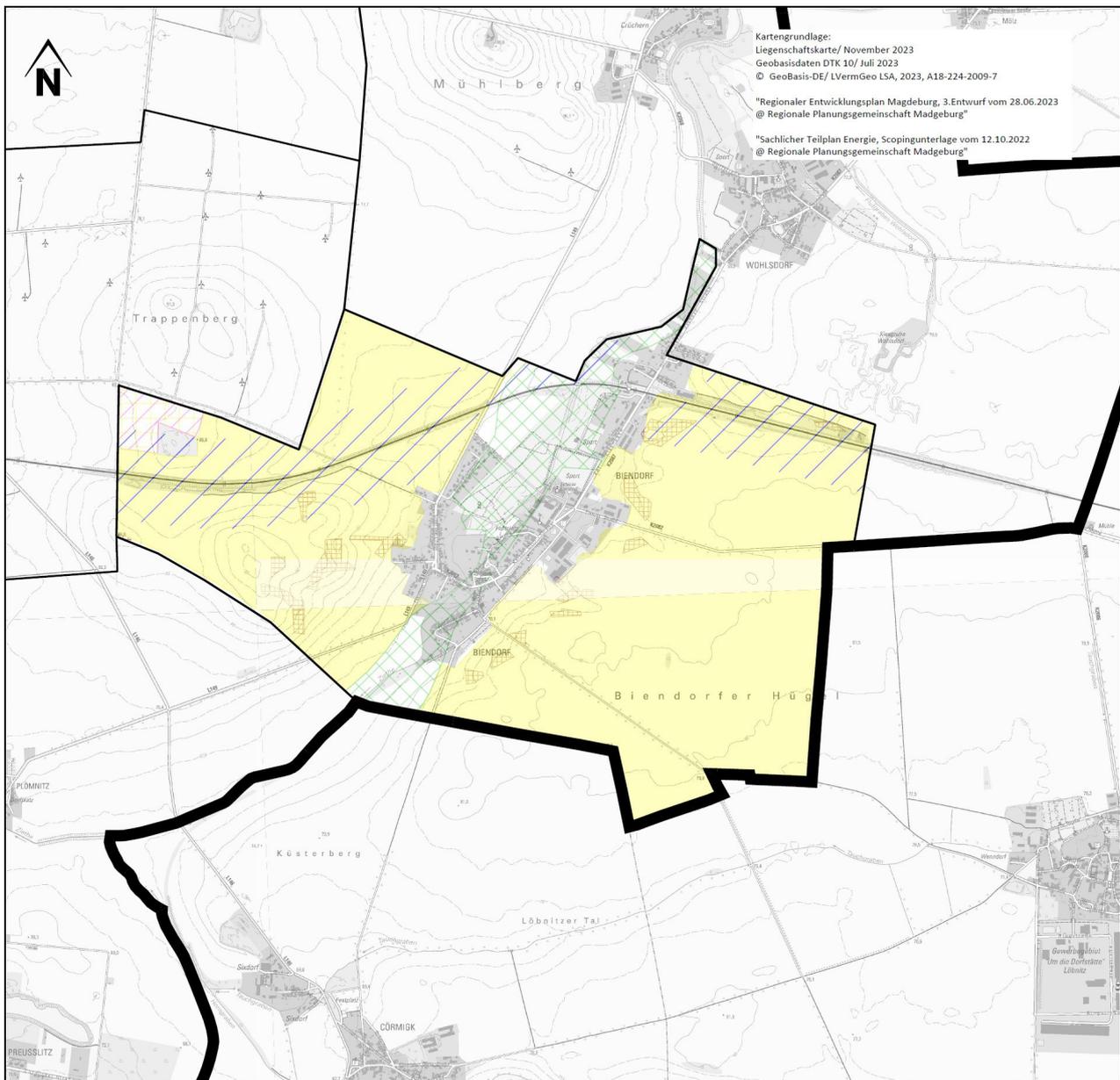


Abb. 7: Gemarkung Biendorf

### 4.3.6 Gröna

Die Gemarkung Gröna kann 3 potentielle Flächen mit einer Gesamtfläche von ca. 41,8 ha zur Verfügung stellen.

Tab. 5: Flächenübersicht Gröna

Fläche Nr.	Flächengröße	Lage
3	15,1 ha	östlich der Grönaer Landstraße
4	3,5 ha	östlich von Gröna
5	23,2 ha	Nördlich des Kelterwegs
<b>gesamt:</b>	<b>41,8 ha</b>	

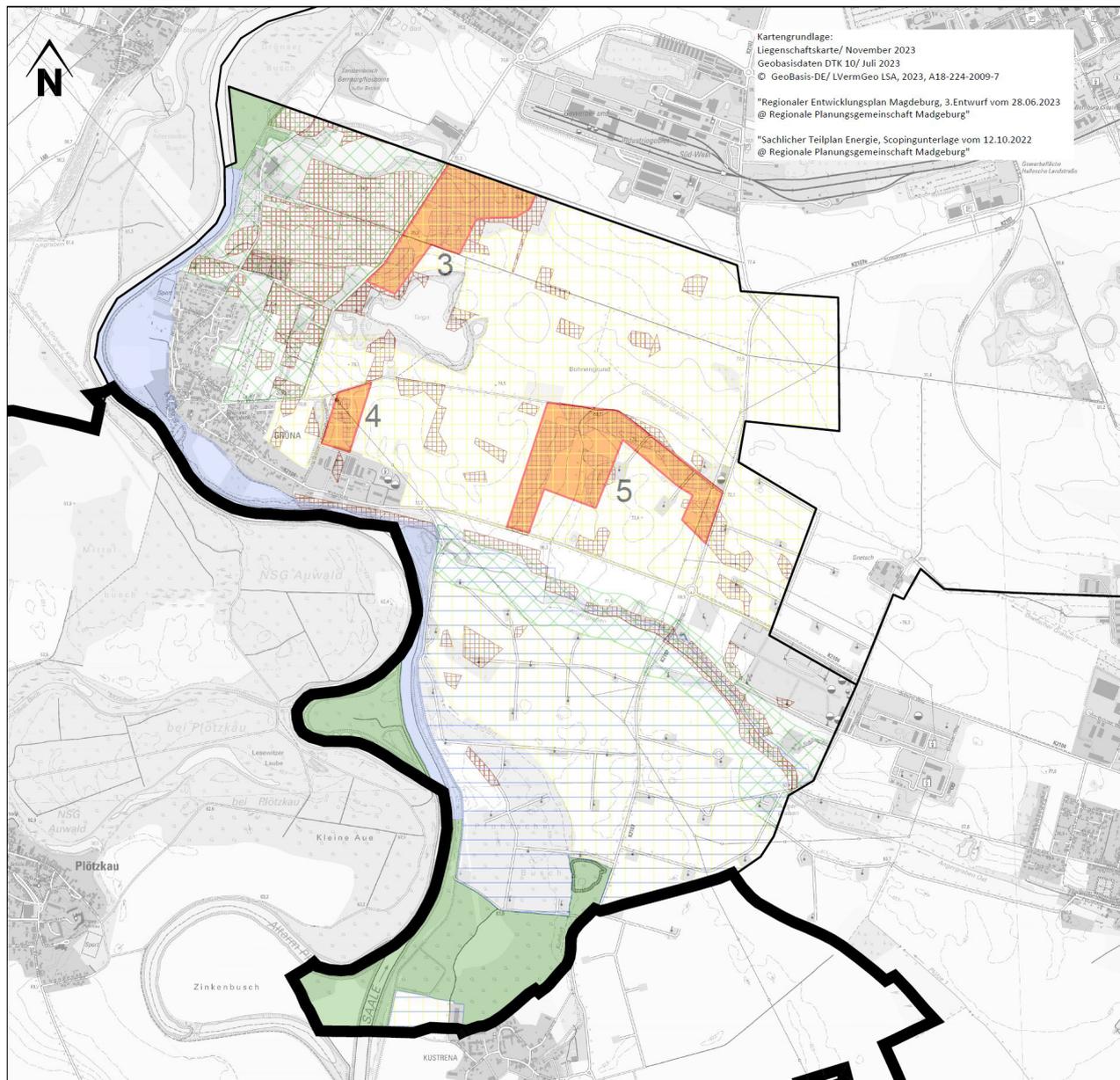


Abb. 8: Potentialflächen Gröna

### 4.3.7 Peißen

In Peißen werden 5 potentielle Flächen mit einer Gesamtfläche von ca. 26,1 ha zur Verfügung gestellt.

Tab. 5: Flächenübersicht Peißen

Fläche Nr.	Flächengröße	Lage
6	4,3 ha	am Grönaer Weg
7	4,7 ha	zwischen Bahn und Straße (Flansche)
8	9,2 ha	östlich von Peißen
9	4,1 ha	nördlich des Leauer Weges
10	3,8 ha	südlich des Leauer Weges
<b>gesamt:</b>	<b>26,1 ha</b>	

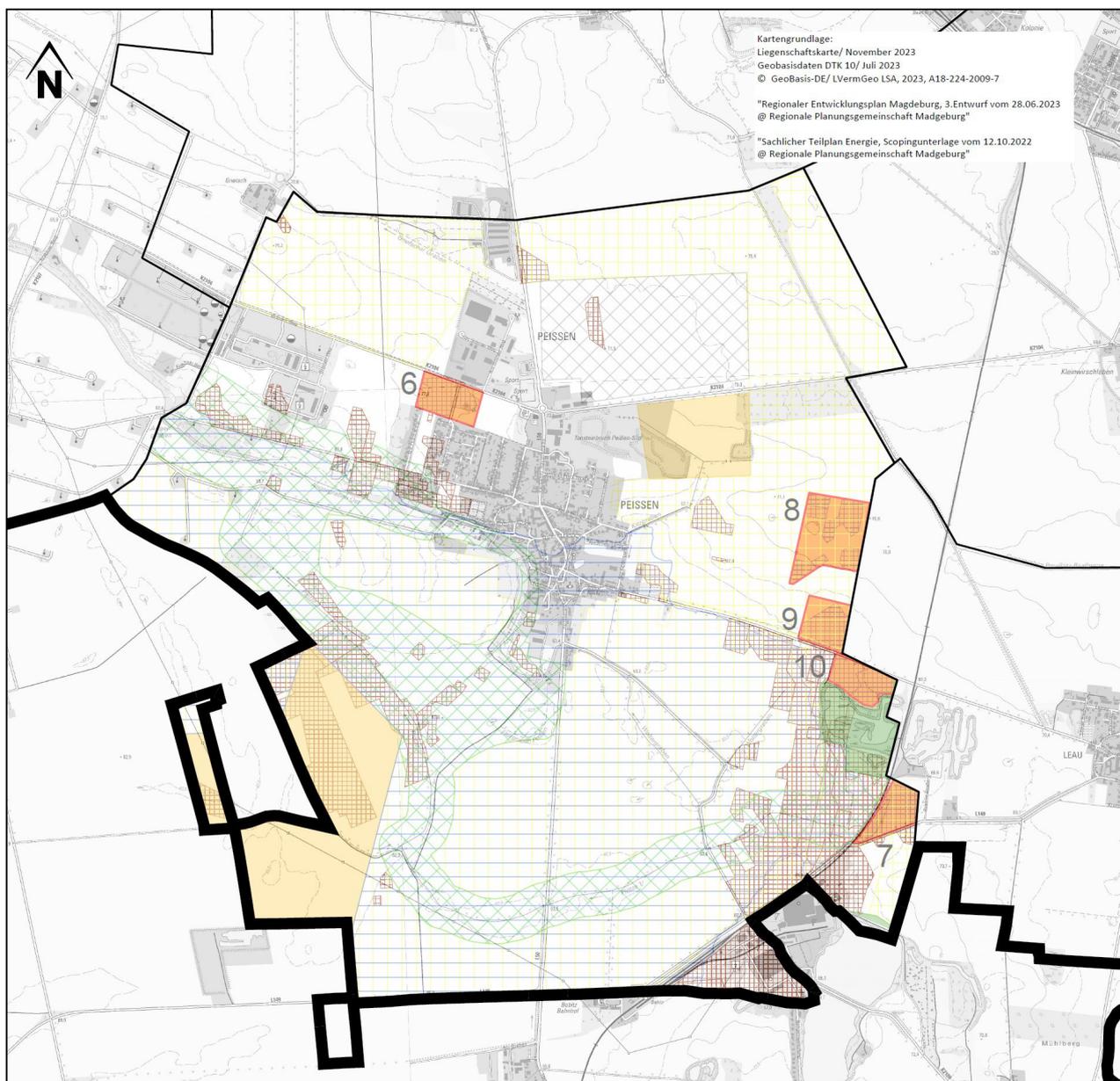


Abb. 9: Potentialflächen Peißen

### 4.3.8 Poley

In der Gemarkung Poley werden 2 potentielle Flächen nördlich der B 6n mit einer Gesamtfläche von ca. 15,3 ha ausgewiesen.

Tab. 6: Flächenübersicht Poley

Fläche Nr.	Flächengröße	Lage
16	7,6 ha	nördlich Weddegast
17	7,7 ha	nördlich Weddegast
<b>gesamt:</b>	<b>15,3 ha</b>	

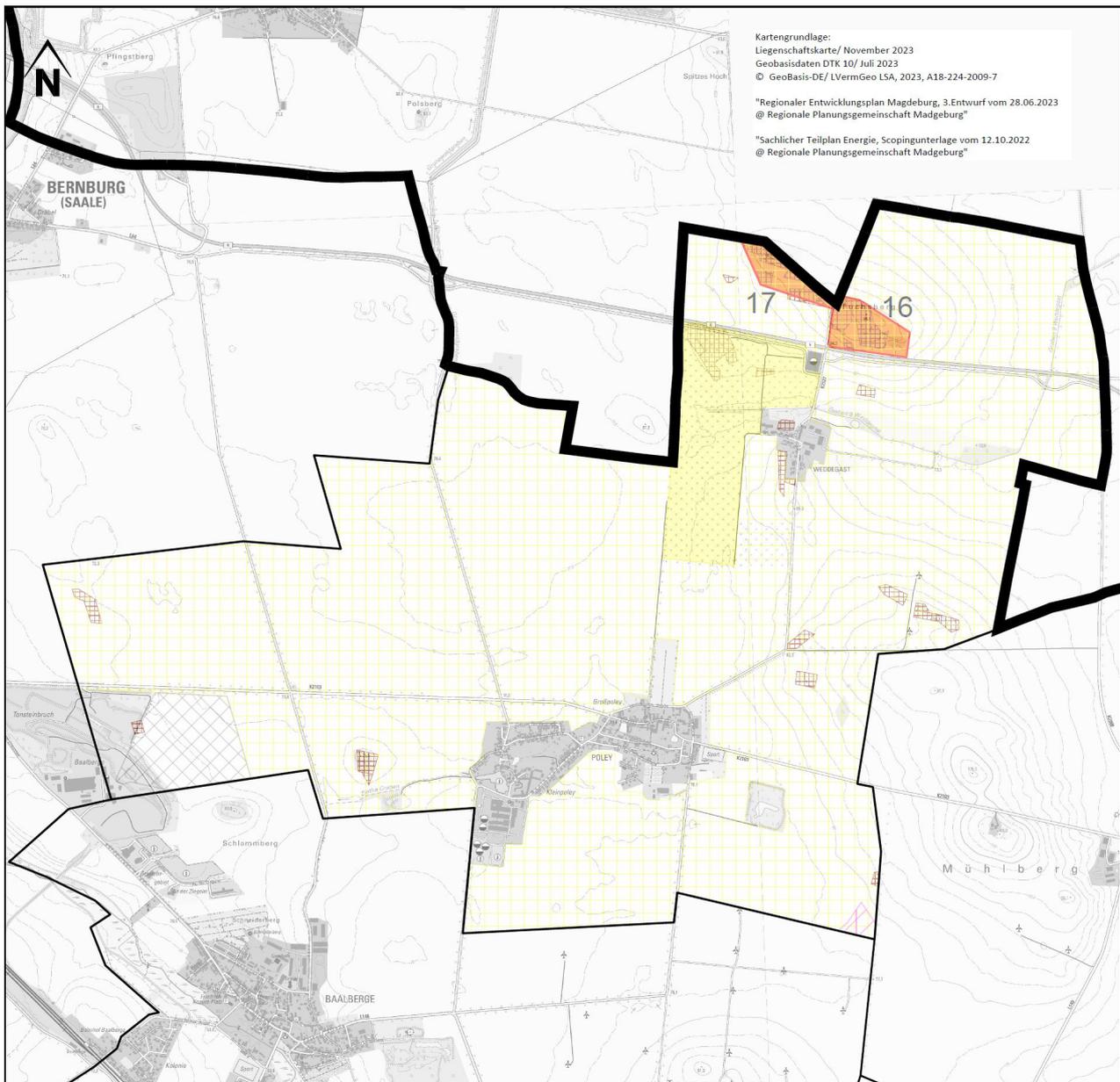


Abb. 10: Potentialflächen Poley

### 4.3.9 Preußlitz

In der Ortschaft Preußlitz wurden 4 potentielle Flächen mit einer Gesamtfläche von ca. 32,7 ha zur Verfügung gestellt.

Tab. 7: Flächenübersicht Preußlitz

Fläche Nr.	Flächengröße	Lage
11	5,6 ha	westlich der Bahn
12	15,5 ha	nordwestlich von Leau
13	4,6 ha	südlich von Preußlitz
14	7,0 ha	nördlich von Preußlitz
<b>gesamt:</b>	<b>32,7 ha</b>	

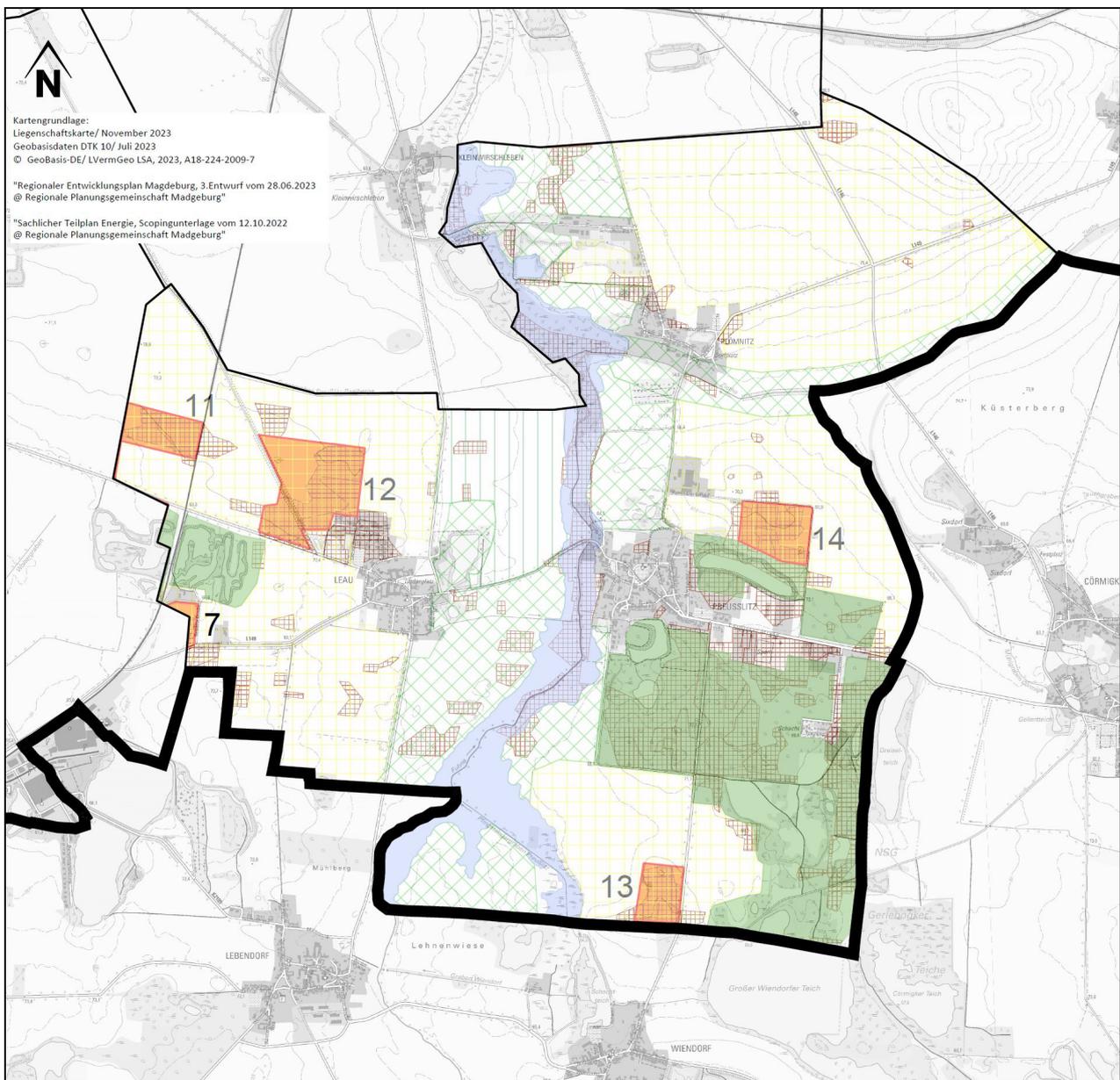


Abb. 11: Potentialflächen Preußlitz

### 4.3.10 Wohlsdorf

In der Ortschaft Wohlsdorf wird eine potentielle Fläche südlich von Crüchern mit einer Größe von ca. 8,1 ha ausgewiesen. Die vorhandenen Böden mit einer Bodenwertzahl bis 50 um den Mühlberg liegen kleinteilig verstreut, so dass keine sinnvolle Abgrenzung möglich ist.

Tab. 8: Flächenübersicht Wohlsdorf

Fläche Nr.	Flächengröße	Lage
15	8,1 ha	südlich von Crüchern
<b>gesamt:</b>	<b>8,1 ha</b>	

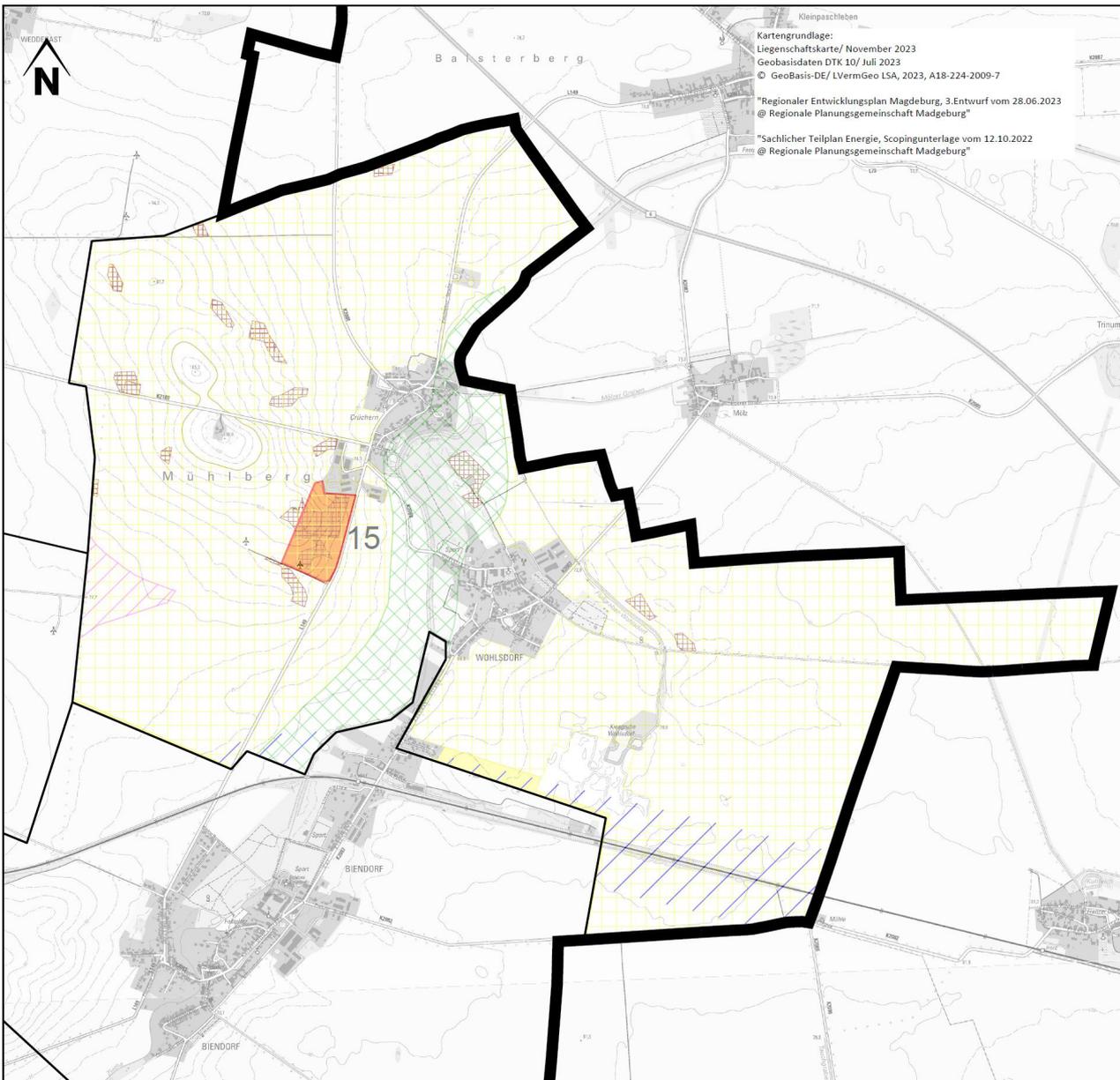


Abb. 12: Potentialflächen Wohlsdorf

## 5 Einspeisung und Netzanschluss

Wichtigste Partnerin bei der Umsetzung des Standortkonzeptes ist die Stadtwerke Bernburg GmbH, die über ein gut ausgebautes Stromnetz mit zwei Umspannwerken (UW West und UW Süd) verfügt.

Durch den bereits in den letzten Jahren stattgefundenen Zubau an erneuerbaren Energien ist eine Leitungsauslastung der Netze der Stadtwerke Bernburg GmbH bis zu 80 % zu verzeichnen. Auf Grund weiterer Anfragen zur Netzverträglichkeitsprüfung von geplanten Photovoltaik- aber auch Windenergieanlagen, ist die Ermittlung der freien Kapazitäten immer mit einer Tagesaussage verbunden. Bei einem positiven Netzverträglichkeitsprüfungs-Bescheid ist die Einspeisekapazität für den jeweiligen Investor befristet reserviert. Die Stadtwerke Bernburg GmbH sind gemäß EEG verpflichtet den aus den Photovoltaikanlagen erzeugten Strom abzunehmen, weswegen für künftige Standorte oftmals ein Netzausbau erforderlich sein wird. Diese Netzausbaukosten sind laut EEG vom Netzbetreiber somit den Stadtwerken Bernburg GmbH zu tragen.

Nach Aussage der Stadtwerke Bernburg GmbH wäre eine komplette Umsetzung des Standortkonzeptes mit einem Netzausbau in den nächsten 5 Jahren verbunden. Ein Investitionsvolumen in Höhe von ca. 6-7 Mio. € wäre damit im Bereich Strom verbunden und würde im Rahmen der Mittelfristplanung berücksichtigt werden müssen.

## 6 Zusammenfassung

Aufgrund der Möglichkeit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf bisher baulich nicht genutzten und unversiegelten Flächen besteht derzeit eine hohe Anzahl an Nachfragen von potentiellen Investoren, was zu einem dringenden Regelungsbedarf im Umgang mit Photovoltaikanlagen führt.

Der Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik ist ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der Energie- und Klimaschutzziele und ein wichtiger Pfeiler der Energiewende. Diese Tatsache sowie die beabsichtigte Größe und Leistung der geplanten Projekte machen eine raumordnerische Steuerung auf kommunaler Ebene unentbehrlich, um frühzeitig Fehlentwicklungen vermeiden zu können.

Die Stadt Bernburg (Saale) ist sich ihrer Lage innerhalb der Magdeburger Börde mit den ertragreichsten Böden Deutschlands bewusst und geht verantwortungsvoll mit Grund und Boden um. Um die deutschlandweite Energiewende gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zu unterstützen, wird auf landwirtschaftlich genutzten Flächen die Bauleitplanung eröffnet. Bei einer Heranziehung landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sollte immer die Möglichkeit der Doppelnutzung (Landwirtschaft und Energieerzeugung) geprüft und wenn technisch möglich umgesetzt werden (Agri-PV). Agri-Photovoltaik ist eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung und ist auf den ausgewählten Flächen ebenso zulässig.

Eine Ermittlung von Potentialflächen bzw. Bewertung von Einzelflächen ist nur durch die zusammenhängende Betrachtung aller Kriterien möglich. Das Herauslösen einzelner Kriterien als Bewertungsgrundlage führt zu möglichen Fehleinschätzungen. In den Ortschaften Baalberge und Biendorf wurden keine Flächen ermittelt, hier liegen öffentliche Belange (Vorranggebiete) vor, die eine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht zulassen. Im Ergebnis werden in der Stadt Bernburg (Saale) 26 Potentialflächen ausgewiesen (s. Tab.9).

Die Summe der bestehenden und potentiellen Flächen von 305,1 ha entspricht einem Flächenanteil der Gesamtfläche der Stadt Bernburg (Saale) (11.346 ha) von **2,7%**.

Tab. 9: Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Bernburg (Saale)

	Anzahl	Größe in ha	Anteil in %
Bernburg	7 Flächen	40,3 ha	16,3 %
Aderstedt	4 Flächen	82,2 ha	33,0 %
Baalberge	0 Flächen	-	-
Biendorf	0 Flächen	-	-
Gröna	3 Flächen	41,8 ha	17,0 %
Peißen	5 Flächen	26,1 ha	10,6 %
Preußlitz	4 Flächen	32,7 ha	13,3 %
Wohlsdorf	1 Fläche	8,1 ha	3,3 %
Poley	2 Flächen	15,3 ha	6,2 %
Zwischensumme:	26 Flächen	248,9 ha	100 %
Bestandsflächen:	10 Flächen	58,6 ha	
<b>Summe</b>		<b>305,1 ha</b>	

Es wird darauf hingewiesen, dass jede potentielle Eignungsfläche einer städtebaulichen Untersuchung unterzogen werden muss. Möglicherweise entfallen einige Flächen aufgrund weiterer Restriktionen. Das Konzept ist der erste Schritt bei der Suche nach geeigneten Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und gibt keine Garantie, dass die Errichtung von PV Anlagen auf allen Potentialflächen realisiert werden kann.

Die Gemeinde hat aufgrund ihrer Planungshoheit die Abwägung zu treffen, die aus den Standortfaktoren der einzelnen Flächen abgeleitet wird. Mittels Bauleitplanung können nur die in diesem Konzept ausgewiesenen Flächen entwickelt werden. Darüber hinaus ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur auf Konversionsflächen und auf privilegierten Flächen zulässig. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen anderswo nicht entwickelbar.

Schlussendlich wird die Stadt Bernburg (Saale) darauf achten, dass

- Photovoltaikanlagen im Außenbereich vorrangig auf vorbelasteten Standorten (Konversionsflächen, Deponien und Altlastenflächen) errichtet werden,
- Flächen, die aufgrund ihrer natürlichen Eignung und Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln und Futtermitteln besonders gut geeignet sind, ausgeschlossen werden,
- Dachflächen verstärkt genutzt werden, um so den Druck auf die landwirtschaftlichen Flächen zu verringern.

## 7 Literaturverzeichnis

FRAUNHOFER-INSTITUT FÜR SOLARE ENERGIESYSTEME ISE (2022): Agri-Photovoltaik: Chance für Landwirtschaft und Energiewende Ein Leitfaden für Deutschland: Freiburg

FROELICH & SPORBECK (2004): Landschaftsplan der Stadt Bernburg/Saale und 1. Fortschreibung, Caputh bei Potsdam

MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND DIGITALES DES LANDES SACHSEN-ANHALT (2021): Arbeitshilfe Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen: Magdeburg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND ENERGIE (2013): Abgrenzung der aus naturbedingten Gründen benachteiligten Gebiete in Sachsen-Anhalt ab 2018 gemäß Verordnung (EU) Nr. 1305/2013: Magdeburg

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG (2022): Schreiben zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes für Sachsen-Anhalt vom 30.05.2022

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ODERLAND-SPREE (2020): Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen: Beeskow

STADT BERNBURG (SAALE) (2007): Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna (GFNP)

STADT BERNBURG (SAALE) (2011): Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

STADT BERNBURG (SAALE) (2017): Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 1. Fortschreibung

UMWELTBUNDESAMT (2022): Umweltverträgliche Standortsteuerung von Solar-Freiflächenanlagen, Handlungsempfehlungen für die Regional- und Kommunalplanung: Dessau-Roßlau

## Rechtsvorschriften

### Europäische Union

Richtlinie 75/268/EWG zur Änderung der Abgrenzung der benachteiligten Gebiete vom 10.02.1997 (ABl. EG Nr. L 273 S. 1)

### Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

### Land Sachsen-Anhalt

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)

Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt, 1. Entwurf zur Neuaufstellung vom 22.12.2023, Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 3. Entwurf, Beschluss vom 28.06.2023, Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung-FFAVO) des Landes Sachsen-Anhalt vom 15.02.2022 (GVBl. LSA S. 20), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.09.2022 (GVBl. LSA S. 330)

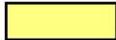
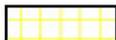
<https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/energie/erneuerbare-energien-energiewende/solarenergie/> (02.09.2022) (Flächen-Kategorisierung ersetzt keine Einzelbetrachtung - NABU)

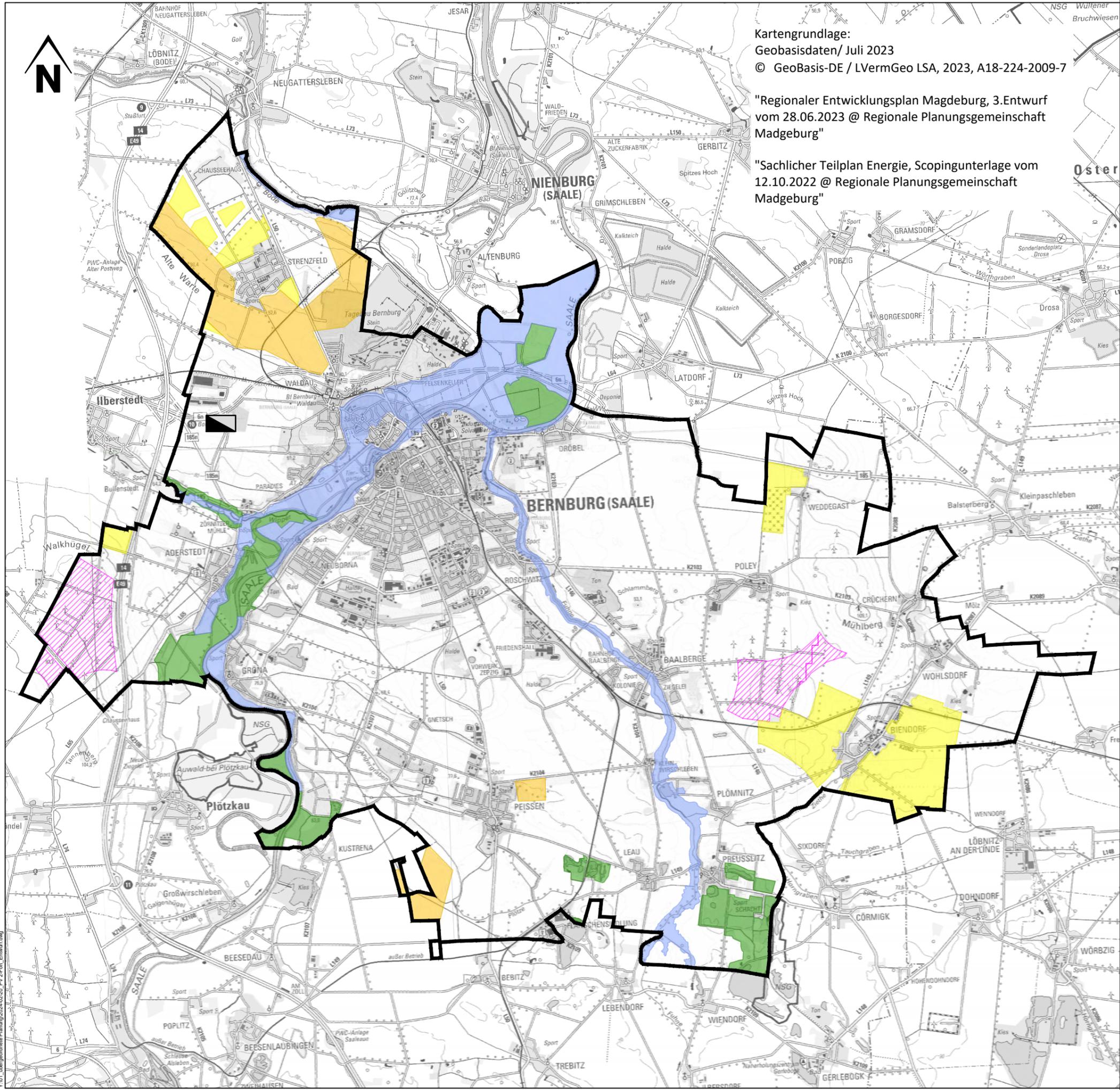
<https://www.clearingstelle-eeg-kwkg.de/studie/955> (08.09.2022) (zum Begriff der Konversionsflächen im EEG)

## 8 Anhang

### Legende für die Abbildungen 4 bis 12

#### Zeichenerklärung

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen
	Vorranggebiet für Hochwasserschutz
	Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung
	Vorranggebiet für Natur und Landschaft
	Vorranggebiet für Wind
	Vorbehaltgebiet für Landwirtschaft
	Vorbehaltgebiet für Hochwasserschutz
	Vorbehaltgebiet für Rohstoffgewinnung
	Vorbehaltgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
	Vorbehaltgebiet für Erstaufforstung
	Bodenwertzahl bis 50
	Flächen 1 - 26 mit Bodenwertzahl bis 50
	Konversionsflächen aus vorherigen Planungen
	Flächen längs von Autobahnen und Schienenwegen mit mindestens 2 Hauptgleisen in einer Entfernung zu diesen von 200 m (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)



Kartengrundlage:  
 Geobasisdaten/ Juli 2023  
 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023, A18-224-2009-7

"Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg, 3. Entwurf  
 vom 28.06.2023 @ Regionale Planungsgemeinschaft  
 Magdeburg"

"Sachlicher Teilplan Energie, Scopingunterlage vom  
 12.10.2022 @ Regionale Planungsgemeinschaft  
 Magdeburg"

# Stadt Bernburg (Saale)



## Zeichenerklärung

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- beabsichtigtes Vorranggebiet für Wind

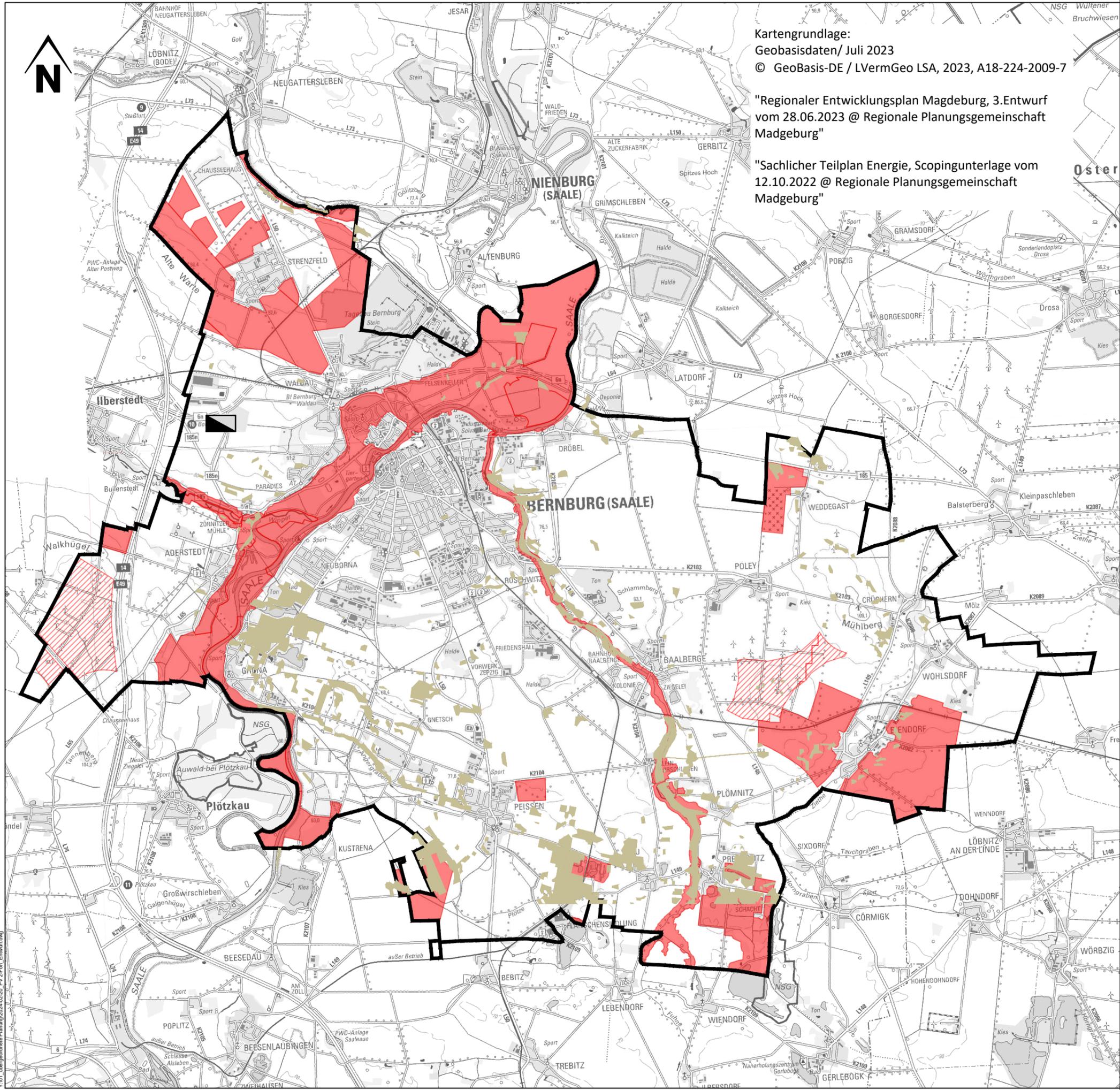
## Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 2. Fortschreibung

Karte 1 - Vorranggebiete aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (3. Entwurf) -  
 Ausschlusskriterien

unmaßstäblich Stand: 02/2024

Planungsamt  
 Schlossgartenstraße 16  
 06406 Bernburg (Saale)

Y:\01\_Ubergreifende Planung\024-02-20\_PV\_2-Fort\_Einwurf.dwg



Kartengrundlage:  
 Geobasisdaten/ Juli 2023  
 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023, A18-224-2009-7

"Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg, 3. Entwurf  
 vom 28.06.2023 @ Regionale Planungsgemeinschaft  
 Magdeburg"

"Sachlicher Teilplan Energie, Scopingunterlage vom  
 12.10.2022 @ Regionale Planungsgemeinschaft  
 Magdeburg"

# Stadt Bernburg (Saale)



## Zeichenerklärung

- Ausschlussflächen
- Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen
- Bodenwertzahl bis 50

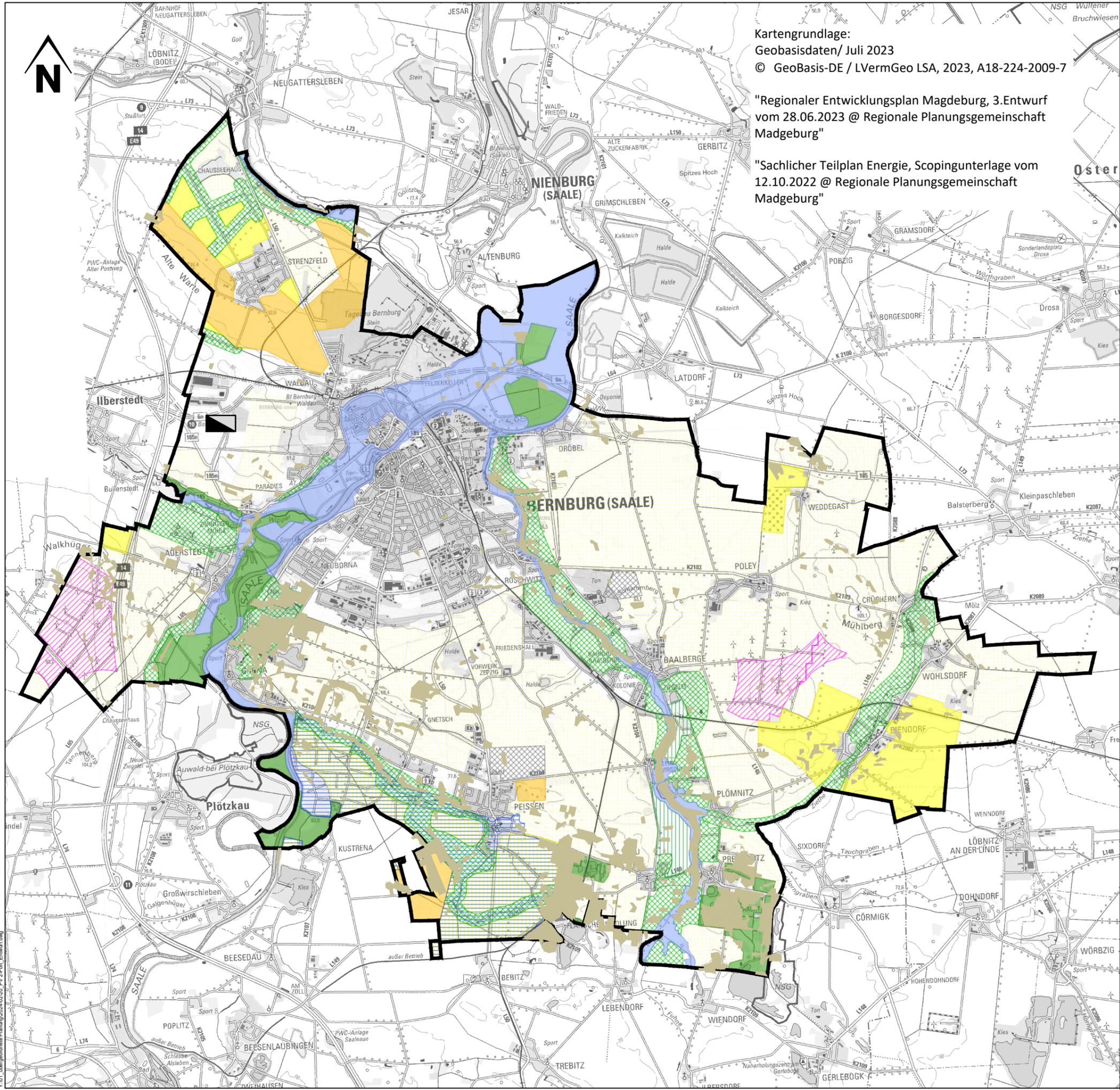
## Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 2. Fortschreibung

Karte 2 - Böden mit einer Bodenwertzahl bis 50 und Ausschlussflächen

unmaßstäblich Stand: 02/2024

Planungsamt  
 Schlossgartenstraße 16  
 06406 Bernburg (Saale)

Y:01\_Übergeordnete Planung\2024-02-20\_PV\_2-Fort\_Einwurf.dwg



Kartengrundlage:  
 Geobasisdaten/ Juli 2023  
 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023, A18-224-2009-7

"Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg, 3.Entwurf vom 28.06.2023 @ Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg"

"Sachlicher Teilplan Energie, Scopingunterlage vom 12.10.2022 @ Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg"

# Stadt Bernburg (Saale)



## Zeichenerklärung

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für Wind
- Vorbehaltgebiet für Landwirtschaft
- Vorbehaltgebiet für Hochwasserschutz
- Vorbehaltgebiet für Rohstoffgewinnung
- Vorbehaltgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
- Vorbehaltgebiet für Erstaufforstung
- Bodenwertzahl bis 50

## Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 2. Fortschreibung

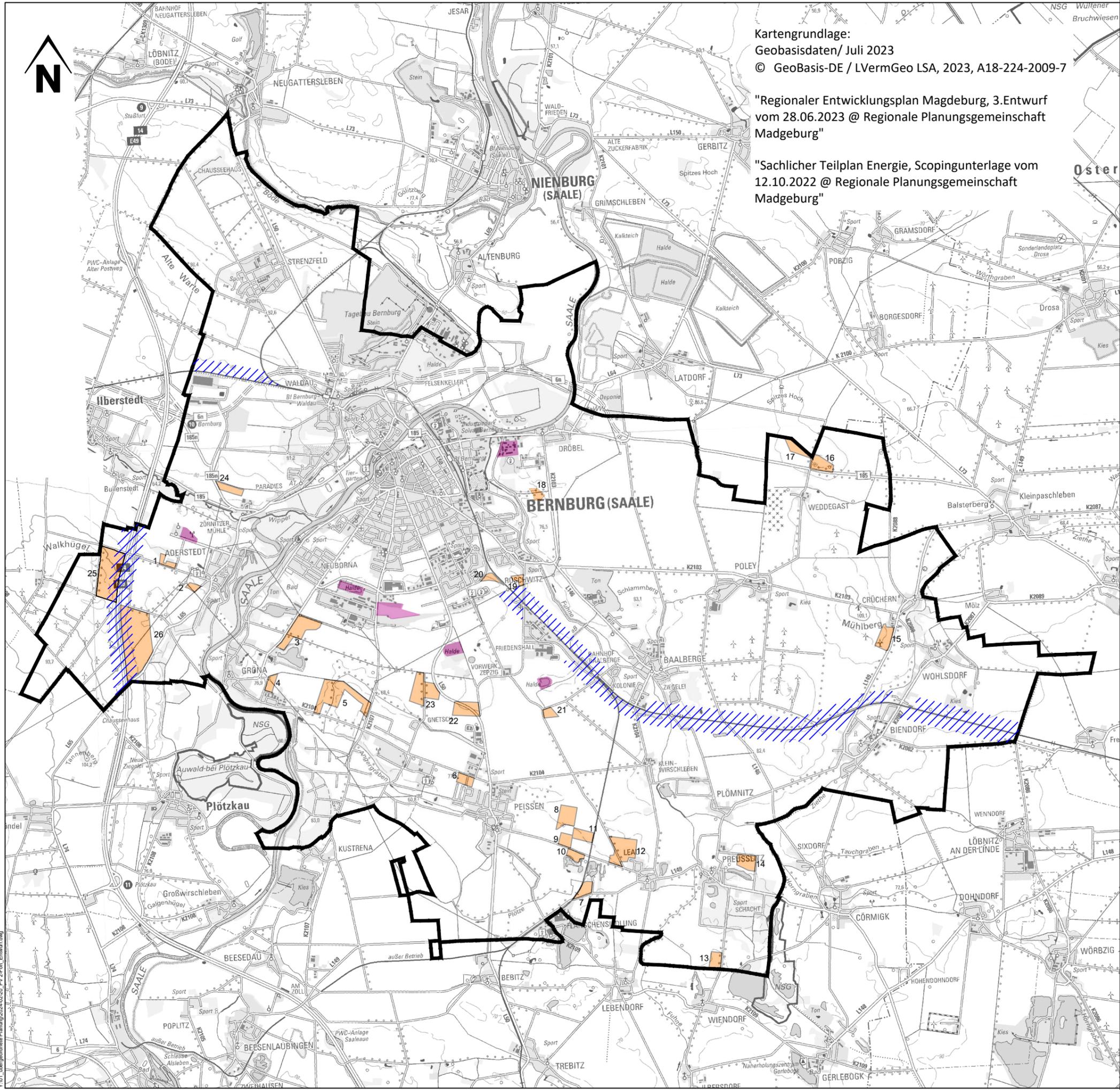
Karte 3 - übergeordnete Abwägungskriterien

unmaßstäblich

Stand: 02/2024

Planungsamt  
 Schlossgartenstraße 16  
 06406 Bernburg (Saale)

Y:\01\_Ubergeordnete Planung\2024-02-20\_PV\_2-Fort\_Einwurf.dwg



Kartengrundlage:  
 Geobasisdaten/ Juli 2023  
 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023, A18-224-2009-7

"Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg, 3. Entwurf  
 vom 28.06.2023 @ Regionale Planungsgemeinschaft  
 Magdeburg"

"Sachlicher Teilplan Energie, Scopingunterlage vom  
 12.10.2022 @ Regionale Planungsgemeinschaft  
 Magdeburg"

# Stadt Bernburg (Saale)



## Zeichenerklärung

- Flächen 1 - 26 mit Bodenwertzahl bis 50
- Konversionsflächen aus vorherigen Planungen
- Flächen längs von Autobahnen und Schienenwegen mit mindestens 2 Hauptgleisen in einer Entfernung zu diesen von 200 m (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

## Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 2. Fortschreibung

Karte 4 - potentielle Eignungsflächen

unmaßstäblich

Stand: 02/2024

Planungsamt  
 Schlossgartenstraße 16  
 06406 Bernburg (Saale)

Y:\01\_Ubergeordnete Planung\2024-02-20\_PV\_2-Fort\_Einwurf.dwg