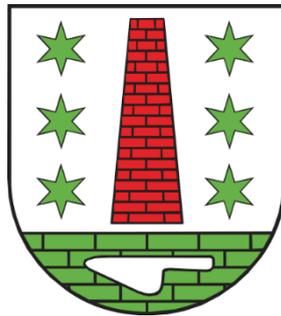


Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) der Stadt LEUNA

Bericht zur Potenzialanalyse



B.K.S. Ing. Ges. für Stadtplanung;
Raum- und Umweltplanung mbH
Trier

Dokumentation zum
Stand: – 15.01.2024

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung.....	1
2. Rechtliche Rahmenbedingungen.....	1
2.1. Bundesebene.....	1
2.2. Raumordnung und Landesplanung	3
2.3. Festlegungen in den Raumordnungsplänen.....	3
2.4. Weitere Regelungen auf Landesebene	4
3. Vorgehensweise	4
4. Kriterien.....	5
5. Prüfschritte.....	6
5.1. Darstellung der Ausgangssituation (Prüfschritt 1)	6
5.2. Positivkriterien (Prüfschritt 2)	7
5.3. Negativkriterien (Prüfschritt 3)	8
5.3.1. Nutzungen	9
5.3.2. Raumordnerischen Ausschlussgebieten können in der Regel ³ insbesondere sein:.....	10
5.3.3. Fachliche Ausschlussgebiete können in der Regel ⁵ insbesondere sein:.....	12
5.4. Städtebauliche Abwägungskriterien (Prüfschritt 4)	13
5.5. Bewertung und Ermittlung der Potenzialflächen (Prüfschritt 5).....	14
5.5.1. Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen.....	14
5.5.2. Potenzial von bereits versiegelten Parkplatzflächen	16
5.5.3. Größe.....	16
5.5.4. Rückbauverpflichtung.....	16
6. Kriterien für die differenzierende Einzelfallbetrachtung	17
7. Einspeisung und Einspeisungsvergütung	17
8. Ergebnis / Zusammenfassung.....	17
9. Beschluss	18
Literaturverzeichnis.....	19
Anlage.....	19

1. Aufgabenstellung

Im Außenbereich haben Photovoltaikanlagen keine privilegierte Stellung. Um ihre bauplanungsrechtliche Sicherung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der spezielle Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen festsetzt. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit die Aufgabe, Bauleitpläne aufzustellen, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es besteht jedoch kein Anspruch darauf. Gemäß § 8 Abs. 1 BauGB werden Bebauungspläne auf Basis des Flächennutzungsplans erstellt. Entweder stellt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan bereits die entsprechende (Sonder-)Baufläche dar, oder er wird im Rahmen eines Parallelverfahrens (Einzelfortschreibung) zusammen mit dem Bebauungsplanverfahren geändert.

Die Stadt Leuna hat das berechtigte Ziel, die Ansiedlung von Photovoltaikanlagen in der Einheitsgemeinde vorbereitend zu steuern. Neben der Ermittlung des vorhandenen Flächenpotenzials für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Verbandsgebiet, ohne dass hinderliche Faktoren vorliegen, zielt das Konzept darauf ab, Flächendiskussionen bei jeder Einzelfallplanung zu vermeiden.

Das Konzept dient als Leitfaden, um auf Basis sachgerechter Entscheidungen über potenzielle Eignungsflächen im Einzelfall zu entscheiden, wenn Projektentwickler, Gemeinden oder andere Interessenten entsprechende Anträge bei der Einheitsgemeinde einreichen. Es kann auch als Grundlage für die (teilweise) Aktualisierung des Flächennutzungsplans dienen. Dazu wäre eine weitere Differenzierung der Eignungsflächen erforderlich, basierend auf einer vertieften Betrachtung der Ergebnisse, wie beispielsweise nicht ausgeschlossene Flächen aus der Biotopkartierung, Abstände zu Waldrändern, landschaftliche Integration oder Auswirkungen auf Ortsbilder. Dies würde zu einer konkreten Kulisse führen, die im Flächennutzungsplan als Angebot für zukünftige Planungen dargestellt werden kann.

Der aktuelle Stand des Konzepts repräsentiert Eignungsflächen als Suchkulisse, unter Berücksichtigung raumordnerischer, naturschutzrechtlicher, landwirtschaftlicher und technischer Fragestellungen. Grundsätzlich beabsichtigt die Einheitsgemeinde, auf diesen Flächen die Errichtung von Photovoltaikanlagen zuzulassen. Bei weiteren bauleitplanerischen Maßnahmen kann das Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als "Ergebnis einer von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeption oder einer sonstigen städtebaulichen Planung" berücksichtigt werden. Es steht daher als Abwägungsmaterial für die Bauleitplanung zur Verfügung.

Aussagen zur Wirtschaftlichkeit, Ausrichtung und Besonnung sollten in der konkreten Planung des jeweiligen Einzelfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der damit verbundenen Projektplanung berücksichtigt werden.

Bei der Erstellung der Potenzialanalyse wurden die Anweisungen und Überprüfungsschritte gemäß der Arbeitshilfe des Landes Sachsen-Anhalt verwendet. Die Arbeitshilfe legt die raumplanerischen Steuerungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen fest und wurde speziell auf die Einheitsgemeinde angewendet.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen

2.1. Bundesebene

Bei der rechtlichen Einordnung der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind die geltenden Rechtsvorschriften des Bundes zu beachten, einschließlich des Baugesetzbuchs (BauGB), der

Bericht zur Potenzialanalyse der Stadt Leuna

Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) in ihrer jeweiligen Fassung. Da die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen im Außenbereich nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB gehören, richtet sich ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB. Gemäß dieser Bestimmung können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange darstellen und eine ausreichende Erschließung gewährleistet ist. In der Regel können die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen nicht erfüllt werden, da sie in der Regel öffentliche Belange wie den Natur- und Landschaftsschutz sowie die Bodennutzung berühren. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für solche Vorhaben im Außenbereich unabhängig von ihrer Größe und Leistung zu schaffen, ist grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich¹.

¹ Soweit es sich nicht um eine bauliche Maßnahme im Sinne des § 38 BauGB handelt (Maßnahme von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren).

Aus diesen und anderen Gründen bietet sich häufig die Festsetzung eines Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO an, in dem Flächen für die Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien wie Solarenergie aufgelistet sind. Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind für die Festsetzung eines Sondergebiets die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzulegen. Als Zweckbestimmung kommt in der Regel ein "Sondergebiet für freistehende Photovoltaik-Freiflächenanlagen" in Betracht. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. § 1 Abs. 3 BauGB räumt der Gemeinde mit der Planungsbefugnis einen gewissen Spielraum ein. Ob und wann ein Bauleitplan aufgestellt wird, liegt im städteplanerischen Ermessen der Gemeinde. Wenn eine Bauleitplanung aus städtebaulichen Gründen erfolgt, sollte die Gemeinde ihre Planungsabsichten im gesamträumlichen Kontext definieren und unter städtebaulichen und raumordnerischen Gesichtspunkten geeignete Standorte identifizieren.

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) sind die folgenden bundesrechtlichen Grundsätze der Raumordnung im Sinne der Leitvorstellungen einer nachhaltigen Raumentwicklung gemäß dem Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten. Zudem sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz im Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen:

- „Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft [...] ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.
(§ 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 6 ROG)
- „Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung [...] ist Rechnung zu tragen.“
(§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 ROG)
- „Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- [...] -wirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.“
(§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 7 ROG)
- „Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; [...].“
(§ 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 2 ROG)
- „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, [...] zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“

(§ 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB)

Es ist zu beachten, dass die Flächenkulisse zur Förderung von PV-FFA gemäß § 37 und § 48 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) keine raumplanerische Zulässigkeit impliziert. Sie dient vielmehr der Feststellung, ob eine PV-FFA am geplanten Standort berechtigt ist, eine Förderung nach dem EEG zu erhalten.

Diese Grundsätze sollen sicherstellen, dass die Bauleitplanung im Einklang mit den rechtlichen Vorgaben und den Zielen einer nachhaltigen Raumentwicklung erfolgt, um eine verantwortungsvolle Nutzung erneuerbarer Energien zu ermöglichen.

2.2. Raumordnung und Landesplanung

Für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) gelten neben den Bundesrechtsvorschriften auch die Bestimmungen der Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (LEP-LSA 2010), GVBl. LSA S. 160, die seit dem 12.03.2011 in Kraft ist.

Die raumordnerischen Ziele des LEP-LSA 2010 stellen verbindliche Vorgaben dar, die von den Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung ihrer Bauleitpläne im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit zu beachten sind, basierend auf bundeseinheitlichen Regelungen (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB).

Die Grundsätze und Anforderungen der Raumordnung müssen bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen berücksichtigt werden (§§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Diese Vorgaben gewährleisten, dass die Planung und Umsetzung von PV-FFA im Einklang mit den landesweiten Entwicklungszielen erfolgt und die raumordnerischen Belange angemessen berücksichtigt werden. Die Gemeinden sind daher angehalten, bei der Erstellung ihrer Bauleitpläne die genannten Vorgaben zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung in ihre Entscheidungen einzubeziehen.

2.3. Festlegungen in den Raumordnungsplänen

Es sind insbesondere die folgenden Ziele und Grundsätze des LEP-LSA 2010 bei der Errichtung und dem Betrieb von PV-FFA zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- „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 auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“ (Ziel 103 LEP-LSA 2010)
- „Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.“ (Ziel 115 LEP-LSA 2010)
- „Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“ (Grundsatz 84 LEP-LSA 2010)
- „Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“ (Grundsatz 85 LEP-LSA 2010)

Des Weiteren müssen auch die relevanten raumordnerischen Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne der Regionalen Planungsgemeinschaften in Sachsen-Anhalt in ihrer jeweils gültigen

Bericht zur Potenzialanalyse der Stadt Leuna

Fassung beachtet und berücksichtigt werden. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gelten Planungen und Maßnahmen als raumbedeutsam, wenn sie Raum in Anspruch nehmen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebiets beeinflussen, einschließlich des Einsatzes öffentlicher Finanzmittel.

Die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehen in der Regel mit erheblichen Auswirkungen auf die Nutzung des Freiraums einher, wie Bodenveränderungen, Flächenzerschneidung und Veränderung des Landschaftsbildes. Um einer Photovoltaik-Freiflächenanlage Raumbedeutsamkeit zuzuordnen, ist eine einzelfallbezogene Prüfung erforderlich, bei der die konkreten Gegebenheiten und Umstände vor Ort berücksichtigt werden.

Für überörtlich raumbedeutsame und komplexe Einzelfälle aufgrund ihrer Größe, installierten Leistung, Anbindung an das öffentliche Stromnetz und Standort kann die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich sein (§ 1 Satz 2 Raumordnungsverordnung). Dies gewährleistet eine umfassende Bewertung und Abwägung der raumordnerischen Auswirkungen des Vorhabens unter Einbeziehung verschiedener Akteure und öffentlicher Belange.

2.4. Weitere Regelungen auf Landesebene

Im Koalitionsvertrag 2021-2026 der Regierungsparteien für das Land Sachsen-Anhalt ist das Ziel verankert, die Flächenneuanspruchnahme gemäß dem bundesweiten Flächensparziel der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen. Es wird betont, dass bei der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorrangig Brach- und Konversionsflächen genutzt werden sollten, um das Prinzip der sparsamen Flächennutzung effektiv zu unterstützen.

Zusätzlich ist der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr sowie des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie zur "Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" vom 31.05.2017 weiterhin relevant. Ebenso gelten die "Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt" des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 17.04.2020.

3. Vorgehensweise

Basierend auf der oben beschriebenen Aufgabenstellung wurden Kriterien entwickelt, um Flächen zu identifizieren, die als Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen aus Sicht der Einheitsgemeinde geeignet sind.

Um ein ganzheitliches Gemeindekonzept zu erstellen, müssen Flächen mit positiven und negativen Kriterien ermittelt sowie städtebauliche Abwägungskriterien festgelegt werden. Dadurch soll eine raumschonende und umweltverträgliche Bereitstellung von Flächen für die Freiflächenphotovoltaik ermöglicht werden.

Die Positivkriterien unterstützen die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen, während die Negativkriterien diesem Vorhaben entgegenstehen. Die städtebaulichen Abwägungskriterien können sowohl positive als auch negative Auswirkungen haben und werden von der Kommune eigenständig festgelegt.

Die für die Aufstellung des gesamtäumlichen Gemeindekonzeptes empfohlenen Prüfschritte können der nachfolgenden Abbildung 1 entnommen werden. Diese werden darüber hinaus in den folgenden Kapiteln eingehend erläutert.

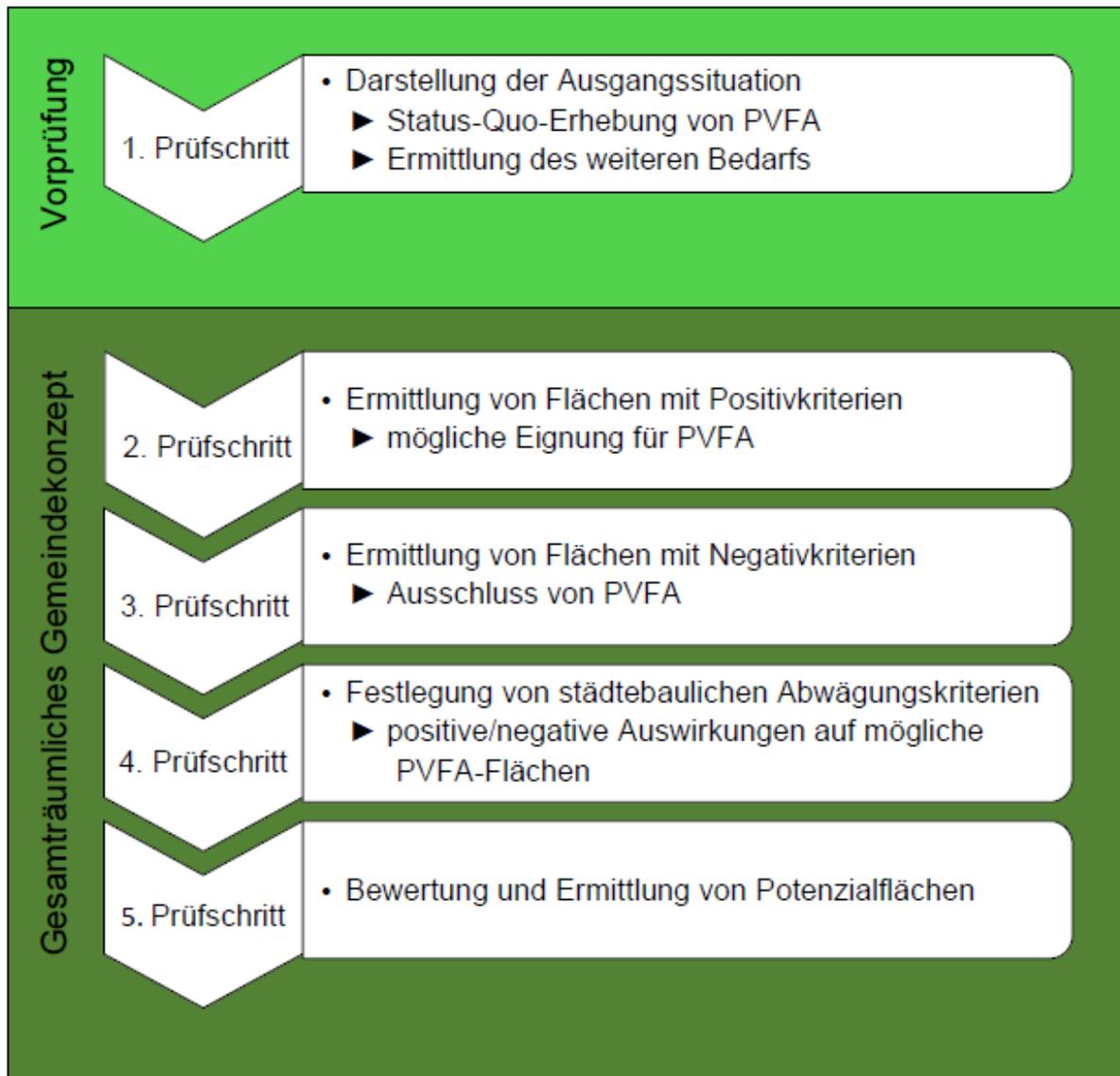


Abbildung 1 Verlauf der Prüfschritte (Quelle: Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt 2021)

4. Kriterien

Die Kriterien wurden in die nachfolgenden Tabellen einsortiert und fanden entsprechend Anwendung.

Die Begründung der Anwendung bzw. Nicht-Anwendung von Kriterien bzw. die Entscheidungsvorschläge sind jeweils in der Tabelle beschrieben.

Erläuterung der verwendeten Abkürzungen:

EEG: Erneuerbare-Energien-Gesetz

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz

PV-FFA: Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Bericht zur Potenzialanalyse der Stadt Leuna

In der Spalte „Empfehlung“:

- x** Ausschluss zwingend („hartes“ Kriterium)
- Ausschluss empfohlen
- (-)** Ausschluss empfohlen (in Einzelfällen zulässig)
- +** Ausschluss nicht empfohlen

In der Spalte „Entscheidung“

- x** Ausschluss
- (-)** Ausschluss (in Einzelfällen zulässig)
- +** kein Ausschluss

5. Prüfschritte

5.1. Darstellung der Ausgangssituation (Prüfschritt 1)

Vor dem Start der Erstellung eines umfassenden Gemeindegebietskonzepts wurde im ersten Prüfschritt (Vorprüfung) eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Dabei wurden bereits vorhandene PV-FFA (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) sowie andere Arten von Photovoltaikanlagen hinsichtlich ihrer Größe und Flächenausdehnung im gesamten Gemeindegebiet erfasst.

Bilanzierung der Nutzungen

Art der Flächennutzung	Flächengröße
Anthropogene Nutzungen	2.027,05 ha (mit geplanten Flächen aus FNP)
davon Verkehrsfläche	288,00 ha
davon Versorgung / Entsorgung	70,28 ha
Wald- und Gehölzfläche	1.605,99 ha
davon Forstwirtschaftliche Fläche	933,53 ha
davon Umweltgrün	672,46 ha
landwirtschaftliche Nutzfläche	4.992,78 ha
Gewässer	172,36 ha
Gesamtfläche Stadt	8798,18 ha

Photovoltaik Flächen (Bestand)

Nr.	Lage, Bezeichnung	Flächengröße (in ha)
1	Göhren, Grünes Gewerbezentrum	10,42 ha
2	Kreypau, 1	1,99 ha
3	Kreypau, 2	3,53 ha
4	Stadt Leuna, Solarkraftwerk Merseburg Süd	2,04 ha
5	Stadt Leuna, Spergauer Str.	0,77 ha
Gesamt		18,75 ha (0,21%)

Bericht zur Potenzialanalyse der Stadt Leuna

Nach der Erfassung aller Parameter mit einer Gesamtfläche von 8798,18 ha und einem Photovoltaikflächenanteil von 18,75 ha (0,21% des Gemeindegebietes) besteht für die Kommune ein weiterer Bedarf an der Installation von PV-FFA. Für die kommunale Gesamtfläche hinsichtlich der Eignung für eine Errichtung und einen Betrieb von PV-FFA zu analysieren und zu bewerten, wurde ein gesamtträumliches Gemeindekonzept erstellt. Welches die folgenden Prüfschritte 2 bis 5 beinhaltet.

5.2. Positivkriterien (Prüfschritt 2)

Im zweiten Prüfschritt werden im gesamten Gemeindegebiet die Flächen identifiziert, die aufgrund günstiger Faktoren für eine Nutzung von PV-FFA oder anhand bestehenden Baurechts (§35 Abs.1 Nr. 8 BauGB) geeignet sind und positive Kriterien aufweisen. Diese Flächen zeichnen sich in der Regel durch einen hohen Grad an Versiegelung und/oder Vorbelastung sowie eine minimale Beeinträchtigung der ökologischen Lebensraumfunktion aus.

Bei der Identifizierung der Flächen wurde darauf geachtet, dass sie realistische Nutzungsmöglichkeiten für die Errichtung und den Betrieb von PV-FFA bieten. Dabei wurden Kriterien wie Größe, Bodenbeschaffenheit sowie die Erschließungssituation berücksichtigt. Es wurde darauf geachtet, dass die Anforderungen der Raumordnung sowie anderer geltender Rechtsvorschriften beachtet und berücksichtigt werden.

Kriterium	Erläuterung / Begründung	Empfehlung	Entscheidung
ertragsschwache Standorte (Ackerland / Grünland)	<ul style="list-style-type: none"> Eine Ergänzung für die Betrachtung landwirtschaftlicher Nutzflächen ist die Differenzierung der Flächen (unterschieden in Acker- und Grünlandflächen entsprechend der Fördervorgabe) nach Ertragsmesszahlen und anschließender Festlegung eines Wertes, ab dem Acker- und Grünlandflächen für PV-FFA ausgeschlossen werden sollen. 	+	+
Militärische Konversionsflächen	<ul style="list-style-type: none"> z. B. Truppenübungsplätze, Munitionsdepots, Kasernen- und Garnisonsgelände, Militärflughäfen 	+	+
Wirtschaftliche Konversionsflächen	<ul style="list-style-type: none"> z. B. ehemals gewerblich bzw. industriell genutzte Flächen, wie Lagerplätze, Abraumhalden, Altdeponien und Altlastenflächen und ehemalige Tagebaugelände 	+	+
Verkehrliche Konversionsflächen	<ul style="list-style-type: none"> Beispielsweise ehemalige Straßen und Radwege, Landeplätze, Bahnanlagen Ehemalige und bestehende Parkplatzanlagen 	+	+
Wohnungsbauliche Konversionsflächen	<ul style="list-style-type: none"> bspw. Flächen aus dem Rückbau nicht mehr benötigter Wohnbauflächen 	+	+
brachgefallene landwirtschaftliche Anlagen	<ul style="list-style-type: none"> Stallanlagen, Silos, usw. 	+	+
Privilegierter Bereich nach § 35 Abs.1 Nr. 8 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> Flächen, die bis zu 200 Meter längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn beziehungsweise Schienenwege. 	+	+

Altlastenflächen

Altlastenflächen sind oft nicht für herkömmliche Landnutzung geeignet, etwa wegen Bodenkontamination oder anderer Umweltprobleme. Photovoltaikanlagen können auf diesen Flächen errichtet werden, ohne dass sie landwirtschaftliche oder andere potenziell wertvolle Flächen beanspruchen müssen. Die Nutzung von Altlastenflächen für Photovoltaik trägt zur Erreichung der Ziele der Energiewende und des Klimaschutzes bei. Sie ermöglicht die Erzeugung von erneuerbarer Energie auf Flächen, die sonst wenig genutzt werden.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Altlastenflächen gelistet, die für den Ausbau der Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet sind. Zur besseren Übersicht und weiteren Informationen zu den Flächen befinden sich die Altlastenkarte und die Tabelle im Anhang.

Altlastenfläche	Vorgesehene Nutzung	Flächengröße
1	Abfall, Landwirtschaft, Umweltgrün	217,47 ha
16	GI	628,74 ha
25	Umweltgrün	3,77 ha
26	LW, Umweltgrün, Wald	19,91 ha
30	LW, Bergabbau	0,79 ha
57	Umweltgrün	0,59 ha
59	LW, Umweltgrün	0,08 ha
61	LW	0,40 ha
62	GE, Umweltgrün, Grünfläche (öffentlich)	7,43 ha
69	GE	0,59 ha
73	LW, Umweltgrün	0,34 ha
74	SO Photovoltaik, Umweltgrün	5,26 ha
75	SO Tierhaltung, LW	2,74 ha
76	SO Photovoltaik	1,65 ha
77	SO Photovoltaik	0,32 ha
79	LW, Umweltgrün	0,23 ha
83	LW	0,29 ha
99	LW	0,40 ha
111	Bahnanlagen, GI	5,29 ha
119	GI	20,46 ha
121	GE, Umweltgrün	1,86 ha
Gesamt		918,61 ha

Im folgenden Prüfschritt 3 werden neben den ermittelten Positivkriterien zur weiteren Differenzierung auch Negativkriterien berücksichtigt, die nach Abschluss von Prüfschritt 2 aufgeführt werden.

5.3. Negativkriterien (Prüfschritt 3)

Im Rahmen des dritten Prüfschritts werden im gesamten Gemeindegebiet die Flächen identifiziert, die den Anforderungen der Raumordnung oder anderen geltenden Rechtsvorschriften nicht entsprechen. Dabei werden zusätzliche potenzielle Standorte für die Errichtung und den Betrieb von PV-FFA ermittelt.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 2, § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 ROG oder bei Entscheidungen öffentlicher Stellen über raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 2, § 4 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 2 und 3, Satz 2 ROG

Bericht zur Potenzialanalyse der Stadt Leuna

müssen die Ziele der Raumordnung gemäß LEP-LSA 2010 sowie des Regionalen Entwicklungsplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle beachtet werden.

Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nrn. 3 und 4, § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG sind hingegen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass bei der Abwägung verschiedener Interessen und bei Ermessensentscheidungen die Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung angemessen berücksichtigt werden müssen. Dabei ist es wichtig, die Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung und Funktion eines Gebiets sowie die Belange der nachhaltigen Raumentwicklung zu berücksichtigen.

Bezogen auf Vorbehaltsgebietsfestlegungen gilt Folgendes:

Vorbehaltsgebiete unterliegen einer Bewertung gemäß den Grundsätzen der Raumordnung. Ihnen wird im Rahmen der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen besondere Bedeutung beigemessen (gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG). Dennoch kann dieser Belang durch einen noch höher zu bewertenden Belang in der Abwägung überwunden werden. Es ist jedoch zu beachten, dass aufgrund des Vorbehalts die Hürden für eine solche Überwindung deutlich höher sind als bei einem gewöhnlichen Grundsatz.

5.3.1. Nutzungen

Kriterium	Erläuterung / Begründung	Empfehlung	Entscheidung
Anthropogene Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche Gemischte Baufläche Gemeinbedarfsflächen Grünflächen 	x	x
Gewerbliche Bauflächen Gewerbegebiet Industriegebiete	<ul style="list-style-type: none"> Photovoltaikanlagen sind in Gewerbegebieten, Industriegebieten und Sondergebieten grundsätzlich zulässig, sofern sie den dortigen Voraussetzungen entsprechen. Für die vorliegende Beurteilung bezüglich Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind diese Flächen jedoch grundsätzlich ausgenommen. 	(-)	(-)
Sondergebiete mit Angaben der Zweckbestimmung	<ul style="list-style-type: none"> kein pauschaler Ausschluss, Prüfung im Einzelfall 	(-)	(-)
Sonderbauflächen für Windenergie	<ul style="list-style-type: none"> In Einzelfällen sind die Errichtungen von Windkraft- und Photovoltaikanlagen in unmittelbarem Zusammenhang möglich. 	(-)	(-)
B-Pläne in Aufstellung, FNP-Änderungen	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche Gemischte Baufläche Gemeinbedarfsflächen Grünflächen 	x	x
Verkehrsflächen	<ul style="list-style-type: none"> unter Berücksichtigung der Bauverbotszonen (davon ausgenommen Privilegierter Bereich nach § 35 Abs.1 Nr. 8 BauGB) 	x	x
Waldflächen / Gehölze	<ul style="list-style-type: none"> Das Beseitigen von Waldflächen / Gehölzflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich nicht angezeigt 	(-)	(-)

Bericht zur Potenzialanalyse der Stadt Leuna

Streuobst, Obstkultur	<ul style="list-style-type: none"> • Diese sind meist kleinräumig. Ein Ausschluss wird darum nicht vorgeschlagen, die Klärung erfolgt im Einzelfall 	x	x
Gewässer natürliche Fließgewässer	<ul style="list-style-type: none"> • einschließlich Gewässerrandstreifen • gem. § 38 WHG 	x	x
Gewässer natürliche Standgewässer	<ul style="list-style-type: none"> • einschließlich Gewässerrandstreifen • gem. § 38 WHG • In Einzelfällen sind die Errichtungen von schwimmenden Photovoltaikanlagen möglich. 	(-)	(-)

5.3.2. Raumordnerischen Ausschlussgebieten können in der Regel³ insbesondere sein:

Kriterium	Erläuterung / Begründung	Empfehlung	Entscheidung
Vorranggebiete für Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Pauschaler Ausschluss aufgrund der besonderen Bedeutung dieser Gebiete für den Natur- und Landschaftsschutz. Jegliche Eingriffe, die den Charakter dieser Gebiete beeinträchtigen könnten, sind nicht zulässig. 	-	x
Vorranggebiete für Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> • kein pauschaler Ausschluss, Prüfung im Einzelfall 	-	(-)
Vorranggebiete für Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Erläuterung unter Punkt 5.5.1 „Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen“ • Ackerwertzahl < 40 	(-)	(-)
Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung	<ul style="list-style-type: none"> • Sonderfall: In Abhängigkeit mit dem tatsächlichen Abbau zeitlich begrenzt grundsätzlich möglich. 	(-)	(-)
Vorranggebiete für Forstwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Pauschaler Ausschluss aufgrund der speziellen Bedeutung dieser Gebiete für die Forstwirtschaft und den damit verbundenen ökologischen und wirtschaftlichen Interessen. Jegliche Eingriffe, die die forstwirtschaftliche 	-	x

Bericht zur Potenzialanalyse der Stadt Leuna

	Nutzung dieser Gebiete beeinträchtigen könnten, sind nicht zulässig.		
Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für Industrieansiedlungen	<ul style="list-style-type: none"> kein pauschaler Ausschluss, Prüfung im Einzelfall 	(-)	(-)
Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen	<ul style="list-style-type: none"> kein pauschaler Ausschluss, Prüfung im Einzelfall 	(-)	(-)
Regional bedeutsame Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> kein pauschaler Ausschluss, Prüfung im Einzelfall 	(-)	(-)
Vorrangstandorte für landesbedeutsame Verkehrsanlagen	<ul style="list-style-type: none"> Pauschaler Ausschluss aufgrund der strategischen Bedeutung dieser Gebiete für die Verkehrsinfrastruktur, wie zum Beispiel der Bundesstraße B 181n. Jegliche Baumaßnahmen, die die Planung, Erweiterung oder den Betrieb dieser Verkehrsanlagen beeinträchtigen könnten, sind nicht zulässig. 	-	x
Vorrangstandort für militärische Anlagen	<ul style="list-style-type: none"> Zurzeit keine vorhanden 	-	x
Vorranggebiete für Repowering mit der Wirkung von Eignungsgebieten	<ul style="list-style-type: none"> kein pauschaler Ausschluss, Prüfung im Einzelfall 	(-)	(-)
Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten, Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie ⁴	<ul style="list-style-type: none"> kein pauschaler Ausschluss, Prüfung im Einzelfall 	(-)	(-)
Vorranggebiete für Korridore überregionaler und interkommunaler Bedeutung, wie z.B. Südostlink, Saale-Leipzig-Kanal, Fernwärmetrasse Leuna-Leipzig	<ul style="list-style-type: none"> kein pauschaler Ausschluss, Prüfung im Einzelfall 	(-)	(-)

³ Die Inanspruchnahme dieser Gebiete ist der Abwägung nicht zugänglich. Allerdings kann gemäß § 6 Abs. 2 ROG unter bestimmten Voraussetzungen von Zielen der Raumordnung im begründeten Einzelfall abgewichen werden. Diese Gebiete scheidet daher nicht wegen der Beachtungspflicht des § 4 Abs. 1 ROG von vornherein für die Ausweisung von Flächen für PFVA aus.

⁴ Eine Ausnahme kann bestehen, wenn eine PV-FFA als untergeordnete Nutzung von einem zulässigen Vorhaben „mitgezogen“ wird. Dies kann bspw. bei Kranstellflächen von Windenergieanlagen der Fall sein, die den Eigenverbrauch der Windenergieanlage decken könnte.

5.3.3. Fachliche Ausschlussgebiete können in der Regel⁵ insbesondere sein:

Natur & Landschaft

Kriterium	Erläuterung / Begründung	Empfehlung	Entscheidung
Natura2000-Gebiete	• gem. § 34 BNatSchG	X	X
Naturschutzgebiete	• gem. § 23 BNatSchG	X	X
Nationale Naturmonumente	• gem. § 24 BNatSchG	X	X
Biosphärenreservate	• gem. § 25 BNatSchG	X	X
Landschaftsschutzgebiete	• gem. § 26 BNatSchG	X	X
Naturparke	• gem. § 27 BNatSchG	X	X
Naturdenkmäler	• gem. § 28 BNatSchG	X	X
Geschützter Landschaftsbestandteil	• gem. § 29 BNatSchG	X	X
gesetzlich geschützte Biotope	• gem. § 30 BNatSchG • Pauschalausschluss gilt jedoch nicht bei geschütztem Grünland	X	X
Ökokonto- und Kompensationsflächen	• Je nach Entwicklungsstand der Kompensationsmaßnahme ist eine Änderung nur aufwändig möglich, da-rum zum Ausschluss empfohlen	X	X

Wasser

Kriterium	Erläuterung / Begründung	Empfehlung	Entscheidung
Wasserschutzgebiet Zone I	• Sehr hoher Schutzbedarf, grundsätzlicher Ausschluss	X	X
Wasserschutzgebiet Zone II und III gemäß RVO	• In Zone III möglich, in Zone II unter Berücksichtigung von Auflagen möglich, zu prüfen im Entwässerungskonzept zum konkreten Projekt / Bebauungsplan	X	X
Überschwemmungsgebiete	• Überschwemmungsgebiete sind regelmäßig auszunehmen, da für bauliche Anlagen grundsätzlich gesperrt	X	X

⁵ Die Inanspruchnahme dieser Gebiete ist in der Regel der Abwägung nicht zugänglich. Für die Möglichkeit einer Zulassung von z. B. Abweichungen, Ausnahmen, resp. Genehmigungen, Befreiungen ist eine einzelfallbezogene Prüfung hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den jeweiligen Schutzziele und Schutzzwecken der Ausschlussgebiete nach BNatSchG erforderlich. Von Verboten nach § 38 WHG können unter bestimmten Voraussetzungen Befreiungen erteilt werden.

Flächen, die mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht vereinbar sind und sonstigen Rechtsvorschriften widersprechen, bleiben bei der weiteren Planung unberücksichtigt. Alle weiteren Flächen werden der Prüfung gemäß Prüfschritt 4 unterzogen.

5.4. Städtebauliche Abwägungskriterien (Prüfschritt 4)

Im Rahmen des städtebaulichen Abwägungsprozesses werden verschiedene Kriterien berücksichtigt. Diese Kriterien können von der Kommune differenziert angewendet werden. Es ist wichtig zu beachten, dass sie nicht immer eindeutig definiert sind und positive sowie negative Auswirkungen auf die Errichtung und den Betrieb von PV-FFA haben können.

Bei der Auswahl der Flächen sollten die Auswirkungen auf verschiedene öffentliche Belange berücksichtigt werden. Besonderes Augenmerk sollte dabei auf technischen Vorbelastungen, dem Landschaftsbild, dem Naturhaushalt, der Erhaltung ökologischer Funktionen, dem Denkmalschutz, dem Tourismus und der Erholungsfunktion liegen. Es ist von großer Bedeutung, auch Flächenkonkurrenzen und die Möglichkeit der Mehrfachnutzung zu berücksichtigen, um Konflikte zu minimieren und die Akzeptanz der Bevölkerung zu erhöhen.

Städtebauliche Abwägungskriterien

Kriterium	Erläuterung / Begründung
Mindestabstände zwischen den einzelnen PV-Modulen	Die städtische Vorgabe sieht einen Mindestabstand von 0,5 Metern zwischen den Photovoltaik-Modulen vor. Dies soll eine vollständige Versiegelung der Fläche vermeiden und Raum für natürliche Vegetation lassen, die die Bodenstruktur erhält und zur Regenwasserversickerung beiträgt.
Mindestabstand zu <ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen, • Gemischten Bauflächen • Gemeinbedarfsflächen 	Zum Schutz der Wohnqualität und Funktionalität ist ein 50-Meter-Mindestabstand für PV-Anlagen von Wohn-, gemischten und Gemeinbedarfsflächen vorgesehen. Diese Maßnahme soll Störungen und optische Beeinträchtigungen minimieren und eine harmonische Integration in das Umfeld sichern.
Abstände zu Hoch- und Höchstspannungsleitungen	Ein Mindestabstand von 30 Metern zur Trasse ist in der Ausführungsplanung vorgesehen.
Vermeidung von Zersiedlung	Eine Vielzahl kleinteiliger Bebauungen rund um die Ortschaften ist nicht gewünscht.
Vermeidung der Umbauung	Ortschaften und Splittersiedlungen sollten nicht vollständig umbaut werden. Eine Umbauung von mehr als 25% sollte nicht überschritten werden.
Vermeidung von bandartigen Entwicklungen	Bandartige Entwicklungen, die eine lineare Anordnung von Bebauungen oder Anlagen darstellen, sind unerwünscht, da sie die Raumstruktur negativ beeinflussen können.
Vermeidung der Verunstaltung des Landschaftsbildes	Im B-Plan zu prüfen (zum Beispiel negative Beeinflussung von Flusslandschaften und anderen Gewässern)
Vermeidung der baubedingten Störung des Bodenhaushalts	Fachplanerische Vorprüfung notwendig
Vermeidung von Blendwirkung/ Reflexion	Fachplanerische Vorprüfung notwendig
Topographie	Darunter fallen Hangausrichtung / Exposition, Erosionsklassen, Hangneigung und Aussichtspunkte, Hangkanten

	Pauschale Differenzierung über Konzept nicht empfehlenswert, da Abhängigkeiten teils kleinräumig anders; Abhängigkeit auch von Bauart der Module etc.
Erweiterung und Ausbau bereits bestehender PV-FFA	Die im Rahmen dieses Konzepts geltenden Kriterien sind anzuwenden.
Prüfung von interkommunaler Zusammenarbeit zur Nutzung gemeinsamer Flächen	Die im Rahmen dieses Konzepts geltenden Kriterien sind anzuwenden. Die Stadt Leuna ist für eine solche Zusammenarbeit offen.

Nachdem die städtebaulichen Abwägungskriterien festgelegt wurden, erfolgt Prüfschritt 5. Dabei werden die in den Prüfschritten 2 und 4 identifizierten Flächen diesen städtebaulichen Abwägungskriterien unterzogen.

5.5. Bewertung und Ermittlung der Potenzialflächen (Prüfschritt 5)

Im fünften Prüfschritt erfolgt die abschließende Bestimmung der zuvor untersuchten Kriterien, die eine Nutzung von PV-FFA unterstützen oder ausschließen. Hierbei werden die als geeignet ermittelten Flächen aus dem zweiten Prüfschritt in Verbindung mit dem vierten Prüfschritt sowie die Flächen aus dem dritten Prüfschritt in Verbindung mit dem vierten Prüfschritt berücksichtigt. Dieser Prozess gewährleistet, dass die Kommune potenzielle Flächen identifiziert hat, die möglichst konfliktfrei und – arm genutzt werden können.

Des Weiteren wird der Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen und ihren Ackerwertzahlen erläutert, Potenzial von bereits versiegelten Parkplatzflächen sowie die Größe der PV-FFA und die damit verbundene Rückbauverpflichtung thematisiert.

5.5.1. Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen

Die Verpachtung von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Errichtung und den Betrieb von PV-FFA kann für Landwirtschaftsunternehmen aus wirtschaftlicher Sicht attraktiv sein. Dabei handelt es sich jedoch um Flächen, die ursprünglich hauptsächlich der Futter- und Lebensmittelproduktion dienen.

Es ist wichtig, darauf hinzuweisen, dass im Kapitel 2.3 des LEP-LSA 2010 der Grundsatz 85 raumordnerisch festgelegt ist. Dieser Grundsatz besagt, dass die Errichtung und der Betrieb von PV-FFA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden sollen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass diese Flächen vorrangig für die landwirtschaftliche Produktion von Futter und Lebensmitteln vorgesehen sind.

Um die wirtschaftliche Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe angemessen zu berücksichtigen, wird die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik in der Landwirtschaft unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf den örtlichen Boden- und Pachtmarkt eingeschränkt. Es ist nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwachen bzw. geringwertigen Ackerflächen in benachteiligten Gebieten im Sinne der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten des Landes Sachsen-Anhalt (FFA-VO) möglich, Photovoltaikanlagen zu errichten⁶.

Bericht zur Potenzialanalyse der Stadt Leuna

⁶ Für die Begriffsdefinition der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete wird nach § 3 Nr. 7 EEG auf die Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG (Deutschland) (ABl. L 273 vom 24.9.1986, S. 1), in der Fassung der Entscheidung 97/172/EG (ABl. L 72 vom 13.03.1997, S. 1) verwiesen.

Da in der FFA-VO für die Einheitsgemeinde Leuna kein benachteiligtes Gebiet ausgewiesen ist, werden zur weiteren Differenzierung der landwirtschaftlichen Flächen die Ackerwertzahlen herangezogen.

Ackerzahlen

Die Ackerwertzahl ist ein Indikator für die Bodenqualität und die potenzielle landwirtschaftliche Produktivität einer bestimmten Fläche. Sie wird in Deutschland oft zur Bestimmung der Wertigkeit von Agrarflächen verwendet.

Im Zusammenhang mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen soll die Ackerwertzahl dazu dienen, potenzielle Standorte für solche Anlagen zu bewerten und zu priorisieren. Grundsätzlich sollen dabei folgende Prinzipien zur Anwendung kommen:

Schutz hochwertiger Ackerflächen: Flächen mit hohen Ackerwertzahlen (> 41) sind besonders fruchtbar und vorrangig für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten. Auf diesen Flächen soll der Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen verboten werden, um den Verlust wertvoller Ackerflächen zu minimieren.

Nutzung minderwertiger Ackerflächen: Flächen mit niedrigen Ackerwertzahlen (< 40) sind weniger produktiv und könnten daher bevorzugt für den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden. Durch die Nutzung dieser Flächen könnte erneuerbare Energie erzeugt werden, ohne dass wertvolle landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden müssen.

Die Ackerwertzahl von 40 wird in der Einheitsgemeinde Leuna als minderwertig eingestuft, da das Gemeindegebiet insgesamt über sehr hohe Ackerwertzahlen verfügt. Dieser Zusammenhang findet sich auch im § 3 Nr. 7 Buchst. b des EEG 2023 wieder, der benachteiligte landwirtschaftliche Gebiete auflistet. Die Stadt Leuna wird in der Auflistung nicht erwähnt. Die in dieses Konzept einbezogenen Flächen mit einer Ackerwertzahl unter 40 und für eine Nutzung mittels PV-FFA infrage kommt, machen einen Anteil von weniger als 2% des Stadtgebietes aus.

Ausgleichsmaßnahmen und Kompensationen: Bei der Nutzung von Ackerflächen mit mittleren Ackerwertzahlen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen könnten Ausgleichsmaßnahmen oder Kompensationen erforderlich sein. Dies könnte beispielsweise die Verbesserung der Bodenqualität auf anderen Flächen oder die Bereitstellung von Ersatzflächen für die Landwirtschaft umfassen.

Ackerzahl (0-100)	Fläche (in ha)
< 30	3,82 ha
> 31 - < 40	34,57 ha
> 41 - < 50	262,50 ha
> 51	2304,61 ha
Gesamt	2605,51 ha

Die betrachteten Flächen beziehen sich lediglich auf die Flächen, die nach der Bewertung der Negativkriterien frei geblieben sind.

Bericht zur Potenzialanalyse der Stadt Leuna

Aufgrund der Flächenverteilung werden alle Ackerwertzahlen unter 40 für PV-FFA freigegeben und in dem Konzept berücksichtigt. Ausgenommen davon sind die Flächen im privilegierten Bereich nach §35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB. Unter Beachtung dessen sind im Stadtgebiet PV-FFA auf 38,40 ha Ackerfläche mit einer Ackerwertzahl <40 möglich.

5.5.2. Potenzial von bereits versiegelten Parkplatzflächen

Bereits versiegelte Flächen, wie Parkplätze, bieten eine gute Möglichkeit für die Installation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA). Die Nutzung dieser Flächen bietet gleich mehrere Vorteile: Sie sind bereits versiegelt und haben eine hohe Sonneneinstrahlung, die für die Energieerzeugung durch Photovoltaik genutzt werden kann. Zudem sind sie oft in städtischen oder gewerblichen Gebieten vorhanden, wo sie gleichzeitig Schatten bieten können, was zu einer besseren Nutzbarkeit der Parkplätze führt und die Hitzebildung auf dem Asphalt verringert.

Die Nutzung dieser Flächen würde auch dazu beitragen können, landwirtschaftliche Flächen zu schützen, da der Bedarf an neuen Freiflächen für Photovoltaik-Anlagen auf Ackerflächen verringert werden könnte. Zudem liegen diese Flächen in der Regel nah an bestehenden Stromnetzen, was den Anschluss an das Netz erleichtert und Kosten senkt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Kombination mit dem Ausbau der Elektromobilität durch Ladepunkte für Kfz, die mit der PV-Anlage gespeist werden.

Bei der Umsetzung sind allerdings einige Punkte zu beachten. So kann es Herausforderungen bei der Statik der Anlagen geben, insbesondere wenn die Parkplätze für größere Fahrzeuge wie Busse und LKWs genutzt werden. Auch müssen Aspekte wie die Verkehrssicherheit und der Zugang für Wartungsarbeiten berücksichtigt werden.

Ebenso muss geprüft werden, ob eine Nutzung der Parkplatzflächen für PV-FFA baurechtlich zulässig ist. Hier könnten beispielsweise Auflagen für den Mindestabstand zu Straßen und Gebäuden oder Höhenbeschränkungen eine Rolle spielen.

5.5.3. Größe

Die Größe von Photovoltaik-Freiflächenanlagen darf innerhalb einer Gemarkung 25 Hektar nicht überschreiten. Wenn ein PV-Projekt geplant wird, das über mehrere Gemarkungen hinweg oder räumlich zusammenhängend umgesetzt werden soll, wird es als ein einheitliches Projekt betrachtet und darf insgesamt nicht größer als 25 Hektar sein. Ausgenommen sind Projekte auf Altlastenflächen sowie im privilegierten Bereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB.

5.5.4. Rückbauverpflichtung

Da PV-FFA (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) auf bauleitplanerisch gesicherten Sonderbauflächen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO eine begrenzte wirtschaftliche Laufzeit haben und eine Nachnutzung ausgeschlossen ist, empfiehlt es sich, dass die Kommune im Rahmen der Bauleitplanung eine Rückbauverpflichtung der Anlage nach deren dauerhafter Nutzungsaufgabe mittels eines städtebaulichen Vertrags mit dem Anlagenbetreiber oder Grundstückseigentümer festlegt.

Zusätzlich dazu sieht § 71 Abs. 3 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vor, dass eine Bürgschaft zur Absicherung des vollständigen Rückbaus vereinbart und bei der Genehmigungsbehörde hinterlegt werden muss.

Hintergrund ist, dass eine ökologische Aufwertung der für Photovoltaik genutzten Fläche die Wahrscheinlichkeit senkt, dass die Fläche nach dem Rückbau der PV-FFA wieder der ursprünglichen Nutzung zurückgeführt werden kann. Dies gilt vor allem für landwirtschaftliche Nutzflächen.

6. Kriterien für die differenzierende Einzelfallbetrachtung

Das vorliegende Konzept enthält Kriterien, die eine Suchkulisse für potenzielle Standorte abbilden. Zusätzlich müssen weitere Kriterien berücksichtigt werden, wie differenzierende Abstände zu Waldflächen, die Topographie mit Hangneigung und Exposition sowie Siedlungsabstände. Diese Kriterien werden aufgrund ihrer standortspezifischen Unterschiede während der Projektplanung geprüft. Es wird auf die mögliche Notwendigkeit von Blendgutachten in Bezug auf umliegende Siedlungen und ähnliche Aspekte hingewiesen.

7. Einspeisung und Einspeisungsvergütung

Die Einspeisung der durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) erzeugten elektrischen Energie ist ein wichtiger Aspekt für den Ausbau eines jeden PV-Projekts. Zur Information sind die 110-kV- und 220-kV-Hochspannungsfreileitungen im Ergebnisplan eingetragen.

Nach den Regelungen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023), sollen Anlagenbetreiber von PV-Freiflächenanlagen, Gemeinden finanziell mit 0,2 ct/kWh der tatsächlich eingespeisten Strommenge beteiligen., wenn die Anlage eine installierte Leistung von mehr als 100 kW hat. Zu diesem Zweck dürfen Beträge durch einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung vertraglich vereinbart und an die Gemeinde gezahlt werden.

8. Ergebnis / Zusammenfassung

Im vorliegenden Bericht wurde die Ausgangssituation für die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in der Einheitsgemeinde Leuna dargestellt. In einem mehrstufigen Prüfprozess wurden zunächst Flächen mit Positivkriterien für die mögliche Eignung für PV-FFA ermittelt. Im Anschluss daran wurden Flächen mit Negativkriterien identifiziert, bei denen zwischen zwingenden und empfohlenen Ausschlüssen unterschieden wurde. Zur weiteren Differenzierung wurden im nächsten Prüfschritt städtebauliche Abwägungskriterien festgelegt, die nicht immer eindeutig definiert sind und sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf die Errichtung und den Betrieb von PV-FFA haben können. Schließlich wurden Potenzialflächen für die Errichtung von PV-FFA bewertet und ermittelt. Bei den benannten Prüfschritten wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen beachtet und berücksichtigt. Zudem wurden die notwendigen Rückbauverpflichtungen sowie Kriterien für die differenzierte Einzelfallbetrachtung von PV-FFA untersucht. Der Ergebnisplan mit den Potenzial- und Eignungsflächen ist diesem Bericht als Anlage beigefügt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Ackerwertzahlen und Altlastenflächen werden ebenfalls Karten und Tabellen in der Anlage bereitgestellt.

Im Ergebnis könnten im Stadtgebiet etwa 346,48 ha für PV-Freiflächenanlagen genutzt werden, was ungefähr 3,94 % der Gesamtfläche des Stadtgebietes entspricht. Zusätzlich stehen 918,61 ha an Altlastenflächen teilweise für den weiteren Ausbau von PV-Freiflächenanlagen zur Verfügung.

Bericht zur Potenzialanalyse der Stadt Leuna

Die Stadt Leuna steht der Entwicklung solcher Anlagen grundsätzlich positiv gegenüber. Hierzu sind mit Interessenten städtebauliche Verträge zu schließen, in denen die Aufgabenverteilung, Zuständigkeiten und die Kostentragung für konkrete Bauleitplänen definiert sowie Einspeisevergütungen an die Kommune geregelt werden.

Die Aufstellung derartiger Bauleitpläne hat sich unter Beachtung personeller Ressourcen der Stadt Leuna in die Erfordernisse weiterer Bauleitverfahren einzuordnen.

9. Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Leuna beschließt die im Konzept angewandten Kriterien zur Findung geeigneter Flächen für PV-Freianlagen und das Konzeptergebnis. Der Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, das Konzept bei der Stadtplanung und Stadtentwicklung zu berücksichtigen.

Literaturverzeichnis

EVUPLAN des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz. (2022). *Anpassung der Flächenkulisse für PV-Freiflächenanlagen im EEG vor dem Hintergrund erhöhter Zubauziele*. Dessau-Roßlau: Umweltbundesamt.

Ministerium für Infrastruktur und Digitales. (2021). *Arbeitshilfe - Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen*. Magdeburg.

Anlage

- PV-FFA Leuna Potenzialanalyse - Blatt 1 / 2
- PV-FFA Leuna Ackerwertzahl - Blatt 1 / 2
- Leuna Altlasten - Blatt 1 / 2
- Leuna Altlastenstandorte