

Energetic Immobilien GmbH, Dorfstr. 13, 97253 Wolkshausen

Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Magdeburger Straße 40

39326 Rogätz

## Antrag zur Aufstellung eines Bauleitverfahrens

5. März 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage entlang der A 14 bei Colbitz. Der räumliche Geltungsbereich betrifft die Flurstücke 11, 12, 13, 14 und 192 in der Gemarkung Colbitz, Flur 1, sowie Flurstück 2, 3 und 258/4 in der Flur 2.

Nach unserem letzten Antrag vom 7.9.2020 erhielten wir eine Stellungnahme von der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Süd. Auf diese gehen wir in der Anlage 4 gesondert ein.

Am 1.1.2021 trat die neue EEG 2021 Novellierung in Kraft, dabei wurde die Entfernung zur Autobahn von 110 Meter auf 200 Meter erhöht, sowie die zulässige Anlagengröße von 10MW auf 20MW vergrößert. Damit besteht die Möglichkeit, das Plangebiet gegenüber den Entwürfen aus 2020 zu vergrößern. Vom Amt für Landwirtschaft wurden dazu noch weitere Flächen zugesichert. Die überarbeiteten Entwürfe befinden sich im Anhang.

Der Gemeinderat Colbitz hat am 25.3.2021 ohne Gegenstimme bereits für das Projekt gestimmt und unterstützt das neue Gesamtkonzept.

Ziel der städtebaulichen Planung soll die Darstellung der betroffenen Flächen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide als Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der Grundlage eines zu ändernden Kriterienkatalogs sein sowie die bauplanungsrechtliche Festsetzung eines Sondergebietes „Solarpark“ – SO Solarpark - gemäß § 11 BauNVO im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Mit der Umsetzung der Planung soll ein Beitrag zur alternativen Energiegewinnung zugunsten der Ressourcenschonung an anderen Stellen geleistet werden. Aus Solarenergie wird elektrischer Strom erzeugt, der dann in das öffentliche Netz eingespeist wird.

In der Anlage überreichen wir Ihnen die überarbeiteten Entwürfe, aus welchem die Lage des Plangebietes ersichtlich wird sowie einen Vorschlag zur Änderung der im Flächennutzungsplan verankerten Auswahlkriterien.

Wir verpflichten uns zur Übernahme der entstehenden Planungskosten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes würden wir das Stadtplanungsbüro von Frau Dipl.-Ing. Andrea Kautz, 06526 Sangerhausen, beauftragt.

Wir würden uns über eine positive Antwort freuen. Gerne werden wir detailliertere Informationen für die Beratung zur Verfügung stellen und den Entscheidungsträgern Rede und Antwort stehen.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Kreuzer

### Anlagen

- Anlage 1 Vorschlag zur Änderung der im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide verankerten Auswahlkriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen
- Anlage 2 Konformität zum Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG)  
Flächenanalyse der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nach EEG 2021
- Anlage 3 Zeichnerische Darstellung der zu ändernden Flächen im Flächennutzungsplan
- Anlage 4 Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Süd
- Anlage 4.1 Stellungnahme zur Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Süd
- Anlage 5 Zuteilung der Eigentumsflächen vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung
- Anlage 6 Geplante Standorte für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen

## Anlage 1

### **Vorschlag zur Änderung der im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide verankerten Auswahlkriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan eröffnet bereits in der Begründung zu den Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen (Seite 86 ff) mit dem Statement, das im Rahmen des Klimaschutzes einer zukunftsorientierten Energiepolitik eine besondere Bedeutung zukommt. Weiter heißt es, dass die EU bis 2020 einen Energieverbrauch aus Erneuerbaren Energien von 20%, nicht erwähnt unser deutsches nationales Ziel von 18%. Beide Ziele werden nun wohl erreicht, allerdings Corona bedingt und dem dementsprechenden Rückgang des Gesamtenergieverbrauches.

Die Richtlinie RL2009/28/EG, wird nächstes Jahr von der Richtlinie RED II abgelöst, mit Ausnahme einiger Bedingungen und Ziele. Die Ziele sind dann 32% erneuerbare Energien am Gesamtenergieverbrauch bis 2030, sowie Klimaneutralität bis 2050.

Weiter heißt es: Die wichtigsten regenerativen Energiequellen in Deutschland sind Wasserkraft (so gut wie ausgeschöpft, plus extremer Eingriff in die Wasserläufe), Windenergie (kaum Zubau auf Grund der Planungskomplexität, Ausschreibungskontingent der Bundesnetzagentur ist immer unterzeichnet, Restkontingente gehen ausschließlich an PV da mittlerweile die günstigste Form der Stromgewinnung. Biomasse (17- 38 mal höherer Flächenverbrauch als PV!), bleibt (nach unserer Meinung) nur ein weiterer Ausbau der solaren Strahlungsenergie.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan trifft in Verbindung mit dem LEP-LSA 2010 verbindliche Regelungen zur Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Folgende Auswahlkriterien sollen angewendet werden:

1. Eignung durch hinreichende Sonneneinstrahlung und Exposition der Flächen,
2. Gemäß dem Grundsatz G84 des LEP-LSA 2010 sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden,
3. Alternativ Nutzung von bereits bauleitplanerisch für eine gewerbliche oder eine sonstige bauliche Nutzung festgesetzte Fläche,
4. Gemäß dem Ziel 115 des LEP-LSA 2010 sind die Wirkungen auf
  - das Landschaftsbild,
  - den Naturhaushalt und
  - die baubedingte Störung des Bodenhaushalteszu prüfen.

Der hier betrachtete Standort entspricht diesen Kriterien teilweise, so dass eine Erweiterung des Kriterienkatalogs notwendig wird:

Zu 1.

Die Fläche westlich der A 14 eignet sich auf Grund der Sonneneinstrahlung.

Das Gelände ist nahezu eben. Es handelt sich um offenes Gelände, bei dem die Sonneneinstrahlung ungehindert auf den Standort einwirken kann. Gehölze befinden sich nördlich bzw. westlich des Standortes und beeinträchtigen damit die Sonneneinstrahlung nicht.

Zu 2.

Die aufgeführten Eignungsflächen gemäß dem Grundsatz G84 des LEP-LSA 2010 sind inzwischen erschöpft.

Es sind keine weiteren großflächigen Konversionsflächen und versiegelten Flächen in der Verbandsgemeinde vorhanden die Freiflächenphotovoltaikanlagen unterbringen können. Andere erneuerbare Energieformen sind ebenfalls ausgeschöpft oder haben einen noch größeren Flächenbedarf (Biogas). Für den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien werden zusätzliche Flächen benötigt.

Das EEG wurde seit der Einführung des FNPs der Verbandsgemeinde im Jahre 2012 schon zweimal überarbeitet. Die Richtlinie RL2009/28/EG wird im Jahr 2021 durch RED II abgelöst, mit ambitionierten Zielen

zu einer klimaneutralen Energieversorgung. Diesen Änderungen wurden trotz einer „zukunftssträchtigen Energiepolitik“ wie im FNP beschrieben, bisher keine Rechnung getragen. Auch das Kohleausstiegsgesetz wurde seitdem beschlossen und findet daher noch keine Berücksichtigung.

Zur weiteren Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sollte deshalb unter Punkt 2 als zusätzliches Kriterium aufgenommen werden:

- Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Begründung:

Von Bundesautobahnen gehen regelmäßig ökologische Belastungen aus, die die Qualität der landwirtschaftlichen Produktion beeinträchtigen.

Eine landwirtschaftliche Nutzung als extensives Grünland/Weidefläche ist unter und zwischen den Freiflächenphotovoltaikanlagen möglich.

Diese Seitenbegleitstreifen werden im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ausdrücklich befürwortet und sind damit EEG-konform. Nach aktuellem Stand des EEG's sind derzeit keine anderen Flächen EEG-konform. Siehe Flächenanalyse im Anhang 2

Zu 3.

Die aufgeführten Flächen, die bereits bauleitplanerisch für eine gewerbliche oder eine sonstige bauliche Nutzung festgesetzt wurden, sind inzwischen erschöpft.

Zu 4.

Standortbewertung nach den Kriterien des LEP-LSA 2010:

Gemäß dem Z 115 des LEP-LSA 2010 sind Photovoltaikfreiflächenanlagen 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.

	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	Auswirkungen auf den Naturhaushalt	Auswirkungen auf den Bodenhaushalt	Gesamtbewertung
Standort entlang der Autobahn A 14	+	+	+	+

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- + kleinräumig wirksame Beeinträchtigungen
- o allgemeine Beeinträchtigungen
- großräumig im Landschaftsbild wahrnehmbare Beeinträchtigungen

Auswirkungen auf den Naturhaushalt

- + keine erheblichen Beeinträchtigungen, da nur geringwertige Biotoptypen
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von mittelwertigen bis geringwertigen Biotoptypen
- Betroffenheit hochwertiger Biotoptypen mit Kompensationserfordernis

Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

- + keine erheblichen Auswirkungen, da flächenhaft anthropogen überprägte Böden
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von teilweise anthropogen überprägten Böden

- Betroffenheit von anthropogen nur gering überprägten Böden.

Es ist festzustellen, dass der Standort entlang der Autobahn A 14 die aufgeführten Standortkriterien gemäß Z 115 des LEP-LSA 2010 erfüllt.

#### **Zu Landschaftsbild:**

Agrarlandschaft im Wechsel mit Gehölzflächen, technische Prägung durch die Autobahn/ anthropogene Überformung

**Zu Naturhaushalt und baubedingte Störung des Bodenhaushalts** – siehe Ausführungen zu Versiegelung und Bodenveränderungen

#### **Versiegelung**

Eine Versiegelung findet bei heutigen PV Anlagen praktisch nicht statt. Die Solarmodule werden auf geramten Metallpfosten installiert. Die Versiegelung liegt damit unter 1%, sodass auch Wasser ungehindert zwischen den Modulen abfließen und versickert werden kann.

#### **Bodenveränderung**

PV-Anlagen helfen Böden, sich biologisch zu regenerieren. Wo sie stehen, erfolgt keine Bodenbearbeitung, keine Düngung, keine Belastung durch Biozide oder Pflanzenschutzmittel. Diese Bodenruhe kommt nicht nur der Bodenqualität zugute, sondern fördert auch die Biodiversität: Es können Lebensräume und Rückzugsräume für viele Tiere und Pflanzen entstehen, die durch die heute verbreitete intensive Bewirtschaftung unter Druck geraten. Auf den Flächen gibt es Platz für Blumenwiesen, Sträucher und Feuchtbiotope, so dass sich eine reiche Artenvielfalt entwickeln kann. Eine im November 2019 veröffentlichte Studie des bne (Bundesverband Neue Energiewirtschaft) beweist, dass PV Freiflächenanlagen die Artenvielfalt signifikant fördern.

Stichwort Natur- und Umweltschutz: Umwandlung von intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen in extensives Grünland und Blühwiesen.

#### **Lichtreflektionen**

Reflektionen bewirken eine Minderung des Wirkungsgrades der Solarmodule. Dem wurde von den Herstellern schon vor 10 Jahren entgegengewirkt, da jeder % Wirkungsgrad in der Vergangenheit sehr teuer war. Heutzutage werden alle Module mit Antirefleksionsglass hergestellt und ist Industrie Standard.

Im Bezug auf Lichtreflektionen zur Autobahn, verlangen die Autobahndirektionen in der Regel ein Blendgutachten um eine Beeinträchtigung der Autofahrer zu vermeiden. (Ich persönlich musste noch nie gesonderte Maßnahmen ergreifen und habe bisher erst eine Anlage an der Autobahn gesehen die einen Blendschutz installiert hat.)

#### **Weitere Ziele und Grundsätze des LEP-LSA 2010 sind zu berücksichtigen:**

*Z 103 Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.*

*G 74 Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.*

*G 75 Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.*

*G 76 Für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung wird die einheimische Braunkohle im Rahmen des Energieträgermix auch weiterhin Berücksichtigung finden.*

*Begründung: Die Braunkohle ist ein langfristig verfügbarer primärenergieträger, der zu niedrigen Kosten im Land gefördert werden kann. Deshalb darf es zu keiner indirekten Eliminierung der Braunkohleindustrie kommen. Die Landesregierung wirkt entsprechend dem Energiekonzept für Sachsen-Anhalt 2007 bis 2020 darauf hin, dass die seit 1990 geflossenen Investitionen nicht volkswirtschaftlich entwertet werden, wobei insbesondere auf den Weiterbetrieb des Braunkohlebergbaus und der Braunkohleverstromung großer Wert*

gelegt wird. Durch den Einsatz hocheffizienter und emissionsreduzierter Kraftwerksanlagen soll sichergestellt werden, dass sich auch künftig der Energiemix des Landes in Übereinstimmung mit den klimapolitischen Zielen zur CO<sub>2</sub>-Minderung befindet.

*G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.*

*G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.*

*Begründung: Für Photovoltaikfreiflächenanlagen wird Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i.d.R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten. Um eine hohe Energieleistung erreichen zu können, ist die Tendenz zu immer größerem Flächenbedarf erkennbar (2006: Inanspruchnahme von 195 ha bei einer Gesamtleistung von 39 MW; 2008 Inanspruchnahme von 457 ha bei einer Gesamtleistung von 75 MW). Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.*

Zu Z 103, G 74 und G 75

Der Landesentwicklungsplan weist deutlich auf die Bedeutsamkeit des Ausbaues der Erneuerbaren Energien hin. Er soll in:

ausreichender Menge: Angestrebt wird durch RED II ein Anteil an EE von 32% bis 2030. Die im FNP dargestellten Flächen haben das vorangegangene Ziel bis 2020 erfüllt, nun Bedarf es den weiteren Ausbauzielen nach RED II

Kostengünstig: Freiflächenphotovoltaikanlagen weisen seit 2018 die günstigsten Stromgestehungskosten auf, vgl. Statistik der Bundesnetzagentur zu den Ausschreibungen: [https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/ElektrizitaetundGas/Unternehmen\\_Institutionen/Ausschreibungen/Ausschreibungen\\_node.html;jsessionid=C3B823005853E315271258107547B3A6](https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/ElektrizitaetundGas/Unternehmen_Institutionen/Ausschreibungen/Ausschreibungen_node.html;jsessionid=C3B823005853E315271258107547B3A6)

Bei den technologieüberschreitenden Ausschreibungen von Wind (onshore) und Solar, wurde das gesamte Kontingent an PV Anlagen vergeben. Keine einzige Windkraftanlage hat in dieser Kategorie jemals einen Zuschlag erhalten.

Sicher und umweltschonend: Es gibt keine Umweltrisiken und PV Anlagen gehören zur sichersten Energiegewinnungsquelle

Zu G 76:

Die Bundesregierung hat den Ausstieg aus der Kohle im Kohleausstiegsgesetz beschlossen. Diese neuen Gegebenheiten finden im aktuellen LEP keine Berücksichtigung.

Des Weiteren übersteigen die Kosten für Kohlestrom den der PV bei weitem, in Deutschland gibt es nur noch 4 Kohlekraftwerke die überhaupt gewinnbringend betrieben werden. Europaweit sind 80% schon unwirtschaftlich, Spanien hat z.B. dieses Jahr schon die Hälfte ihrer Kohlekraftwerk abgeschaltet und plant in den kommenden Jahren die restlichen Anlagen ebenfalls abzuschalten. Weltweit sieht es ebenfalls nicht viel anders aus.

Argumentation: Es werden keine neuen Kohlekraftwerke mehr gebaut, die im Bestand befindlichen Anlagen werden in Deutschland bis spätestens 2038 abgeschaltet. Die sich ergebende Stromlücke muss mit EE Anlagen gefüllt werden

Zu G 84:

Die Verbandsgemeinde hat in der Begründung diese Flächen analysiert und festgelegt. Nach meinem Kenntnisstand sind diese Flächen bereits mit PV-Anlagen realisiert. Hier stellt sich nun die Frage, wie die Verbandsgemeinde den weiteren Ausbau forciert, wenn es keine weiteren versiegelten, bzw.

Konversionsflächen mehr gibt, die für den Bau von Solarparks geeignet sind. Die Ziele des Klimaschutzes verlangen jedoch einen weiteren Ausbau der Erneuerbaren.

Argumentation: siehe Argumentation zum FNP; Der Wortlaut „vorrangig“ schließt PV damit nicht aus. Die Verbandsgemeinde hat seine vorrangigen Flächen bereits aufgebraucht.

Zu G 85:

Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen soll weitestgehend vermieden werden. Gänzlich ausgeschlossen werden diese Anlagen damit ebenfalls nicht. Dies spiegelt sich auch im EEG wider, dort erhalten landwirtschaftliche Flächen keine Vergütung, außer in EU benachteiligten Gebieten (Bei Ihnen nichtzutreffend, da das Bundesland Sachsen-Anhalt keine Landesverordnung erlassen hat wie im EEG gefordert) und die 200m Randstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen. Auf regulären landwirtschaftlichen Flächen wäre ein wirtschaftlicher Betrieb daher nicht möglich. (Außer gigantische Anlagen wie vor kürzerer Zeit um die Ortschaft Ellersell, ca. 8x größer als unsere Anlage)

Eine landwirtschaftliche Nutzung als extensives Grünland/ Weidefläche ist möglich.

Argumentation: Es sollen lediglich vorbelastete Flächen entlang der Autobahn neu erschlossen werden. Flächen die diese Bedingung nicht erfüllen, verbleiben im Bestand der landwirtschaftlichen Nutzung.

### **Vorranggebiet Wassergewinnung lt LEP-LSA 2010 und REP Magdeburg**

*Der Geltungsbereich befindet sich in einem Vorranggebiet zur Wassergewinnung gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP-LSA 2010 und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg).*

#### **LEP-LSA 2010:**

*Z 141 Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ dienen.*

*I Colbitz-Letzlinger Heide*

#### **REP Magdeburg:**

*Pkt. 5.3.4. Vorranggebiete für Wassergewinnung*

*Vorranggebiete für Wassergewinnung werden zur Deckung des zurzeit vorhandenen oder absehbaren Trinkwasserbedarfs festgelegt. Die Entwicklung eines ökologischen Verbundsystems, welches auch in diesen Bereichen vorgesehen ist, steht der Wassergewinnung nicht entgegen.*

*Z Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sind unzulässig. (LEP-LSA Punkt 3.3.4)*

Argumentation: Der Geltungsbereich befindet sich in einem Vorranggebiet zur Wassergewinnung, die Belange der Photovoltaik stehen dem nicht entgegen. Unter Umständen ist eine landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt möglich, da in der Regel in diesen Gebieten der Eintrag von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln untersagt ist. Mit dem Bau des Solarparks sind keine Bodenveränderungen geplant, die Anlage wird geländebegleitend errichtet. Damit wird eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser weitestgehend vermieden. Der Versiegelungsgrad wird sich auf ein Minimum beschränken (Die PV-Anlagen werden nur punktuell im Erdreich verankert, Zufahrts- und Wartungswege werden nicht befestigt, die Flächen unter und zwischen den Modulen bleiben als Vegetationsschicht erhalten.) Eventuelle Beeinträchtigungen während der Bauphase bzw. im Zusammenhang mit Reinigungs- und Wartungsarbeiten werden durch Einhaltung entsprechender, in nachfolgenden Planungen zu fixierende Maßnahmen (z. B. vermeiden von Bodenverunreinigungen, Verzicht auf wassergefährdende Stoffe usw.) reduziert bzw. vermieden.

(In Bayern gibt es ein Merkblatt zu PV in Trinkwassergebieten:

[https://www.lfu.bayern.de/wasser/merkblattsammlung/teil1\\_grundwasserwirtschaft/doc/nr\\_129.pdf](https://www.lfu.bayern.de/wasser/merkblattsammlung/teil1_grundwasserwirtschaft/doc/nr_129.pdf))

### **Stellungnahme Amt für Landwirtschaft (AFL), Außenstelle Wanzleben**

Im Zuge des gegenwärtig laufenden Flurbereinigungsverfahrens, haben die Eigentümer im März 2020 beantragt auf den benannten Flächen eine Photovoltaikanlage errichten zu lassen. Das Amt für Landwirtschaft stimmte dem Vorhaben in einer Stellungnahme vom 16.3.2020 ausdrücklich zu.

Daraufhin wurde am 22.4.2020 ein Planvereinbarung gemäß §99 FlurbG geschlossen. Zum Grundstück in der Flur 2 wurde dem Grundstückseigentümer noch zusätzliche eine Restfläche von 9.650m<sup>2</sup> zugesprochen, welche ebenfalls die Nutzung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage bestätigt.

Am 12.1.2021 wurde den Grundstückseigentümern zusätzlich weitere angrenzende Flächen zugewiesen. Die Verhandlungsniederschrift lag bei unserem letzten Antrag mit dabei, um den Umfang unseres Antrages nicht überzustrapazieren, finden Sie im Anhang 5 die finale Zuteilung der Flächen an die beiden Grundstückseigentümer.

### **Eigentümer**

Es ist ausdrücklich von den als Landwirte tätigen Eigentümern gewünscht, auf ihren Grundstücken eine PV-Anlage errichten zu lassen, dazu wurde bereits ein Vertrag geschlossen. Die Eigentümer können von den Einnahmen durch den Verkauf von landwirtschaftlichen Erzeugnissen nicht leben, der Betrieb wird nur noch im Nebenerwerb geführt.

## Anlage 2

### **Konformität zum Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG)**

Grundlage, um weitere Flächen für Solaranlagen auszuweisen, sind die Förderfähigkeit von geeigneten Flächen, diese sind im EEG nach der aktuellen Fassung von 2021 wie folgt festgelegt:

Solaranlagen nach § 48 EEG bis 750 kWp, sowie nach Sonderausschreibungen der Bundesnetzagentur nach §37 EEG von 751 kWp bis 20.000 kWp sind förderfähig, wenn die Anlage:

- auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist und das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist. **[Bauliche Anlagen]**
- auf einer Fläche errichtet worden ist, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuchs durchgeführt worden ist. **[Deponien]**
- im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinn des § 30 des Baugesetzbuchs errichtet worden ist und
  - Der Bebauungsplan vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten **[Bestehende Bebauungspläne Sondergebiet PV/Solar]**
  - Der Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 für die Fläche, auf der die Anlage errichtet worden ist, ein Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen hat, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten **[Gewerbe- und Industriegebiete]**
  - Der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage:
    - auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden ist. **[Verkehrswege]**
    - Auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren **[Versiegelte Flächen]**
    - Auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark **[Konversionsflächen]**

Zusätzlich für die Sonderausschreibungen der Bundesnetzagentur von 750 kWp bis 20.000 kWp sind noch nachfolgende Flächen konform:

- Flächen die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist. (<https://erneuerbare-energien.bundesimmobilien.de/angebote-potenzialflaechen-b175063af58cbbd7>) **[BImA]**
- Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt **[BN-G Ackerland]**
- Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt. **[BN-G Grünland]**

## **Flächenanalyse der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nach EEG 2017**

Nachfolgend die gesetzlich gegebenen Möglichkeiten weitere Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet zu realisieren

### **Bauliche Anlagen**

Hierzu zählen hauptsächlich Aufdach Anlagen, Carports und Lärmschutzwänden. Die Verbandsgemeinde unterstützt Vorhaben in diesem Bereich. Der alleinige und zügige Ausbau der Photovoltaik ist damit jedoch nicht zu stemmen.

### **Deponien**

Im Gemeindegebiet befinden sich die Deponie Loitsche und Colbitz Bahnhofstraße. Beide Flächen wurden bereits mit Solaranlagen realisiert.

### **Bestehende Bebauungspläne Sondergebiet PV/Solar**

Die ausgewiesenen Flächen im FNP wurden bereits beplant, es bestehen keine weiteren B-Pläne für PV Anlagen

### **Gewerbe- und Industriegebiete**

Die vorhandenen Flächen sollen weiterhin für Gewerbe und Industrie wie in der Begründung zum FNP vorgehalten werden.

### **Verkehrswege**

Autobahn: Die neue A14 weist ein Potenzial für Teilflächen zwischen der nördlichen Grenze des Landschaftsschutzgebiet „Lindhorst - Ramstedter Forst“ (Bahnhofstr.) und dem Colbitzer Lindenwald auf. Hauptsächlich ein 1.5km langer Streifen entlang der Autobahn um die Anschlussstelle Colbitz, sowie im Teilbereich der Zusammenführung der A14 und B189.

Ein weiterer Streckenabschnitt in der Gemarkung Cröchern und Dolle von ca. 5km wird mit dem Bau der A14 noch hinzukommen

Schienenwege: Potenzial gibt es hier zwischen der Gemarkung Mahlwinkel und dem Bahnhof Angern-Rogätz auf einer Länge von ca. 8km auf beiden Seiten der Bahnlinie. Ab dem Bahnhof Angern-Rogätz bis Zielitz von einer Länge von ca. 5km, ausschließlich auf der südlichen Seite der Gleise.

## **Nur Sonderausschreibungen nach §37 EEG**

### **Konversionsflächen**

Alle vorhandenen Konversionsflächen wurden bereits im FNP berücksichtigt. Seither wurden alle Flächen mit Solaranlagen beplant und auch realisiert. Ein weiteres Potenzial besteht hier aktuell nicht.

### **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)**

Aktuell gibt es keine Flächen der BImA im Gemeindegebiet welche als Potenzialflächen für Solaranlagen ausgewiesen sind. Nach aktuellem Kenntnisstand werden in den kommenden Jahren auch keine hinzukommen.

### **Benachteiligte Gebiete (BN-G), Acker und Grünland**

***Landwirtschaftliche Flächen, die sich schwer bewirtschaften lassen, gelten als benachteiligte Gebiete.*** Die Gemeindeteile Angern, Burgstall, Colbitz und Mahlwinkel liegen innerhalb der EU ausgewiesenen benachteiligten Gebiete nach Richtlinie 97/172/EC und wären damit EEG konform. Jedoch hat das Bundesland Sachsen-Anhalt keine Verordnung erlassen, die die Teilnahme bei den Sonderausschreibungen in dieser Kategorie berechtigt. Die einzigen Bundesländer mit einer entsprechenden Verordnung sind Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland. Somit scheidet die gesamte Kategorie der benachteiligten Gebiete aus.

[https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/ElektrizitaetundGas/Unternehmen\\_Institutionen/Ausschreibungen/Solaranlagen/Ausschreibungsverfahren/Solar\\_Verfahren\\_node.html](https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/ElektrizitaetundGas/Unternehmen_Institutionen/Ausschreibungen/Solaranlagen/Ausschreibungsverfahren/Solar_Verfahren_node.html)



**ENERGETIC**  
Photovoltaik Freiflächenanlagen

DIESE ZEICHNUNG IST EIGENTUM DER  
ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH UND DARF OHNE  
ZUSTIMMUNG NICHT VERVIelfÄLTIGT WERDEN

**PROJEKTENTWICKLER**  
ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH  
DORFSTR. 13  
97253 WOLFSHAUSEN  
TEL. 0169 - 159 66 85  
TK@ENERGETIC.IMMOBILIEN

**GEMEINDE**  
GEMEINDE COLBITZ  
TEICHSTR. 1  
39326 COLBITZ  
TEL. 039207-8590  
WWW.GEMEINDE-COLBITZ.DE

**STADTPLANUNG**  
DIP.L. ING. ANDREA KAUTZ  
AM ROSENALWEG 10  
06526 SANGERHAUSEN  
TEL. 03464-579022  
ARCHITEKT.ANDREAKAUTZ@T-ONLINE.DE

**LANDSCHAFTSPLANUNG**  
DIP.L. ING. KATRIN SCHUBE  
KLOSTERBERGSTR. 19  
39104 MAGDEBURG  
TEL. 0391-6623616  
KATRIN.SCHUBE@LIELA.DE

**ENERGIEVERSORGER**  
AVACON NETZ GMBH  
SCHILLERSTR. 3  
38350 HELMSTEDT  
TEL. 03833-8224-30062  
EEG-GENTHING@AVACON.DE

INSTALLATEUR

**VERÖFFENTLICHT / REVISION**

NR.	DATUM	BESCHREIBUNG
1.0	2.3.2021	ENTWURFSZEICHNUNG

**PROJEKT NAME**  
SOLARPARK COLBITZ

**PROJEKT BESCHREIBUNG**  
PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE

**AC LEISTUNG**  
17.040 KW

**DC LEISTUNG**  
18.556 KWP

**PROJEKT ADRESSE**  
KEINE POSTALISCHE ADRESSE

**GEMARKUNG**  
COLBITZ, FLUR 1 UND 2

**FLURSTÜCKSNR.**  
191, 11, 12, 13, 14 UND 258/4, 2, 3

**GPS KOORDINATEN**  
52.35105; 11.611992

**ZEICHNER**  
THOMAS KREUTZER

**MAßSTAB**  
NICHT MAßSTABGERECHT

**ZEICHNUNGSTITEL**  
ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

**DATUM**  
2.3.2021

**ZEICHNUNGS NR.**  
A - 004

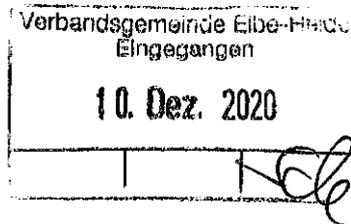
**FNP-Auszug Elbe-Heide**

**Beantragte Änderung**



**Aktuelle Fassung**





SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde  
Regionalbereich Süd

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd,  
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle (Saale)

Verbandsgemeinde Elbe-Heide  
Leiter Bauamt  
Herr Meseberg  
Magdeburger Straße 40  
39326 Rogätz

**Planung Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Colbitz  
- Belange der BAB 14 Magdeburg – Wittenberge – Schwerin**

Bezug: Beschluss Verbandsgemeinderat vom 18.09.2020 zu Aufstellung  
- 7. Änderung Flächennutzungsplan Elbe-Heide und  
- Bebauungsplan  
jeweils mit dem Planungsziel Sondergebiet Photovoltaik

Sehr geehrter Herr Meseberg,

bezogen auf die der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd – kurz LSBB, RB Süd – zur Kenntnis gelangte Planungsabsicht der Verbandsgemeinde Elbe-Heide (siehe Bezug), in der Gemarkung Colbitz auf den Flurstücken Nr. 192 (Flur 1) und Nr. 258/4 (Flur 2) jeweils Photovoltaikanlagen zu errichten und dafür vorher durch entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit dem Ziel der Ausweisung von Sondergebietsflächen (SO) Photovoltaik und Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) im Parallelverfahren nach dem BauGB die formalrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, möchte ich Ihnen aus Sicht der LSBB, RB Süd mit Blick auf die Belange der in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Anlagen und Anpflanzungen der BAB 14 folgende Bedenken und Hinweise zur Kenntnisnahme und Beachtung mitteilen:

**Hier macht  
das Bauhaus  
Schule.**

**#moderndenken**

Halle (Saale), 07.12.2020

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen/Meine Nachricht  
vom: S/2111b-312-A14\_PV \_  
Colbitz

Bearbeitet von: Herrn Quell

Karsten.Quell@  
lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: (0345) 4823 -  
Tel.: 7710  
Fax.: 7602

Dienstgebäude:

An der Fliederwegkaserne 21  
06130 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 4823-60  
Fax: (0345) 4823-7999  
E-Mail - Adresse  
poststelle.sued@  
lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter  
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/ueberuns/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg

IBAN: DE2181000000081001500  
BIC: MARKDEF1810

### **Teilfläche B) SO Photovoltaik auf Flurstück Nr. 192 (Flur 1, Gemarkung Colbitz)**

Der Abgrenzung des Geltungsbereiches, wie aus den Unterlagen zum Bezug zu entnehmen, kann unter Beachtung der durch die inzwischen hinzugekommene BAB 14 dauerhaft für

– Kompensationsmaßnahmen

- Maßnahme A<sub>CEF</sub> 15 – Heckenpflanzung westlich entlang der B 189 als Leitstruktur für Wildtiere und Fledermäuse zwischen den bestehenden Waldlebensräumen,
- Maßnahme A<sub>CEF</sub> 12 – Anlage von Leitstrukturen für Fledermäuse im westlichen Zuführungskorridor zum Bauwerk 16Ü (hauptsächlich Fledermausüberführungsbauwerk),
- Maßnahme A 2 – Gehölzpflanzungen u. a. zur naturnahen Eingrünung und Gestaltung des Entwässerungsbeckens und auf dem westlichen Böschungskegel des Bauwerkes 16Ü

– und Zubehör sowie Verkehrsanlagen

- Entwässerungsanlage (Erdbecken) nebst Bewässerungsanlage für Bauwerk 16Ü,
- Einfriedung und Zuwegung zu diesen beiden Anlagen und
- westlicher Böschungskegel Bauwerk 16Ü

vom Flurstück Nr. 192 beanspruchten Flächen und mit Blick auf die für diese Flächen gemäß § 9a Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) geltende Veränderungssperre, aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast BAB 14 nicht zugestimmt werden. Hier liegt offensichtlich eine Bedarfskollision vor, die so in Abgrenzung und Umfang die Genehmigungsfähigkeit der beabsichtigten Änderung des FNP und Aufstellung eines B-Plan verhindert.

Der Geltungsbereich des SO wäre zunächst grundsätzlich am tatsächlichen Grunderwerb für die Flächen der Anlagen und Anpflanzungen der BAB 14 bzw. an der veränderten Grundstücksgrenze auszurichten. Zudem ist dabei im Nordteil des Flurstückes ein angemessener Freihaltekorridor von mindestens 250 m zum Rand des Waldgebietes der Colbitz-Letzlinger Heide zu beachten, um die Funktionalität des Bauwerkes 16Ü als Querungshilfe für Fledermäuse und andere Wildtierarten über die BAB 14 nicht einzuschränken und somit die Durchlassfähigkeit der BAB 14 für Tierpopulationen weiterhin zu gewährleisten. Auch sind generell die Anpflanzungen im Rahmen der BAB 14 in ihrer Zweckbestimmung als Leitstrukturen für Tiere in keiner Weise zu beeinträchtigen.

Aufgrund der durch das Hinzukommen der einzufriedenden Photovoltaikanlagen längs zu den bestehenden Straßenverkehrsanlagen (zur Landesstraße abgestufte B 189 und BAB 14) zunehmenden bzw. zusätzlichen Barrierewirkung für Wildtierpopulationen sind im Rahmen der Planung und Zulassung des Vorhabens zwingend die möglichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Belange des Artenschutzes und wegen der unmittelbaren Nähe zum Natura 2000-Gebiet „Colbitz-Letzlinger Heide“ (FFH-Gebiet und SPA) die Verträglichkeit mit den Schutz-

und Erhaltungszielen dieser Schutzgebietskulisse zu prüfen, Letzteres insbesondere in Kumulation mit dem Vorhaben BAB 14, und durch die zuständigen Fachämter und Fachbehörden zu beurteilen.

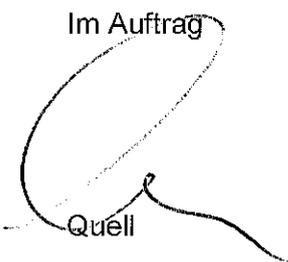
**Teilfläche A) SO Photovoltaik auf Flurstück Nr. 258/4 (Flur 2, Gemarkung Colbitz)**

Auch für diese, bis an die vorhandenen BAB 14 heran geplante Sondergebietsfläche, deren geplante östliche Abgrenzung offensichtlich die Grunderwerbsgrenze der BAB 14 beachtet, sind im Rahmen ihre Planung und Zulassung zwingend die möglichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Belange des Artenschutzes und wegen der mittelbaren Nähe zum Natura 2000-Gebiet „Colbitz-Letzlinger Heide“ (FFH-Gebiet und SPA) die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen dieser Schutzgebietskulisse zu prüfen, Letzteres insbesondere in Kumulation mit dem Vorhaben BAB 14, und durch die zuständigen Fachämter und Fachbehörden zu bewerten.

Abschließend halte ich es für dringend geboten, die Planungsabsichten im Vorfeld der Planaufstellung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde und den Naturschutzfachämtern (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Landesreferenzstelle für Fledermausschutz Sachsen-Anhalt) auf ihre Zulässigkeit und somit Realisierbarkeit abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Quöll

**Aktueller Hinweis!**

**Für die Belange der Bundesautobahnen im Land Sachsen-Anhalt ist ab dem 01.01.2021 folgende Gesellschaft zuständig:**

**Die Autobahn GmbH des Bundes  
Niederlassung Ost  
Magdeburger Straße 51  
06112 Halle (Saale)**

## **Anlage 4.1 Stellungnahme auf Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Süd (LSBB)**

Vorbemerkung: Seit 1.1.2021 ist für die Belange der Bundesautobahn „Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Ost“ zuständig. Im Kern wurden von der LSBB zwei Punkte in der Stellungnahme angesprochen:

### **1. Kompensationsmaßnahmen auf Flurstück 192 (Flur 1, Gemarkung Colbitz)**

Die geplanten Maßnahmen wurden, zumindest zum größten Teil, bereits umgesetzt. Zu keiner Zeit bestand die Absicht solche Maßnahmen zu überplanen. Wie auch die nun vorliegende Version, stellen die Pläne den aktuellen Planungsstand dar und werden mit hoher Wahrscheinlichkeit im Bauleitverfahren an die verschiedenen Belange im Detail angepasst.

In Abstimmung mit dem Amt für Landwirtschaft, welche dem Grundstückseigentümer selbst im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Flächen für eine Photovoltaik Freiflächenanlage zugewiesen hat, kann eine Bedarfskollision zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden. Die Flächen wurden von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vermessen und diente der überarbeiteten Entwurfszeichnung als Grundlage.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde sind wir seit Beginn in Kontakt. Am 21.4.2020 haben wir bereits mit Herrn Jörg Brämer von der UNB, sowie Herrn Matthias Bley (von uns beauftragter Natur- und Landschaftsplaner mit Spezialisierung auf Fledermäuse) eine gemeinsame Begehung vor Ort durchgeführt. Hier wurden mögliche Kompensationsmaßnahmen für eine Photovoltaikanlage diskutiert. Nach dieser Begehung sind bereits zwei Flächen in der Flur 3 herausgefallen, welche ebenfalls an der BAB 14 lagen. Für die Flächen in der Flur 1 und 2 kamen keine Bedenken auf. Jedoch würde die UNB gerne anstatt von eigenständigen Kompensationsmaßnahmen im oder am Solarpark, es bevorzugen das wir uns bereits bestehenden Maßnahmen, die im Zuge des Autobahnbaues errichtet wurden, anschließen. Diese also vergrößern bzw. weiter aufzuwerten. Diesem Vorschlag wollen wir folgen, dazu stimmen wir uns selbstverständlich vor Eröffnung des Verfahrens nochmals detailliert mit der UNB ab.

### **2. Freihaltekorridor und Leitstruktur**

Vom Gesetzgeber bestehen nach unserem Kenntnisstand keine Vorgaben, wie nahe eine Freiflächenphotovoltaikanlage an ein bestehendes FFH-Gebiet gebaut werden darf. Er schreibt jedoch vor, dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Dabei ist zu prüfen, inwieweit sich das geplante Bauvorhaben auf Schutzziel und -zwecks des FFH-Gebietes, sowie die geschützten Tierarten auswirken kann und wird. Für den beschriebenen 250 Meter Freihaltekorridor sehen wir aktuell keine gesetzliche Grundlage.

Im Bereich, an dem die künftige Photovoltaikanlage an das FFH-Gebiet grenzt, wurden über einen Zeitraum von vier Wochen drei Horschbox betrieben, die alle Ultraschalllaute über diesen Zeitraum aufzeichneten. Somit werden wir die Fledermausarten eingrenzen können, welche das Gebiet nutzen. Aktuell werden die Daten ausgewertet, ein endgültiges Ergebnis liegt noch nicht vor. Gerne teilen wir die Daten und Ergebnisse mit den zuständigen Behörden, um eine allseits gütliche Lösung zu erlangen.

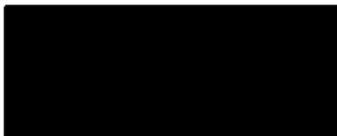
Aus diesem Grund wurde das Vorhaben so umgeplant, dass eine Art Trichter zum Bauwerk 16Ü hinführt. Dieser Trichter hat eine Breite von 150 m und verjüngt sich zum Bauwerk 16Ü hin. Die gesamte Einzäunung der Photovoltaikanlage wird mit einer Anpflanzung von Gehölzen (Sträucher und Hecken), die zum Beispiel der Maßnahme A<sub>CEF</sub> 15 entsprechen kann, versehen. Dadurch entsteht durch die Waldkante und unsere Anpflanzungen eine Leitstruktur, die nicht nur durch die Fledermäuse genutzt werden kann und wird.



SACHSEN-ANHALT

**Amt für  
Landwirtschaft,  
Flurneuordnung und  
Forsten Mitte  
Außenstelle Wanzleben**

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte  
Außenstelle Wanzleben • Ritterstr. 17-19 • 39164 Wanzleben



**Flurbereinigung Colbitz BAB A14,  
Landkreis Börde  
Verfahrensnummer: 27OK7014**

Zuteilung der Eigentumsflächen der Ordnungsnummer 982 im Rahmen des  
Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14

Sehr geehrter Herr Kilper,

gemäß der Planvereinbarung vom 22.04.2020 mit den ON 982 und 1055  
werden Ihnen im o.g. Flurbereinigungsverfahren folgende Flächen (siehe  
Anlage 1) im Zusammenhang mit den geplanten Photovoltaikanlagen als  
Abfindungsflurstücke neu zugeteilt.

Die o.g. geplante Abfindung der Ordnungsnummer 982 wird im  
Flurbereinigungsplan nachgewiesen und zu dem in der  
Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt tritt der im  
Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des  
bisherigen.

Für die Beantwortung von Fragen bin ich gern für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dirk Krause

Anlagen: Anlage 1

**Sachsen-Anhalt  
#moderndenken**

Wanzleben, den 12.01.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:  
15.6 – 611 B2 27OK7014 /  
ON 982

Bearbeitet von:  
Hr. Krause

Telefon: (039209) 203-480

Email:  
Dirk.Krause@alff.mule.sachsen-  
anhalt.de

Dienstgebäude:  
Ritterstr. 17-19  
39164 Stadt Wanzleben - Börde

Telefon (039209) 203-0  
Telefax (039209) 203-199  
Email: ALFFWZL.Poststelle@  
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:  
Große Ringstraße 52  
38820 Halberstadt

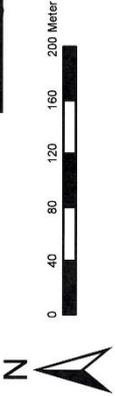
Telefon (03941) 671-0  
Telefax (03941) 671-199  
Email: ALFFHBS.Poststelle@  
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten:  
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr  
Di. 13:00 - 15:30 Uhr  
Besuche bitte möglichst  
vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz unter:  
[www.lsaurl.de/alffmitedsgvo](http://www.lsaurl.de/alffmitedsgvo)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
KTO 810 015 00  
BIC MARKDEF1810  
IBAN DE2181000000081001500

## Anlage 1



**Legende**

- Flurbereinigungsgesetz
- NB Zuteilungsflurstück
- NB Block



Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte  
AST Wanzeleben, 39164 Stadt Wanzeleben-Börde, Ritterstraße 17-19  
(Flurbereinigungs- und Flurneuordnungsbehörde)

Verfahrensname	Verfahrenskennung
Colbitz BAB A14	OK7014

### Auszug aus der Blockkarte

geplante Zuteilung der ON 982	
Landkreis	Börde
Aktenzeichen	611-27OK7014
Lagebezugssystem	Maßstab
ETRS89_UTM32	1:4.000
	12.01.2021

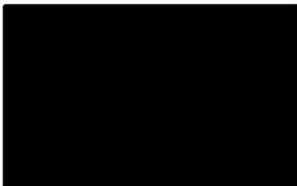




SACHSEN-ANHALT

**Amt für  
Landwirtschaft,  
Flurneuordnung und  
Forsten Mitte  
Außenstelle Wanzleben**

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte  
Außenstelle Wanzleben • Ritterstr. 17-19 • 39164 Wanzleben



**Flurbereinigung Colbitz BAB A14,  
Landkreis Börde  
Verfahrensnummer: 27OK7014**

Zuteilung der Eigentumsflächen der Ordnungsnummer 1055 im Rahmen des  
Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14

Sehr geehrter Herr Kilper,

gemäß der Planvereinbarung vom 22.04.2020 mit den ON 982 und 1055  
werden Ihnen im o.g. Flurbereinigungsverfahren folgende Flächen (siehe  
Anlage 2) im Zusammenhang mit den geplanten Photovoltaikanlagen als  
Abfindungsflurstücke neu zugeteilt.

Die o.g. geplante Abfindung der Ordnungsnummer 1055 wird im  
Flurbereinigungsplan nachgewiesen und zu dem in der  
Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt tritt der im  
Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des  
bisherigen.

Für die Beantwortung von Fragen bin ich gern für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dirk Krause

Anlagen: Anlage 2

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

Wanzleben, den 12.01.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

15.6 – 611 B2 27OK7014/

ON 1055

Bearbeitet von:

Hr. Krause

Telefon: (039209) 203-480

Email:

Dirk.Krause@alff.mule.sachsen-  
anhalt.de

Dienstgebäude:

Ritterstr. 17-19

39164 Stadt Wanzleben - Börde

Telefon (039209) 203-0

Telefax (039209) 203-199

Email: ALFFWZL.Poststelle@  
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:

Große Ringstraße 52

38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0

Telefax (03941) 671-199

Email: ALFFHBS.Poststelle@  
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten:

Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr

Di. 13:00 – 15:30 Uhr

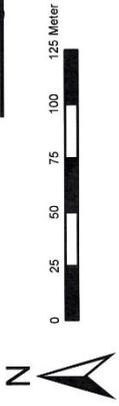
Besuche bitte möglichst  
vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz unter:

[www.lsaurl.de/alffmittedsqvo](http://www.lsaurl.de/alffmittedsqvo)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
KTO 810 015 00  
BIC MARKDEF1810  
IBAN DE2181000000081001500

# Anlage 2



## Legende

- Flurbereinigungsgesetz
- NB Zuteilungsflurstück
- NB Block



Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte  
 AST Wanzleben, 39164 Stadt Wanzleben-Börde, Ritterstraße 17-19  
 (Flurbereinigungs- und Flurneuordnungsbehörde)

Verfahrensname	Verfahrenskennung
Colbitz BAB A14	OK7014

## Auszug aus der Blockkarte

geplante Zuteilung der ON 1055	
Landkreis	Börde
Aktenzeichen	611-27OK7014
Lagebezugssystem	Maßstab
ETRS89_UTM32	1:2.500
	12.01.2021



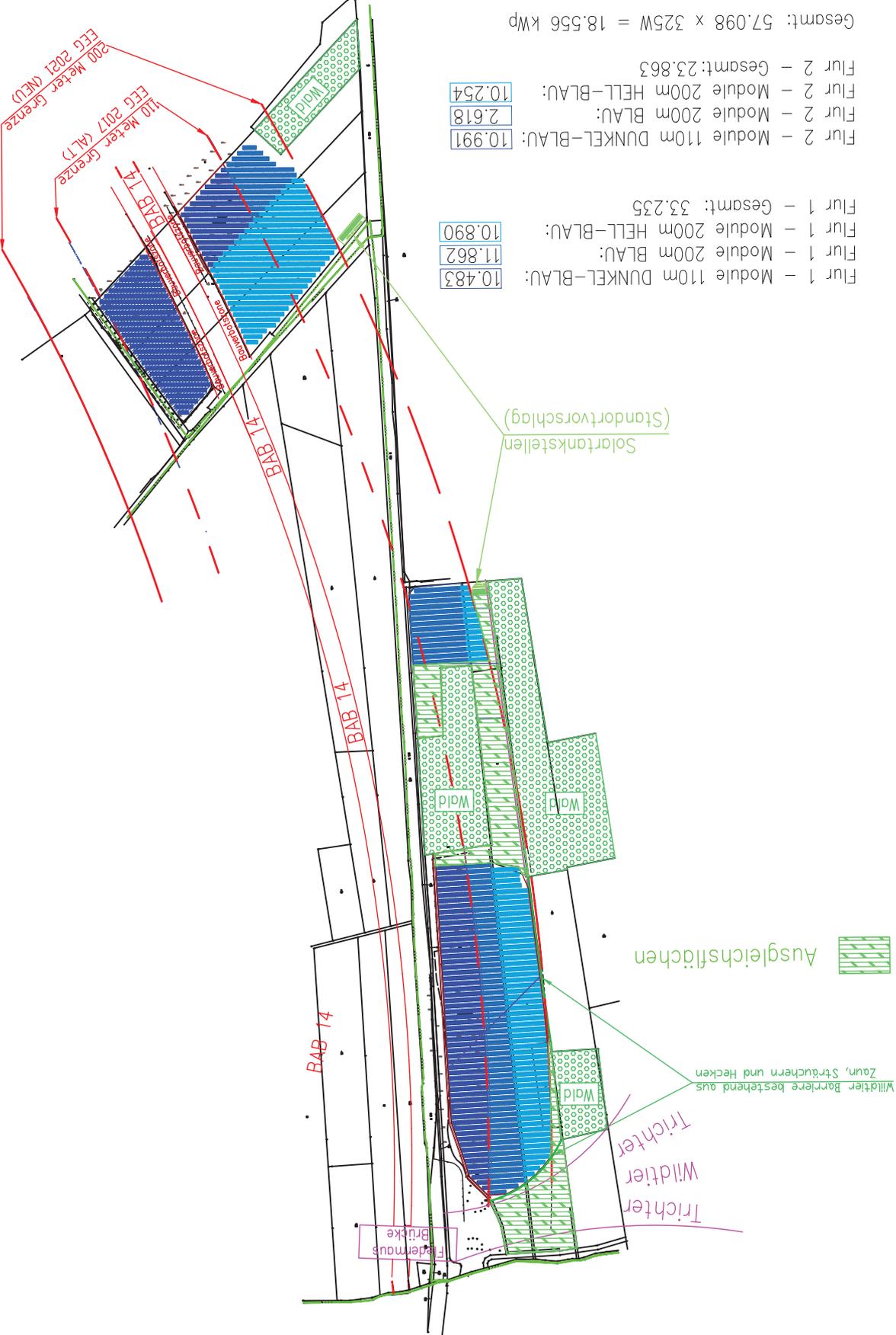
32678

32678



**ENERGETIC**  
Photovoltaik Freiflächenanlagen  
DIESE ZEICHNUNG IST EIGENTUM DER  
ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH UND DARF OHNE  
ZUSTIMMUNG NICHT VERVIelfÄLTIGT WERDEN

<b>PROJEKTENTWICKLER</b> ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH DORFSTR. 13 97253 WOLFSHAUSEN TEL.0169 - 153 66 85 TK@ENERGETIC.IMMOBILIEN	
<b>GEMEINDE</b> GEMEINDE COLBITZ TEICHSTR. 1 39326 COLBITZ TEL. 039207-8590 WWW.GEMEINDE-COLBITZ.DE	
<b>STADTPLANUNG</b> DIP.L. ING. ANDREA KAUTZ AM ROSENALWEG 10 06526 SANGERHAUSEN TEL. 03464-579022 ARCHITEKT.ANDREAKAUTZ@T-ONLINE.DE	
<b>LANDSCHAFTSPLANUNG</b> DIP.L. ING. KATRIN SCHUBE KLOSTERBERGSTR. 19 39104 MAGDEBURG TEL. 0391-6623616 KATRIN.SCHUBE@LIELA.DE	
<b>ENERGIEVERSORGER</b> AVACON NETZ GMBH SCHALLERSTR. 3 38850 HELMSTEDT TEL. 03893-8224-30062 EEG-GENTHING@AVACON.DE	
<b>INSTALLATEUR</b>	
<b>VERÖFFENTLICHT / REVISION</b>	
NR.	BESCHREIBUNG
1.0	20.8.2020 ENTWURFSZEICHNUNG
2.0	2.2.2020 Z. Bauanfrage
<b>PROJEKT NAME</b> SOLARPARK COLBITZ	
<b>PROJEKT BESCHREIBUNG</b> PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE	
<b>AC LEISTUNG</b>	<b>DC LEISTUNG</b>
17.040 KW	18.556 KWP
<b>PROJEKT ADRESSE</b> KEINE POSTALISCHE ADRESSE	
<b>GEMARKUNG</b> COLBITZ, FLUR 1 UND 2	
<b>FLURSTÜCKSNR.</b> 191, 11, 12, 13, 14 UND 258/4, 2, 3	
<b>GPS KOORDINATEN</b> 52.35105; 11.611992	
<b>ZEICHNER</b> THOMAS KREUTZER	
<b>MAßSTAB</b> NICHT MAßSTABGERECHT	
<b>ZEICHNUNGSTITEL</b> ÜBERSICHTSPLAN	
<b>DATUM</b>	<b>ZEICHNUNGS NR.</b>
25.1.2021	A - 002



- Flur 1 - Module 110m DUNKEL-BLAU: 10.483
- Flur 1 - Module 200m BLAU: 11.862
- Flur 1 - Module 200m HELL-BLAU: 10.890
- Flur 1 - Gesamt: 33,235
- Flur 2 - Module 110m DUNKEL-BLAU: 10.991
- Flur 2 - Module 200m BLAU: 2.618
- Flur 2 - Module 200m HELL-BLAU: 10.254
- Flur 2 - Gesamt: 23,863

Gesamt: 57.098 x 325W = 18.556 KWP



**ENERGETIC**  
 Photovoltaik Freiflächenanlagen  
 DIESE ZEICHNUNG IST EIGENTUM DER  
 ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH UND DARF OHNE  
 ZUSTIMMUNG NICHT VERVIelfÄLTIGT WERDEN

**PROJEKTENTWICKLER**  
 ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH  
 DORFSTR. 13  
 97253 WOLKSHAUSEN  
 TEL.0169 - 153 66 85  
 TR@ENERGETIC.IMMOBILIEN

**GEMEINDE**  
 GEMEINDE COLBITZ  
 TEICHSTR. 1  
 39326 COLBITZ  
 TEL. 039207-8590  
 WWW.GEMEINDE-COLBITZ.DE

**STADTPLANUNG**  
 DIPL. ING. ANDREA KAUTZ  
 AM ROSENALWEG 10  
 06526 SANGERHAUSEN  
 TEL. 03464-579022  
 ARCHITEKT.ANDREA.KAUTZ@T-ONLINE.DE

**LANDSCHAFTSPLANUNG**  
 DIPL. ING. KATRIN SCHUBE  
 KLOSTERBERGSTR. 19  
 39104 MAGDEBURG  
 TEL. 0391-6623616  
 KATRIN.SCHUBE@LILA.DE

**ENERGIEVERSORGER**  
 AVACON NETZ GMBH  
 SCHILLERSTR. 3  
 38350 HELMSTEDT  
 TEL. 03933-8224-30062  
 EEG-GENTHING@AVACON.DE

**INSTALLATEUR**

VERÖFFENTLICHT / REVISION	
NR.	DATUM
1.0	20.8.2020
2.0	2.2.2020

**PROJEKT NAME**  
 SOLARPARK COLBITZ

**PROJEKT BESCHREIBUNG**  
 PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE

**AC LEISTUNG**  
 17.040 KW  
 18.556 KWP

**PROJEKT ADRESSE**  
 KEINE POSTALISCHE ADRESSE

**GEMARKUNG**  
 COLBITZ, FLUR 1 UND 2

**FLURSTÜCKSNR.**  
 191, 11, 12, 13, 14 UND 258/4, 2, 3

**GPS KOORDINATEN**  
 52.35105; 11.611992

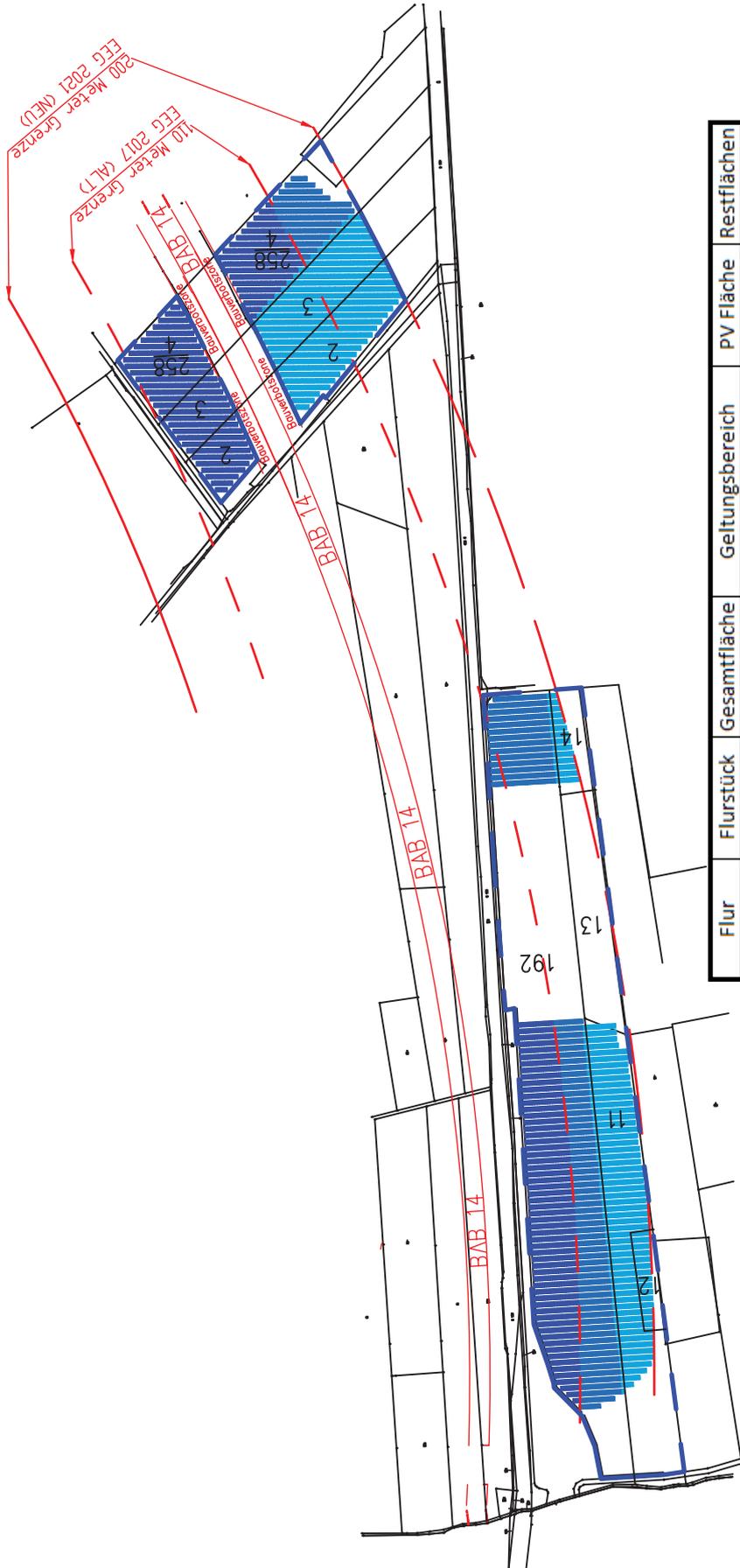
**ZEICHNER**  
 THOMAS KREUTZER

**MAßSTAB**  
 NICHT-MAßSTABGEGRECHT

**ZEICHNUNGSTITEL**  
 Flächenbilanzierung

**DATUM**  
 25.1.2021

**ZEICHNUNGS NR.**  
 A - 003



Flur	Flurstück	Gesamtfläche	Geltungsbereich	PV Fläche	Restflächen
1	192	98.016	98.016	50.937	47.079
1	11	27.926	27.926	18.287	9.639
1	12	3.256	3.256	2.200	1.056
1	13	13.093	13.093	171	12.922
1	14	5.195	5.195	2.049	3.146
2	258/4	48.247	26.551	23.249	3.302
2	2	27.543	20.730	16.085	4.645
2	3	31.145	16.412	15.159	1.253
<b>Summen</b>			<b>211.179</b>	<b>128.137</b>	<b>83.042</b>

Flächenangaben in m²

**Geltungsbereich**

**Bemerkungen:**

1. Geltungsbereich für Flur 2 sind die Grundstücksgrenzen, auf der Westseite der 200 Meter Abstand zur BAB 14
2. Restflächen können für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden, übrige Flächen werden der Landwirtschaft zurück geführt