

**Standortkonzept
Freiflächenphotovoltaikanlagen
der Stadt Staßfurt**

Mai 2018



in Abstimmung mit: Stadt Staßfurt
 Hohenexlebener Straße 12
 39418 Staßfurt

 Fachbereich II, Fachdienst 61
 Planung, Umwelt und Liegenschaften

 Tel.: (03925) 981 262

Auftragnehmer: StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung
 Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR
 Am Kirchtor 10
 06108 Halle

 Tel. (03 45) 239 772 14
 Fax (03 45) 239 772 22

Autoren: Hildegard Ebert
 Dipl.-Ing. Architektin für Stadtplanung

 Yvette Trebel
 CAD-Zeichnung

Vorhaben: **Standortkonzept
 für Freiflächenphotovoltaikanlagen**

Vorhaben-Nr.: 17-241

Stand: Mai 2018



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und Zielstellung	4
1.1	Ausgangssituation	4
1.2	Zielstellung	5
1.3	Verfahren	5
2	Übergeordnete und sonstige Vorgaben	6
2.1	Landes- und Regionalplanung	6
2.2	Erneuerbare-Energien-Gesetz	11
3	Allgemeine Ausführungen zu Photovoltaikfreiflächenanlagen	12
4	Alternativflächenprüfung	13
4.1	Anlagenbestand	13
4.2	Prüfung von Konversionsflächen im Stadtgebiet - Stufe 1	14
4.3	Vertiefende Standortprüfung – Stufe 2	15
4.4	Hinweise der betroffenen Behörden	20
5	Standortkonzeption	21
5.1	Mittelfristig ungeeignete Standorte	21
5.2	Nachrangig zu entwickelnde Standorte	23
5.3	Vorrangig zu entwickelnde Standorte	24

Anlagen:

Anlage 1	Alternativflächenprüfung Stufe 1
	Tabelle: Altlasten, Verdachtsflächen und altlastverdächtige Flächen (ALVF) im Stadtgebiet Staßfurt
	Plan 1 Alternativflächenprüfung Stufe 1
Anlage 2	Plan 2 Alternativflächenprüfung Stufe 2
Anlage 3	Plan 3 Standortkonzept Freiflächenphotovoltaikanlagen



1 Planungsanlass und Zielstellung

1.1 Ausgangssituation

Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes. Die vorliegende Prüfung von in Frage kommenden Standorten setzt damit die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um.

Im Falle eines Beschlusses durch den Stadtrat wäre ein entsprechendes Konzept als sonstige städtebauliche Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Infolge von in der Vergangenheit vollzogenen Gebietsreformen bzw. Eingemeindungen vergrößerte sich das Stadtgebiet erheblich. Zur Stadt Staßfurt gehören neben der Kernstadt seit dem 01.01.2009 weitere 14 Ortsteile. Das Stadtgebiet hat eine Fläche von ca. 14.671 ha (Stand 31.12.2016).

Die Stadt verfügt in ihren heutigen Grenzen noch nicht über einen gemeinsamen Flächennutzungsplan. Dessen Neuaufstellung ist mittelfristig geplant, stellt jedoch ein langwieriges und aufwendiges Verfahren dar.

Flächennutzungspläne liegen bisher nur für die ehemals selbstständigen Gemeinden mit unterschiedlichen Verfahrensständen vor. Haben sie Rechtskraft erlangt, gelten sie zunächst als Teil-Flächennutzungspläne der Gesamtstadt Staßfurt fort und können als solche auch weiterhin geändert werden. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den Gebieten bzw. erreichten Verfahrensständen.

Tab. 01: Stand der Flächennutzungsplanung der Ortsteile (Teil-FNP)

Bezeichnung des Teil-FNP	Planung über die Ortsteile	Rechtskraft
FNP Staßfurt	Kernstadt Staßfurt	24.10.1994 div. Änderungen für Teilbereiche
Räumlicher Teil-FNP Atzendorf	Atzendorf, (nur bebaute Ortslage)	30.03.1995
FNP Brumby	Brumby	21.09.1992 1. Änderung
FNP Förderstedt	Förderstedt	28.01.2000
FNP Glöthe	Glöthe, Üllnitz	1. Änderung: 28.08.2002
FNP Hohenerleben	Hohenerleben	Genehmigung 1992
FNP Löbnitz	Löbnitz	1. Änderung 18.08.2000
FNP Löderburg	Löderburg, Lust, Neu Staßfurt, Athensleben, Rothenförde	01.12.1993, letzte Änderung 15.04.2004
FNP Neundorf (Anhalt)	Neundorf	14.01.1992 1. Änderung: 21.12.1994
FNP Rathmannsdorf	Rathmannsdorf	---

Quelle: Stadt Staßfurt, Fachdienst 61, Stand Juni 2017

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Planungen spielte die Darstellung von Flächen für großflächige Photovoltaikanlagen jedoch noch keine Rolle. Damit erfolgte auch innerhalb der ehemals selbstständigen Gemeinden keine Prüfung möglicher Standorte.



Mit dem Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wurde ins Netz eingespeister Solarstrom mit einer Ertragsvergütung begünstigt, wodurch ein verstärkter Ausbau und eine entsprechende Nachfrage nach Standorten für Photovoltaikanlagen ausgelöst wurde.

Innerhalb des Stadtgebietes von Staßfurt erfolgte die Einordnung von Photovoltaikfreiflächenanlagen bisher überwiegend auf nicht belegten Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne, die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen waren. Die Flächenpotenziale in diesen Gebieten sind jedoch weitgehend ausgeschöpft bzw. stehen für eine weitere Ansiedlung von Photovoltaikanlagen nicht zur Verfügung. Es gibt jedoch nach wie vor eine Vielzahl von Anfragen durch potenzielle Investoren.

1.2 Zielstellung

Ziel der Stadt Staßfurt ist es, die Einordnung der Photovoltaikfreiflächenanlagen auf städtebaulich verträglichen Standorten zu konzentrieren und dadurch eine geordnete Entwicklung zu erreichen.

Dabei soll sich die Entwicklung in Zukunft auf Flächen konzentrieren, die für eine weitere gewerbliche Nutzung nicht in Frage kommen. In diesem Zusammenhang kann auch Bezug auf das abgestimmte vorliegende Konzept zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Staßfurt genommen werden, das im August 2017 durch den Stadtrat beschlossen wurde. In diesem Konzept für eine prioritäre gewerbliche Entwicklung vorgesehene Flächen sollen künftig von Photovoltaikfreiflächenanlagen freigehalten werden. Die Kernstadt Staßfurt hat als Mittelzentrum bzw. Vorrangstandort für Industrie- und Gewerbeanlagen wesentliche Funktionen auch für das Umland zu erfüllen und entsprechende Flächen vorzuhalten.

Zudem ist beabsichtigt, den sensiblen Freiraum von Photovoltaikfreiflächenanlagen freizuhalten und die Entwicklung im Wesentlichen auf durch eine brach gefallene Vornutzung geprägte Flächen im Randbereich der Ortslagen zu konzentrieren. Hier wiederum spielen die städtebauliche Struktur, Belange des Denkmalschutzes, Orts- und Landschaftsbild, störepfindliche Nutzungen im Umfeld aber auch günstige Voraussetzungen für die Effizienz der Anlagen, Infrastrukturanbindungen und nicht zuletzt Größe und Verfügbarkeit der Flächen eine wichtige Rolle.

1.3 Verfahren

In einer Alternativflächenprüfung/Entwurf wurden zunächst die übergeordneten Vorgaben zusammengestellt und darauf aufbauend aus den in Frage kommenden Standorten über zwei Stufen grundsätzlich geeignete Standorte herausgefiltert. Mit diesem Stand erfolgte mit Schreiben vom 21. Juni 2017 eine frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden. Eine Übersicht der vorgebrachten Anregungen ist Pkt. 4.3 zu entnehmen.

Ein Teil der Hinweise wurde in die Punkte 2, 4.1 und 4.2 übernommen und die Unterlagen fortgeschrieben. Weitere Informationen wurden in die detaillierte Bewertung der Standorte unter 4.5 und 4.6 eingestellt. Darüber hinaus wurden die Verfügbarkeit ausgewählter Flächen sowie die bestehenden Netzkapazitäten geprüft. Im Ergebnis stehen Standorte im Stadtgebiet von Staßfurt, die im Rahmen von verbindlichen Bauleitplanungen kurz- bis mittelfristig entwickelt werden können und welche Einschränkungen hier ggf. zu erwarten sind.

Tabelle und Plan aus Stufe 1 der Standortprüfung, in der zunächst alle Flächen zusammengestellt waren, sind nicht mehr Bestandteil der vorliegenden Standortkonzeption sondern werden lediglich als Anlage 1 angefügt. Die Tabelle zur Stufe 2 mit der Nummerierung der Flächen nach den Ortsteilen wurde nach der frühzeitigen Beteiligung fortgeführt, um auch künftig den Ablauf des Verfahrens nachvollziehen zu können.



2 Übergeordnete und sonstige Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010** des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14.12.2010 von der Landesregierung beschlossen. Nach der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011) trat der LEP 2010 am 12.03.2011 in Kraft.

Ziele der Raumordnung (Z) werden als verbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen definiert, Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen.

Der Landkreis Salzlandkreis, dem die Stadt Staßfurt angehört, wird der Planungsregion Magdeburg zugeordnet. Die Stadt Staßfurt ist im LEP LSA 2010 und im System der zentralen Orte als Mittelzentrum (Z 37) und als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z 58) festgelegt.

Neben dem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz (Z 123 – Bode) ist die Region um Staßfurt auch als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G 122 – Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben) sowie als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Z 136 – Kalkstein Bernburg/Nienburg/Förderstedt und Z 136 – Sol- und Speicherfeld Staßfurt) festgelegt.

Unter Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale / Energie wird unter Punkt 3.4. - Energie - u.a. formuliert:

„Es ist zu sichern, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. (Z 103)“

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

„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. (Z 115)“

„Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (G 84)“

„Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. (G 85)“

In der Begründung heißt es dazu, dass eine flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes hat. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

Zu den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Freiraumstruktur wird ausgeführt, dass Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Raumentwicklung darstellen. Durch alle Fachplanungen sind bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Minderung des Energieverbrauchs, der Erhöhung der Energieeffizienz und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes auszuschöpfen. Für die Gewinnung regenerativer Energien sollen Flächen gesichert und freigehalten werden.



Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Dabei ist zunächst auf die derzeit noch vollumfänglich geltenden Planungen verwiesen.

Der **Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP)** wurde am 17. Mai 2006 durch die Regionalversammlung beschlossen und durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29. Mai 2006 genehmigt.

Für das Gebiet des Altkreises Aschersleben-Staßfurt hat die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) beschlossen, die Planungen fortzuführen. Am 25. Februar 2009 hat die Regionalversammlung der RPM den Regionalen Entwicklungsplan Harz für ihren Zuständigkeitsbereich beschlossen. Die Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde ist am 21. April 2009 erfolgt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23. Mai 2009 wurde der Plan in Kraft gesetzt und ist damit rechtswirksam.

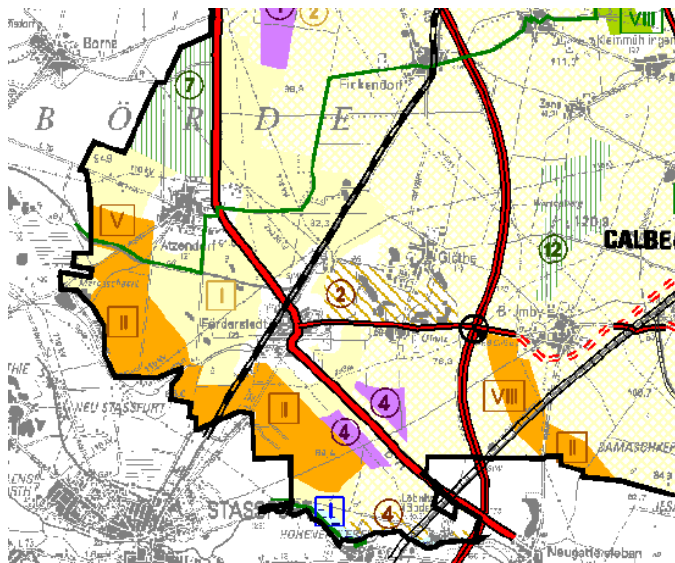


Abb. 01:
Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg 2006 - Auszug

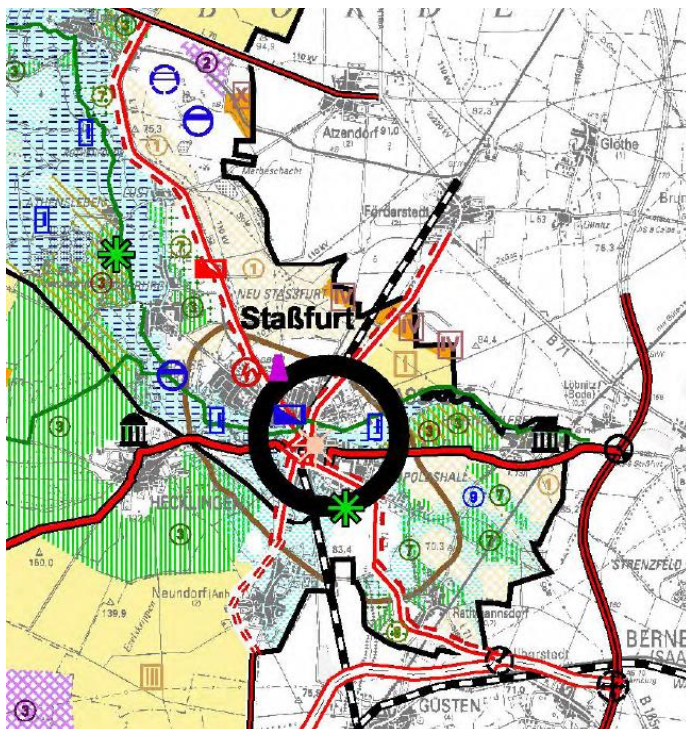


Abb. 02:
Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Harz - Auszug



Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg wird derzeit auf der Grundlage des LEP 2010 neu aufgestellt. Im Rahmen der **Neuaufstellung** wird der Salzlandkreis Bestandteil des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg sein. Dazu liegt ein **1. Entwurf** vom 02. Juni 2016 vor, auf den im Folgenden vorrangig abgestellt werden soll. Relevante Änderungen zu den bisherigen Ausweisungen werden ergänzt.

Als Ziel zur Energieversorgung wird angeführt, dass die Standortwahl für die Nutzung der erneuerbaren Energien unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten und Potenziale so zu erfolgen hat, ... *dass Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung sind das Orts- und Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktion der Landschaft besonders zu berücksichtigen. (Z 83)*

Zur Wahrung der Eigenarten der Kulturlandschaften sind Formen der erneuerbaren Energien bei der Standortwahl so zu planen, dass diese sich möglichst in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und dieses nicht überformen. Damit soll der Vereinheitlichung und Monotonisierung der Landschaft entgegengewirkt und die kulturellen Eigenarten der Kulturlandschaften erhalten werden.

Unter Punkt 5.4.3 – Solarenergie – wird als Ziel 99 zum LEP 2010 (Z 115) ergänzt:

„Vor der Festlegung von Gebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist ein gesamtträumliches Konzept durch die Gemeinde zu erarbeiten, in dem potenzielle Flächen auf ihre Eignung und Konflikte mit anderen Raumfunktionen geprüft werden. Dabei ist nachzuweisen, inwiefern geeignete Dach- und Fassadenflächen, Haus- oder Lärmschutzwände genutzt werden können. (Z 99)“

„Die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich ist an versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung, Deponien und andere, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden. (G 82)“

In der Begründung zu Z 99 und G 82 heißt es:

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie soll bevorzugt innerhalb bebauter Bereiche und an Dach- und Fassadenflächen oder Haus- bzw. Lärmschutzwänden erfolgen. Dies soll aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes und der Verringerung der Flächeninanspruchnahme berücksichtigt werden.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind keine privilegierten Vorhaben im Außenbereich, daher muss eine Bauleitplanung erfolgen und Sondergebiete ausgewiesen werden. Aufgrund ihrer flächigen Ausdehnung und der notwendigen technischen Infrastrukturen sind sie raumbeeinflussend.

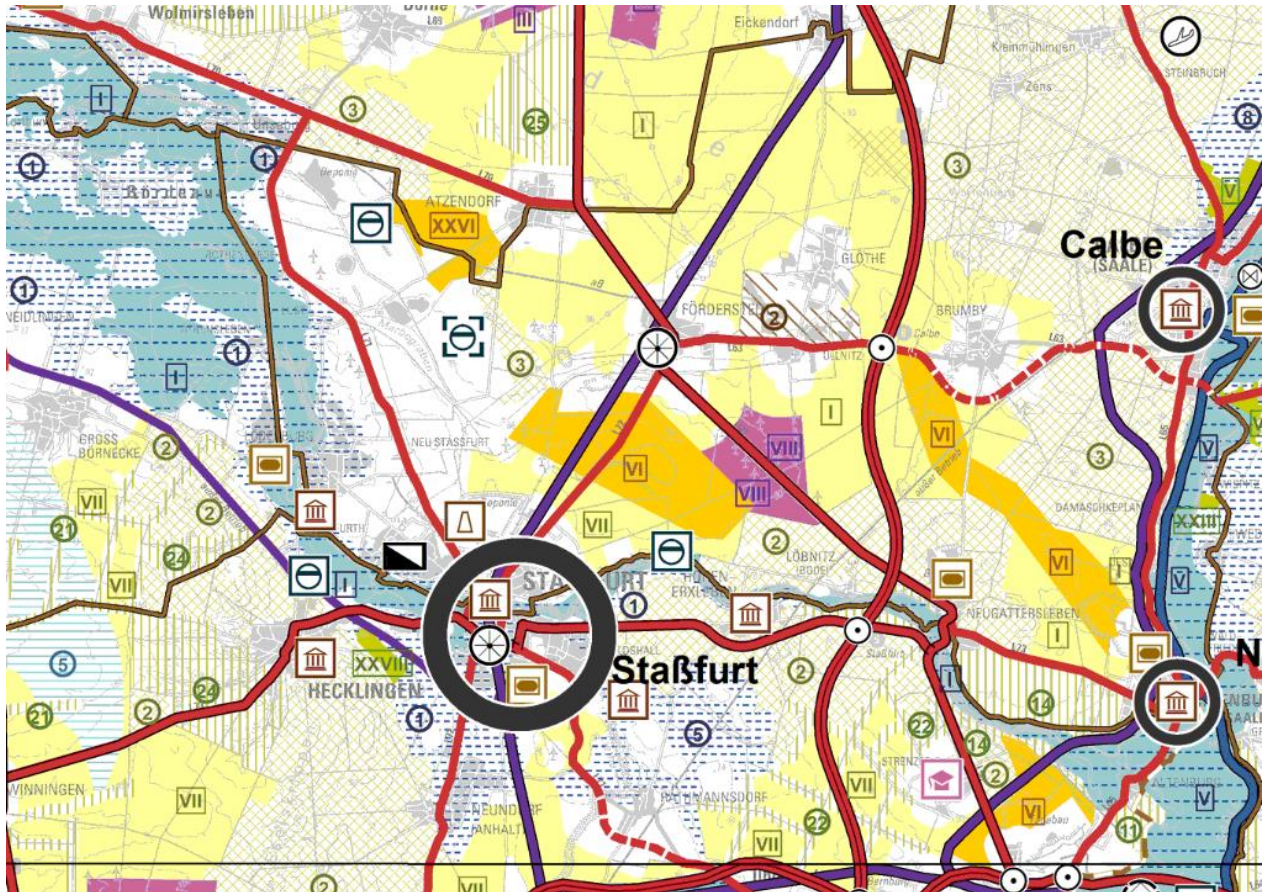
Die Erstellung eines gesamtträumlichen Konzeptes dient der Standortwahl für geeignete Flächen. Um einer weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken, sind nur bestimmte vorbelastete Flächen für eine Errichtung vorzusehen. Zur Vermeidung von raumordnerischen Konflikten mit dem Hochwasserschutz, dem Natur- und Landschaftsschutz, der Landwirtschaft und der Rohstoffgewinnung, sind solche Vorranggebiete von einer Bebauung ausgeschlossen.

Bisher unversiegelte Flächen im Außenbereich und insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen stehen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung. Zum einen befinden sich in der Region Magdeburg Böden mit vorzüglichsten Ackerzahlen und zum anderen sind Flächen für die Grünlandnutzung wichtiger Bestandteil des Agrarsektors und der Ernährungswirtschaft.



Als Grundsatz wird weiter formuliert, dass Bebauungspläne, die vor mehr als 10 Jahren Rechtskraft erlangt haben und nicht realisiert worden sind, im Zuge von Neuaustellungen aufgehoben werden sollen (G 125). Dabei handelt es sich größtenteils um landwirtschaftliche Fläche, für die auch eine Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Sinne des Bodenschutzes bzw. des sparsamen Umgangs mit Boden keine Lösung darstellt.

Abb. 03: **Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (1. Entwurf 2016) - Auszug**



Aufgrund der vorhergehend aufgeführten Ziele bzw. Grundsätze sind für das Stadtgebiet von Staßfurt die folgenden Flächendarstellungen im REP-Entwurf bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen zu berücksichtigen.

- **Vorranggebiete für Landwirtschaft:**
 - I Teile der Magdeburger Börde
 - VII Teile des nordöstlichen Harzvorlandes
(in REP Harz unter III ergänzend auch Darstellung östlich Neundorf)
- **Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft**
 - 2 Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben
 - 3 Magdeburger Börde

Während in **Vorranggebieten für die Landwirtschaft** Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf, sollen nicht mehr genutzte bauliche Anlagen der Landwirtschaft einer Nachnutzung zugeführt werden, zu der auch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehört. (G 133)



- Vorranggebiet für Hochwasserschutz
 - I Bode (einschließlich Holtemme) (LEP 2010 Z 121)
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz
 - 1 Bode
 - 5 Liethe

Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen, für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten. Gemäß Z 117 sind Vorranggebiete für Hochwasserschutz zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.

Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden.

Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind jedoch von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen.

- Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung
 - IV Sol- und Speicherfeld Staßfurt (untertägig)
 - VI Kalksteinlagerstätten Bernburg/Nienburg/Förderstedt (LEP 2010; Z 136)
- sowie (räumlich konkretisiert) mit regionaler Bedeutung (Z 137)
 - XXVI Marbeschacht (Kiessand)
- zudem REP Magdeburg 2010 (mit abweichender Abgrenzung)
 - II Kalksteinlagerstätten Staßfurt/Förderstedt/Bernburg/Nienburg
 - VIII Brumby (Kiessand)

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz). Gemäß Z 139 sind in Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung Zwischennutzungen nicht zulässig. Bis zum Abbau des Rohstoffs verbleibt die Fläche in der derzeitigen Nutzung.

Regional bedeutsame Standorte sind zudem:

- für die Abwasserbehandlung (Z 100)
 - 11. Staßfurt
- für industrielle Abwasserbehandlungsanlagen, sog. Kalkteiche (Z 101)
 - 2. Unseburg (Absetzbecken 3 bis 7), 3. Staßfurt (in Planung)
- für die Abfallbeseitigung
 - 5. Müllverbrennungsanlage Staßfurt

Unter Punkt 6.2.6 Kultur- und Denkmalpflege wird ausgeführt, dass historische Ortskerne und historische Bereiche der Städte und Dörfer unter Wahrung ihrer gewachsenen städtebaulichen



Strukturen und ihrer denkmalwürdigen oder Ortsbild prägenden Substanz dauerhaft zu sichern sind. (LEP 2010; Z 146, S. 164, REP Entwurf Z 158)

Dazu werden in Z 159 Regional bedeutsame Standorte für Kultur- und Denkmalpflege benannt:

20. Hohenerleben Schloss Hohenerleben
32. Staßfurt (SLK) mit Schachanlage Anhalt / Zechenhaus und Salzlagerhalle;
Verwaltungsgebäude der Königlichen Berginspektion und katholische Kirche

Fazit:

Aus den vorhergehenden Ausführungen folgt ganz allgemein, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen zu errichten sind. Weiterhin stehen innerhalb des Stadtgebietes Staßfurt verschiedene dieser grundsätzlich geeigneten Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zur Verfügung, da ihre Entwicklung den konkreten Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen würde.

Vorranggebiete sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textliche oder zeichnerischen Festlegungen. Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

2.2 Erneuerbare-Energien-Gesetz

Wesentliches Kriterium für die Wirtschaftlichkeit einer Anlage und damit auch der Nachfrage durch Unternehmen bildet das **Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG**. Darin werden die Voraussetzungen für die Einspeisevergütung geregelt.

Mit der letzten Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3106) wurde insbesondere die Ausschreibung für Anlagen ab 750 KW eingeführt.

Eine Einspeisevergütung erfolgt bei der Errichtung auf Gebäuden bzw. einer Lärmschutzwand oder sonstigen baulichen Anlagen, die zu einem anderen Zweck als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden sind. Hinzu kommen Flächen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans bereits versiegelt waren bzw. eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung darstellten.

Weiter wird die Einspeisevergütung erteilt für Flächen, die im Abstand bis 110 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen errichtet werden sollen, im Bereich von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB (auch mit Darstellung als GE/GI) und für Flächen, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 BauGB (Planfeststellungsverfahren) durchgeführt worden ist. Darüber hinaus werden als Acker- bzw. Grünland genutzte Flächen innerhalb eines benachteiligten Gebietes gefördert (*Aufzählung nicht abschließend*).

Die Gebotsmenge bei Geboten für Freiflächenanlagen darf pro Gebot eine zu installierende Leistung von 10 Megawatt nicht überschreiten. Darüber hinaus dürfen sich die Anlagen nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder eines Nationalparks im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes befinden.



3 Allgemeine Ausführungen zu Photovoltaikfreiflächenanlagen

Photovoltaikanlagen wandeln Lichtenergie in elektrische Energie um. Der Primärenergielieferant ist das Sonnenlicht. Auch die diffuse Strahlung z.B. bei wolkenverhangenem Himmel genügt, um elektrische Spannung zu erzeugen.

Die einzelnen Photovoltaikmodule sind aneinandergereiht (Module) und auf einer Unterkonstruktion (Modultisch) befestigt. Um eine möglichst hohe Effizienz zu erreichen, werden sie nach Süden ausgerichtet. In freiem Gelände werden die Solarmodule daher entweder in langen von Osten nach Westen ausgerichteten Reihen hintereinander platziert oder auf Nachführanlagen (sog. Solartracker) befestigt, die im verschattungsfreien Abstand zueinander stehen. Mit dieser zunächst aufwändigeren Unterkonstruktion, die der Sonne nachgeführt wird, kann mittelfristig eine höhere Energieausbeute erreicht werden.

Durch den Abstand der Modultische zum Boden sowie ihre bedingte Wasser- und Lichtdurchlässigkeit ist eine extensive Nutzung bzw. Pflege der darunterliegenden Bodenfläche möglich. Der tatsächliche Versiegelungsgrad durch die Anlagen wird sehr gering gehalten.

Der Standort ist an das öffentliche Straßennetz anzubinden. Zwischen den einzelnen Modulreihen bzw. Anlagen sind keine Wege erforderlich. Der Abstand der Anlagen untereinander ergibt sich aus der Bauhöhe und einer möglichen Verschattung. Dies führt dazu, dass durch die Anlagen nur ein Teil der Grundfläche überschirmt bzw. überschattet wird.

Zudem sind innerhalb der Anlagen einzelne Fahrwege auszubilden, die gleichzeitig der Feuerwehr als Fahrgassen dienen.

Nach der Bauphase ist ein Anfahren der Anlage nur zum Wechseln ggf. nicht mehr funktionstüchtiger Module erforderlich. Eine Reinigung der Anlage ist nicht notwendig, lediglich die Beseitigung größerer Schneemassen könnte erforderlich werden, um die uneingeschränkte Nutzung in diesen Fall zu gewährleisten. Sowohl diffuses Licht als auch Regenwasser werden durch die Modultische durchgelassen. Für den Betrieb der Anlage ist kein Personal und damit auch kein Aufenthaltsraum mit Wasserver- oder Abwasserentsorgung notwendig. Die Anlage arbeitet emissionslos, Abfallprodukte entstehen nicht, ebenso sind während des Betriebs keine An- und Abtransporte von Versorgungsgütern erforderlich.

Die PV-Module werden teils oberirdisch, teils unterirdisch mit Kabeln verbunden, über die der erzeugte Gleichstrom zu Wechselrichtern geführt und dort in Wechselstrom umgewandelt wird. Der Wechselstrom wird einer ggf. für alle Flächen zentral angeordneten Übergabestation zugeführt. Von dort erfolgt die Einspeisung in das öffentliche Netz.

Damit beschränken sich die Maßnahmen zur stadttechnischen Erschließung der Solarflächen auf die Verlegung der Kabeltrassen zur Einbindung bzw. -speisung des erzeugten Stroms in das Netz.

Die Photovoltaikanlagen werden aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer mindestens 2 m hohen Einzäunung versehen.

Von den Photovoltaikanlagen ausgehende Emissionen und damit verbundene Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen im Umfeld können aufgrund des erreichten Stands der Technik weitgehend ausgeschlossen werden. Bei angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen sind begleitend zur Planung entsprechende Gutachten (insbesondere zur Blendung) zu erstellen.



4 Alternativflächenprüfung

4.1 Anlagenbestand

Innerhalb des Stadtgebietes von Staßfurt wurden in den letzten Jahren folgende Photovoltaikfreiflächenanlagen errichtet:

Kernstadt Staßfurt:

- | | | |
|--|--|-------------|
| ▪ Gewerbering Nord, | B-Plan Nr. 33/96 „Löderburger Straße“ | ca. 4,1 ha |
| ▪ Gewerbering Nord-Ost, | B-Plan 4/90 Gewerbegebiet „Am Silberfeld“
B-Plan 14/92 Gewerbegebiet Nord-Ost | ca. 12,1 ha |
| ▪ B-Plan Nr. 50/12 Photovoltaik-Freiflächenanlage
Alte-Rückstandshalde – Sodawerke Staßfurt | | ca. 4,0 ha |

OT Atzendorf:

- | | | |
|--|--|-------------|
| ▪ B-Plan Gewerbepark „Am Calbeschen Weg“ | | ca. 10,4 ha |
|--|--|-------------|

OT Brumby:

- | | | |
|---|--|------------|
| ▪ B-Plan Nr. 2-2007 „Gewerbegebiet Brumby-West“ | | ca. 1,9 ha |
|---|--|------------|

OT Glöthe

- | | | |
|---|--|------------|
| ▪ B-Plan Nr. 2 „Gewerbe- und Industriegebiet Glöthe“, | | ca. 3,3 ha |
|---|--|------------|

OT Hohenerxleben

- | | | |
|---|--|------------|
| ▪ B-Plan Nr. 1/91 Gewerbegebiet „Am Kalkwerk“ | | ca. 2,0 ha |
|---|--|------------|

Summe	37,8 ha
-------	---------

Darüber hinaus gab es verschiedene Anfragen, in deren Folge zum Teil auch Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne gefasst wurden.

Die Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen wird im vorliegenden Konzept weder im Bestand noch in der Planung berücksichtigt. Sie ist Sache des jeweiligen Eigentümers und lässt sich konzeptionell nicht steuern.

Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen innerhalb von Baugebieten ist in § 14 BauNVO geregelt. Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind untergeordnete Photovoltaikanlagen auf Dach- und Außenwandflächen auch dann zulässig, wenn sie die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz einspeisen.

Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen (*ausgenommen bei Hochhäusern*) sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes gehören gemäß § 60 Abs. 1 Pkt. 3 BauO LSA zu den genehmigungsfreien Vorhaben.

Eine Realisierung von Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden im Eigentum der Stadt ist unproblematisch. Seitens der Stadt Staßfurt kann eine Liste mit geeigneten öffentlichen Gebäuden erstellt werden, auf deren Dächern eine Installation von Photovoltaikanlagen möglich ist.



4.2 Prüfung von Konversionsflächen im Stadtgebiet - Stufe 1

Gemäß der unter Pkt. 2.1 ausführlich dargestellten landes- und regionalplanerischen Vorgaben sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

Daher wurden der gesamtgemeindlichen Betrachtung zunächst die schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten, Verdachtsflächen und altlastverdächtige Flächen (ALVF) des Landes Sachsen-Anhalt, die in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten im Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt erfasst sind, zu Grunde gelegt. Quelle war das Raumordnungskataster des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt mit Stand 12/2014. Bereits archivierte Flächen sind darin nicht enthalten.¹

In einer ersten Stufe wurden die im ROK erfassten Flächen geprüft. Sie wurden nach den letzten fünf Stellen der Kennziffern im Mitteldeutschen Altlasten-Informationssystem (MDALIS) geordnet, dem auch die Bezeichnung bzw. Lage der Flächen entnommen wurde.

Folgende Ausschlusskriterien waren entscheidend:

- weiter andauernde Nutzung
- Lage innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft, für den Hochwasserschutz/ökologisches Verbundsystem (Überschwemmungsgebiete) oder für die Rohstoffgewinnung (LEP 2010/REP Magdeburg, 1. Entwurf)
- Überschneidung mit besonders geschützten Biotopen bekannt, Flächen mit Ausgleichspflanzungen
- Vorrangstandorte für Industrie/Gewerbe (Ausnahme Deponien)
- punktuelle ALVF innerhalb der Ortskerne

Bei Letzteren wurde insbesondere auf das Ortsbild und die Erhaltung historisch gewachsener Strukturen abgestellt. Aufgrund der geringen Größe (i.d.R. unter 1 ha) ist zudem nicht davon auszugehen, dass es sich um raumbedeutsame Planungen handelt, die Gegenstand dieser Konzeption sind.

Im Ergebnis wurden von den insgesamt im ROK als ALVF erfassten 105 Flächen/Standorten 75 aus den genannten Gründen als ungeeignet eingestuft und nicht weiter betrachtet.

Die verbleibenden Flächen wurden um aus Sicht der Stadt besonders geeigneten (Alt)Standorte (ehemalige Stallanlagen in Athensleben/OT Lust, Atzendorf, Löbnitz und Neundorf) ergänzt. Dies erfolgte auch vor dem Hintergrund, in allen Ortsteilen mögliche Standorte vorzuhalten. Dabei handelt es sich nach weiteren Recherchen um archivierte ALVF.

Der von der Stadt aufgrund einer Nachfrage ebenfalls eingestellte ehemalige Kuhstall am westlichen Ortsausgang von Üllnitz ist nicht im Kataster erfasst. Er scheidet auch wegen seiner geringen Größe aus einer weiteren Betrachtung aus.

Ebenfalls untersucht wurden aufgrund der EEG-Regelungen die Flächen im Abstand von 110 m beidseitig der Autobahn sowie der Schienenwege.

¹ Die archivierten Flächen konnten aufgrund fehlender Daten ganzheitlich auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht in die Betrachtung eingestellt werden. Damit kann nicht ausgeschlossen werden, dass über die in Stufe 1 betrachteten Flächen hinaus weitere Standorte grundsätzlich für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet sind. Sie sind dann im Einzelfall nach den Kriterien des vorliegenden Konzeptes zu prüfen.



Die Bundesautobahn (BAB) 14 mit ihren im Stadtgebiet angrenzenden Flächen liegt im Vorranggebiet für Landwirtschaft I „Teile der Magdeburger Börde“ (REP MD, 1. Entwurf). Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf. Daher wird eine Errichtung von Photovoltaikanlagen hier nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein.

Die Flächen entlang der Bahnlinie Staßfurt-Magdeburg befinden sich nach dem REP MD, 1. Entwurf) im Vorranggebiet für Landwirtschaft I „Teile der Magdeburger Börde“ und VII „Teile des Nordöstlichen Harzvorlandes“ oder im Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VI „Kalkstein Bernburg/Nienburg/Förderstedt“. Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen. Zwischennutzungen sind bis zum Abbau des Rohstoffs nicht zulässig. Hier wären lediglich die Flächen im Umfeld der Ortslagen Förderstedt und Staßfurt geeignet.

Die Tabelle und der auf Grundlage der ALK-Daten erstellte Plan 1 sind Anlage 1 des Standortkonzeptes.

4.3 Vertiefende Standortprüfung – Stufe 2

In einem weiteren Schritt wurden die in Stufe 1 ausgewählten 36 Flächen nach Ortsteilen geordnet, bezüglich ggf. weiterer bekannter Sachverhalte/Einschränkungen beschrieben und zum Teil zusammengefasst (vgl. auch **Plan Stufe 2**).

Zudem wurde auf eine Betrachtung der Flächen entlang der Bahn südwestlich von Förderstedt verzichtet. Sie grenzen unmittelbar an das Vorranggebiet für Landwirtschaft an und werden ebenfalls als Acker bewirtschaftet.

Als besonders geeignet verblieben zunächst in der Kernstadt acht Standorte, in den Ortsteilen Atzendorf und Neundorf zwei Standorte sowie jeweils ein Standort in Athensleben, Brumby, Förderstedt, Löbnitz und Löderburg/Neustaßfurt.

Mit diesem Stand erfolgte die frühzeitige Beteiligung der TÖB. Teilweise sind in die folgende Tabelle bereits redaktionelle Hinweise eingeflossen.

Spalte 1	Kennziffer nach MDALIS
Spalte 2	Bezeichnung nach MDALIS
Spalte 3	Bruttofläche der ALVF, gerundet (bis 3 ha auf 0,5 ha, danach auf volle ha), <u>nicht</u> für Photovoltaik zur Verfügung stehende Fläche
Spalte 4	aktueller Bestand/Nutzung
Spalte 5	überlagernde Darstellungen im REP Magdeburg, 1. Entwurf
Spalte 6	Bemerkungen zu ergänzend zu beachtenden Sachverhalten
Spalte 7	Bewertung der Fläche für weitere Untersuchungen
	- ungeeignet
	? mit Fortschreibung des Konzeptes zu ergänzen
	S 1 in Standortplan/Prioritätenprüfung (Ortsteil/ld. Nummer) einzustellen



Tab. 02: Vertiefende Standortprüfung von Konversionsflächen / Stufe 2

Kenn- ziffer	Bezeichnung MDALIS/ Lage	Fläche	Bestand/Nutzung	Darstellungen in REP (Vorbehalte), Darstellung FNP	Bemerkungen	+/-
1*	2*	3*	4*	5*	6*	7*
Kernstadt Staßfurt (S)						
<i>Gewerbering Nord</i>						
13227	Komm.-u. Industriedeponie Soda (sog. Achenbachdeponie) Betriebsgel. Sodawerk Löderburger Str.	> 1,5 ha	aufkommender Gehölzbestand	FNP: Grün als Puffer Gewerbe/Wohnen	ggf. in Verbindung mit angrenzender Fläche, alter- nativ in Erweiterung Grünzug	S1
13287	Deponie und Schacht Achenbachgelände, ehemaliges Kaliwerk; Athenslebener Weg 34-36	> 8 ha	Garagenkomplex (mit Photovoltaik-Dachanlagen), Gewerbe, Kraftwerk, in Randbereich freie Flächen	Vorrangstandort Gewerbe FNP: gewerbliche Baufläche	Teilflächen im Norden und Süden ggf. mit angrenzenden Flächen (13227)	
13237	Sodawerk Staßfurt GmbH & Co. KG; An der Löderburger Bahn 4a	> 35 ha	CIEH Soda Dt. GmbH, Deponien in Randlage	Vorrangstandort Gewerbe FNP: gewerbliche Baufläche, Deponien als Grünfläche	Vorbehalt, dass Teilflächen nicht für Gewerbe nutzbar	
16009	CAS AG; Atzendorfer Straße 19	< 45 ha	CAS AG, Maschinenbau, anteilig Deponie angrenzend an Sodawerk	Vorrangstandort Gewerbe FNP: gewerbliche Baufläche, Deponien als Grünfläche	Priorität Gewerbeflächen, im Norden Landwirtschaft, Südwestlich i.V. mit Sodawerk	S2
<i>Gewerbering Nord-Ost</i>						
13301	Deponie Förderstedter Str. Am Silberfeld	< 3 ha	Tankstelle, sonst Sukzession, im SO aufkommende Gehölze	FNP: Grünfläche/Aufschüttg. in B-Plan Nr. 4/90, Gewerbe	anteilig jedoch bevorzugt gewerbliche Entwicklung	S3
13229	Ehem. Betriebsdeponie Chemie- anlagenbau Staßfurt (CAS AG, jetzt EMDE Industrietechnik GmbH); Calbescher Weg/ Am Steinbruch	> 2,5 ha	anteilig noch befestigt, nur punktuell Gehölze, Abdeckung beendet	FNP: Grünfläche/Aufschüttg. in B-Plan Nr.4/90, Deponie	Status Abfallrecht?	
13230	Deponie Ludwig 2; Löbnitzer Weg	> 4 ha	ohne Bewuchs	anteilig im LSG, Grenze Vorrang Hochwasserschutz	Status Abfallrecht?	S4
13231	Halde Mineralwolle, Schacht/Kaliwerk Ludwig 2; Löbnitzer Weg	> 2,5 ha	anteilig ruinöse Bebauung, Ablagerungen, Sukzession	angrenzend LSG, Vorrang Hochwasserschutz;	i.V. mit angrenzenden Flächen 13230 und 13239	
13239	Kalischacht Ludwig 2 (Altstandort)	< 2 ha	ruinöse Bebauung, teils Brache	FNP: gewerbliche Baufläche		



Kenn- ziffer	Bezeichnung MDALIS/ Lage	Fläche	Bestand/Nutzung	Darstellungen in REP (Vorbehalte), Darstellung FNP	Bemerkungen	+/-
1*	2*	3*	4*	5*	6*	7*
Leopoldshall						
13234	Leopoldshall Ind.-dep. u. Altstandort Concordia; südöstl. Ortsrand	> 3 ha	Sukzession, in Randbereich Gehölze	Vorrangstandort Gewerbe FNP: Grünfläche (Aufschüttg.) in gemischter Baufläche	Pufferbereich zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung	S5
13297	Senkungswanne Leopoldshall; Bernburger Str.- Strandsolbad	< 20 ha	div. gewerbliche Nutzung, ruinöse Bebauung, Brache, Grünflächen, Sukzession...	Vorrangstandort Gewerbe Grünfläche (Aufschüttg.), Sportanlagen	anteilig im zentralen Bereich ggf. auch mit angrenzenden Flächen	S6
13299	Deponie Salzwirkstr. Rathmannsdorfer Straße	< 7 ha	abgedeckt, teils fortgeschrittene Sukzession	Grenze Vorrang Landwirtschaft FNP: Grünfläche/Aufschüttg.	Status Abfallrecht prüfen	S7
13235	an der Bahn nördl. Neundorf	> 1 ha	Sukzession	angr. Vorrang Landwirtschaft, Vorbehalt Hochwasserschutz; FNP: Landwirtschaft	in Verbindung mit Streifen zur Bahn, der sich jedoch in landwirtschaftlicher Nutzung befindet	S8
13296	Deponie Lokschuppen; Am Knüppelsberg	< 1 ha	Sukzession	angr. Vorrang Landwirtschaft, Vorbehalt Hochwasserschutz; FNP: Grünfläche/Aufschüttg.		
13291	Dep. Neue Welt, Chem. Fab. Leisler&Towns (ehem. Westfälische Drahtindustrie, WDI) Neue Welt 1-3, Schlachthofst.-Neue Welt	< 1,5 ha	Sukzession, Baracken	FNP: Weißfläche/Aufschüttung in Wohnbebauung	zentral in Ortslage, Entwicklung als Wohnstandort i.V. mit angrenzender Bebauung	-
13225	ehem. Apparatebau Staßfurt; Neundorfer Straße	< 2,5 ha	ruinöse Bebauung, z.T. Rückbau, z.T. noch in Nutzung, teilw. versiegelt, einzelne Gehölze	Vorbehalt Hochwasserschutz; FNP: gewerbliche Baufläche	<i>i. V. mit Standort OT Neundorf</i>	zu ND1
Athensleben						
13206	ehem. Stallanlage südlich OT Lust, beidseitig K 1303 nach Löderburg	> 4 ha	überwiegend noch bebaut, westlich z.T. noch in Nutzung	Vorbehalt Hochwasserschutz		AT1
Atzendorf						
23028	Schweinebrennanlage südlich Ortslage;	< 7 ha	einzelne Bebauung u. befestig- te Flächen, Gehölzbestand			AD1



Kennziffer	Bezeichnung MDALIS/ Lage	Fläche	Bestand/Nutzung	Darstellungen in REP (Vorbehalte), Darstellung FNP	Bemerkungen	+/-
1*	2*	3*	4*	5*	6*	7*
23034	Molkerei am Milchgraben (Atzendorf); südwestl. Ortsausgang; Athenslebener Chaussee	> 0,5 ha	hochgradige, ruinöse Bebauung	FNP: Gewerbe/Landwirtschaft	Misstand am Ortseingang, wirtschaftlich problematisch, ggf. mit angrenzenden Flächen	?
23038	Fläche nördlich Hauptstraße (Kühlbetrieb)	< 1,5 ha	zurückgebaut, Gehölzbestand	FNP: Gewerbe/Landwirtschaft	Aufstellungsbeschluss B-Plan Photovoltaik	AD2
Brumby						
26072	Schweineaufzuchtanlage (Brumby); Am Mühlinger Weg	> 6 ha	teilw. noch in Betrieb und dicht bebaut, Pufferbereich zu Wohnen aufgegeben, z.T. Gehölze und Grünland/Sukz.	Landwirtschaft	ggf. anteilige Flächen ohne landwirtschaftliche Nutzung	BR1
Förderstedt						
23134	Milchviehanlage Förderstedt; südöstl. Ortsrand	> 5 ha	zurückgebaut, beginnende Sukzession	Grünfläche	könnte noch ergänzt werden, im SW Wohnbebauung	FÖ1
27023	Deponie Förderstedt; nördlich Marbegraben	> 3 ha	Sukzession, ohne Gehölze inmitten Landwirtschaft	Randbereich Vorrang Landwirtschaft; FNP: Landwirtschaft	in Ackerfläche, Betroffenheit Landschaftsbild?	?
Glöthe (mit Üllnitz)						
	ehem. Kuhstall westlich Üllnitz	< 0,5 ha	leerstehende Bebauung, überwiegend versiegelt	FNP: Landwirtschaft	Misstand an Ortseingang i.V.m. Vornutzung Stallanlage	?
Hohenerxleben						
13175	Kommunale und Schadstoffdeponie; 1 km westl. Hohenerxleben, südlich L 73	< 2 ha	Unland/Grünfläche; einzelne Sträucher	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft; Grünfläche innerhalb Landwirtschaft	Lage in freier Landschaft, sichtexponiert	-
13177	Zentr. Hausmülldep. Staßfurt; Ortseingang Staßfurt/Hohenerxlebener Str.	> 7 ha	Hausmülldeponie	Deponie	Status Abfallrecht?	?
Löbnitz						
	ehem. Stallanlage westlich Ortslage, Hohenerxlebener Weg	> 1,5 ha	anteilig leerstehende Bebauung, Sukzession	FNP: gemischte Baufläche; angrenzend Vorbehalt Landwirtschaft	Brache i.V.m. Vornutzung Stallanlage	LÖ1



Kennziffer	Bezeichnung MDALIS/ Lage	Fläche	Bestand/Nutzung	Darstellungen in REP (Vorbehalte), Darstellung FNP	Bemerkungen	+/-
1*	2*	3*	4*	5*	6*	7*
Löderburg (mit Neustaßfurt)						
13201	Elsapark-Gelände ehem. Kampfstofffabr. Ergethan; westl. der Bahnlinie Neustaßfurt	< 3 ha	überwiegend Gehölzfläche	FNP: Grünfläche/Bahnanlagen/ Gewerbe	Gehölzbestand, ökologisch hohe Wertigkeit	-
13202	Asche- und Rückstandshalde ehem. Pottaschefabrik	> 5 ha	Rekultivierung, Gefahrenabwehr-Abdeckmaßnahmen, Randbereich Gehölze	FNP: Deponie	Status Abfallrecht?	LB1
13203	Aschespülhalde Neustaßfurt	< 5 ha	kein Bewuchs	FNP: Deponie	Status Abfallrecht?	
13204	Ergethanhalde - Deponie ehem. Kampfstofffabr. Ergethan; nördl. Str. Neustaßfurt-Löderburg	> 3 ha	kein Bewuchs	FNP: Deponie	Status Abfallrecht?	
13211	ehem. Gelände Kaliwerk-Pottaschefabrik Neu-Staßfurt westl. der Straße Staßfurt-Egeln	> 15 ha	anteilig in gewerblicher Nutzung, anteilig Leerstand	Vorrangstandort Gewerbe in REP Harz	Neuordnung als Gewerbestandort geplant, anteilig Photovoltaik i. V. mit angrenzenden Halden	
Neundorf						
13212	ehem. Dachpappendeponie Neundorf; an Bahnlinie Staßfurt-Hecklingen südl. Ortsausgang Staßfurt	> 2 ha	Grünland, Weide	Vorrangstandort Gewerbe, Vorbehalt Hochwasserschutz FNP: Gewerbegebiet	bei landwirtschaftlicher Nutzung ungeeignet, ggf. i.V.m. 13225 (Kernstadt)	ND1
13213/ 48235	ehem. Dachpappenwerk Staßfurt; Neundorfer Straße	< 3 ha	ruinöse Bebauung, z.T. versiegelt, z.T. Sukzession	Vorbehalt Hochwasserschutz FNP: S	Misstand am Ortseingang; Eigentumsverhältnisse problematisch	
13220	Schweine- und Schafställe Schulweg	< 3 ha	anteilig ruinöse Bebauung bzw. befestigt, vereinzelt Gehölze	Vorbehalt Landwirtschaft FNP: Landwirtschaft	i.V.m. Vornutzung Stallanlage	
Rathmannsdorf						
13214	ehem. komm. Deponie, Rathmannsdorf; südl. Ortsrand	< 1 ha	Gehölzbestand	-	Gehölzbestand, Zuschnitt	-



4.4 Hinweise der betroffenen Behörden

Zu den Ergebnissen der Alternativflächenprüfung/Entwurf vom Juni 2017 äußerten sich die betroffenen Behörden wie folgt:

Das **Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte** verwies in seiner Stellungnahme zunächst auf den Planungsvorbehalt für Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Auf Grund der unmittelbaren Nähe einiger Planflächen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es temporär zu landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Feinpartikel) kommen kann.

Sofern naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, sollten diese auf den überplanten Fläche realisiert werden. Sollten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angrenzend an oder auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden, so ist das ALFF Mitte als Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Weiter wurde zu verschiedenen Flächen auf laufende Flurbereinigungs- bzw. Bodenordnungsverfahren verwiesen, in deren Rahmen eine Veränderungssperre gemäß § 34 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) besteht.

Das **Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt** / Bereich Bergbau weist auf bestehendes Bergwerkseigentum sowie Einwirkungsbereiche des Altbergbaus (Kaligruben Staßfurt) hin. Innerhalb des gesamten Stadtgebietes Staßfurt sind Deformationen der Erdoberfläche in Form von geringfügigen Senkungen nicht auszuschließen. Ergänzend wird auf lokale Senkungen und Erdfällen an der Geländeoberfläche verwiesen, die an einzelnen Standorten nicht völlig ausgeschlossen werden können.

Grundsätzlich bestehen in allen genannten Alternativflächen aufgrund der dem LAGB vorliegenden Unterlagen jedoch keine Bedenken gegen die Errichtung von Photovoltaikanlagen.

Aus Sicht der Hydro- und Umweltgeologie kommen Altablagerungen, die dem Bodenschutzrecht unterliegen, grundsätzlich für die Errichtung von PV-Anlagen in Betracht. Zu beachten ist jedoch, dass bestehende Sicherungsmaßnahmen, wie Oberflächenabdichtungen, sowie Sickerwasserauffangvorrichtungen nicht beeinträchtigt oder beschädigt und zukünftige Sanierungsmaßnahmen nicht behindert werden.

Deponieflächen unterliegen unter Umständen für eine lange Zeit nach dem Abschluss der Ablagerung Setzungserscheinungen, die je nach Art des abgelagerten Abfalls und Höhe des Deponiekörpers unterschiedliche Ausmaße annehmen.

Bei einer Errichtung einer PV-Anlage muss das noch zu erwartende Setzungsmaß bei der Gestaltung der Unterkonstruktion berücksichtigt werden (z.B. Einzelmodultische und nachjustierbare Ständerwerke).

Von den potenziellen Standorten der Stufe 2 werden keine Lagerstätten oberflächennaher Rohstoffe beeinträchtigt. Aus ingenieurgeologischer Sicht gibt es keine Bedenken.

Das **Landesverwaltungsamt** äußert sich zu den in seiner Zuständigkeit befindlichen Altdeponien. Diese wurden bzw. werden im Rahmen der Rekultivierung mit einer Wasserhaushaltsschicht als Oberflächenabdeckungssystem versehen. Eine Nachnutzung der Deponiestandorte durch Photovoltaikanlagen (PVA) ist in den jeweiligen Rekultivierungskonzepten nicht vorgesehen. Gemäß dem aktuellen Stand der Technik (Bundeseinheitliche



Qualitätsstandards Nr. BQS 7-4a) geht man von einer "Systemunverträglichkeit" für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wasserhaushaltsschichten aus.

Nach derzeitigem Stand könnte einer Errichtung von Photovoltaikanlagen auf o.g. Standorten nicht zugestimmt werden. Die Deponien sollten daher aus dem übersendeten Konzept herausgenommen werden.

Abschließend wird auf die Rundverfügung 18/2012 „Bau von Photovoltaikanlagen (PVA) auf Deponien" des Referats Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 06. Dezember 2012 hingewiesen.

Aus fachlicher Sicht des Immissionsschutzes wird auf Standorte verwiesen, an denen Belästigungen durch Blendwirkungen infolge von Reflexionen von vornherein nicht auszuschließen sind.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft** stellte auf die im 1. Entwurf des Regionalplans Magdeburg betroffenen Festlegungen ab und bewertete in diesem Zusammenhang die Betroffenheit der einzelnen Potenzialflächen. Es erfolgte noch keine raumordnerische Beurteilung. Auch die *oberste Landesentwicklungsbehörde* äußert sich dazu erst im Rahmen der Bauleitplanung.

Die untere Landesentwicklungsbehörde führt zudem aus, dass bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalplans für die Planungsregion Magdeburg uneingeschränkt die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen Harz bzw. Magdeburg weiter gelten und entsprechend zu beachten sind.

Die untere Naturschutzbehörde verweist auf einzelne Flächen mit aus ihrer Sicht möglichem erhöhten Konfliktpotenzial, die untere Immissionsschutzbehörde auf ggf. schädliche Blendwirkungen für Straßen- und Schienenverkehr sowie angrenzende Bebauung.

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde merkt an, dass zudem archivierte Flächen erfasst sind und führt aus, dass konkrete Abstimmungen erforderlich sind. Im Folgenden wurden von der Behörde einzelnen Flächen ergänzt sowie die Standorte der Stufe 2 direkt durch Eintrag in der Tabelle bewertet. Auch hier unterliegen verschiedene Deponien noch der Nachsorge.

Das *Landesanstalt für Altlastenfreistellung* ist von der Planung nicht betroffen.

Die ebenfalls beteiligte **Stadtwerke Staßfurt GmbH** weist darauf hin, dass zur Einspeisung von Elektroenergie in das bestehende Netz immer eine Einzelstandortbetrachtung erforderlich ist.

5 Standortkonzeption

5.1 Mittelfristig ungeeignete Standorte

Die im Rahmen der TÖB-Beteiligung vorgebrachten Anregungen wurden in die Betrachtungen eingestellt und die verbliebenen Standorte noch einmal bewertet (*vgl. anliegende Tabelle 3 und Plan*).

Das führte zunächst zum Ausschluss weiterer Flächen bzw. zu deren Reduzierung.

Im Ergebnis wurden insbesondere die Deponien, die noch dem Abfallrecht unterliegen, als **ungeeignet** eingestuft.

Bei der Fläche *S3* im **OT Staßfurt** handelt es sich anteilig um Flächen, die dem Vorrangstandort Industrie und Gewerbe zuzurechnen sind. Die Deponie an der Förderstedter Straße ist innerhalb des Bebauungsplans 4/90 „Am Silberfeld“ als Gewerbegebiet festgesetzt. Hier wird auch vom Eigentümer weiterhin auf eine gewerbliche Nutzung abgestellt.



Die Betriebsdeponie Staßfurt (EMDE Industrietechnik GmbH, Kennziffer 13229, Gemarkung Staßfurt, Flur: 4, Flurstück 1676/3) befindet sich derzeit in der abfallrechtlichen Stilllegung in Zuständigkeit des LVwA und unterliegt bis zur Entlassung aus der Nachsorge weiterhin dem Abfallrecht. Das Oberflächenabdeckungssystem ist bereits errichtet. Es wurde eine Wasserhaushaltsschicht mit einer Stärke von 1,20 m als Oberflächenabdeckungssystem aufgebracht.

Unter dem Standort S8 wurden verschiedene Flächen entlang des 110 m-Streifens zur Bahn zusammengefasst. Die Kennziffer 13235 befindet sich in der Nachsorge des Landkreises, und kommt für Photovoltaikanlagen nicht in Frage. Die Kennziffer 13291 unterliegt anteilig einer landwirtschaftlichen Nutzung, zudem grenzt das Vorranggebiet für Landwirtschaft an.

Für die im **OT Atzendorf** mit ? versehene Fläche der ehemaligen Molkerei läuft ein Bodenordnungsverfahren mit Veränderungssperre. Da sie massiv bebaut ist und nur 0,5 ha umfasst, ist eine Beräumung und Bebauung mit Photovoltaikanlagen wirtschaftlich nicht umsetzbar.

Die im **OT Brumby** anteilig zu prüfende Fläche **BR 1** wird nach Hinweis des ALFF insgesamt landwirtschaftlich genutzt, dass betrifft auch die unbebauten Flächen als Grünland. Zudem läuft für die Flächen ein Flurbereinigungsverfahren.

Die näher zu betrachtende Deponie im **OT Förderstedt** (Kennziffer 27023, mit ?) befindet sich in der Nachsorge beim Salzlandkreis. Sie wurde mächtig mit Klärschlammkompost abgedeckt, die Oberfläche ist sehr schlecht und für eine Bebauung mit Photovoltaikanlagen nicht geeignet.

Im **OT Hohenerleben** am Ortseingang von Staßfurt befindet sich die Zentrale Hausmülldeponie Staßfurt (mit ?) in der Stilllegungsphase beim LVwA (Kennziffer 13177). Sie liegt im Bereich einer ehemaligen Kiesgrube, die mit Abfällen zur Beseitigung der DK II aufgefüllt und aufgehaldet wurde. Sie unterliegt bis zur Entlassung aus der Nachsorge weiterhin dem jeweils geltenden Abfallrecht.

Die Deponie wurde bis zur Beendigung der Ablagerungsphase am 31. Mai 2005 als Siedlungsabfalldeponie der Landkreise Staßfurt und Aschersleben genutzt. Der Inhaber bzw. Betreiber der Deponie Staßfurt Hohenerlebener Straße ist der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises. Die vorhandene Vegetation besteht hauptsächlich aus Gräsern und ruderalen Krautstrukturen. Die Oberflächenabdeckung der Deponie wurde an den Böschungen mit einer alternativen Oberflächenabdeckung in Form einer Rekultivierungs-/Wasserhaushalts-/Methanoxidations-schicht (RWM) ausgeführt. Das Deponieplateau ist derzeit nur temporär abgedeckt. Baumaßnahmen sind hier noch erforderlich.

Die Nutzung des Areals als potenzieller Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage muss im Einzelfall geprüft werden. Die bestehende Oberflächenabdeckung beinhaltet unter anderem eine Wasserhaushaltsfunktion. Es wird daher darauf hingewiesen, dass die bestehende Oberflächenabdichtung nicht mechanisch beschädigt werden darf, um zu verhindern dass Niederschlagswasser in den Deponiekörper eindringt und somit die Wasserhaushaltsfunktion nachteilig beeinflusst. Die geschlossene Vegetationsdecke ist zu erhalten. Aufgrund der besonderen Rahmen- und Standortbedingungen ist bei der Deponie mit höheren Planungs- und Baukosten zu rechnen.

Im **OT Löderburg** mit **Neustaßfurt** wurden unter **LB1** verschiedene Deponien sowie das Kali- und Pottaschewerk zusammengefasst. Bei Letzterem handelt es sich nach dem geltenden REP Harz um einen Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe. Im Entwicklungskonzept der Stadt Staßfurt ist das Werksgelände zur Neuordnung der gewerblichen Nutzung vorgesehen. Hier kämen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ohnehin nur Randbereiche in Verbindung mit den angrenzenden Deponien in Frage.

Die Deponie Pottasche (Asche- und Rückstandshalde Neustaßfurt, Kennziffern 13202, 13203 und 13204) befindet sich derzeit in der abfallrechtlichen Stilllegung in Zuständigkeit des LVwA. Das Oberflächenabdeckungssystem ist noch nicht errichtet. Geplant ist eine Wasserhaushaltsschicht.



Das LAGB verweist auf die Lage innerhalb der Einwirkungsbereiche der ehemaligen Königlichen Braunkohlenzeche „Löderburg“ und der Kaligruben Staßfurt. Weiterhin liegen diese Flächen innerhalb des Bergwerkeigentums Nr. III-A-b-352/90/969 „Egelner Südmulde“ (Bodenschatz: Braunkohle). Bergwerkseigentümerin ist der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH.

Bei der archivierten Fläche *ND 2* im Schulweg **OT Neundorf** handelt es sich noch um ein landwirtschaftliches Betriebsgelände innerhalb des Vorrang- (REP Harz) bzw. Vorbehaltsgebietes (1. Entwurf REP Magdeburg) für Landwirtschaft.

5.2 Nachrangig zu entwickelnde Standorte

Bei der Einordnung in die Kategorie der nachrangigen, aber grundsätzlich möglichen Standorte wurde auf die derzeitige Verfügbarkeit sowie ggf. noch ergänzend erforderliche Untersuchungen abgestellt.

Bei der Aufnahme der Fläche **S2** im *OT Staßfurt* wurde innerhalb der Betriebsgelände bereits auf die nicht bebaute bzw. gewerblich genutzten Flächen zwischen dem Sodawerk und der CAS AG abgestellt, die im FNP als Deponie bzw. Grünfläche dargestellt sind. Zwar handelt es sich insgesamt um einen Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe, jedoch kommen diese Deponien nicht für eine gewerbliche Nutzung in Frage.

Die Deponie Halde Solereinigung (Kennziffer 13237) wurde in der Gemarkung Staßfurt, Flur 2, Flurstück 25/4 und 12/2 errichtet. Sie liegt auf dem Betriebsgelände der Sodawerke Staßfurt (CIECH Soda Deutschland GmbH & Co. KG). Im Jahr 2007 wurde die Deponie endgültig stillgelegt und befindet sich in der Nachsorgephase. Bis zur Entlassung aus der Nachsorgephase unterliegt sie dem Abfallrecht. Es wurde eine 1,50 m mächtige Wasserhaushaltsschicht als Oberflächenabdeckungssystem errichtet. Die vorherrschende Vegetation besteht hauptsächlich aus Gräsern und ruderalen Krautstrukturen.

Damit reduziert sich der Standort zunächst auf die angrenzenden Flächen des CAS AG (Flurstücke 25/2 und 25/13 der Flur 2). Derzeit ist die Fläche nicht verfügbar. Sie ist unter Beachtung ihrer exponierten Lage und der damit verbundenen Auswirkungen jedoch grundsätzlich geeignet.

Vom LAGB wird zudem darauf verwiesen, dass sich der Standort im Einwirkungsbereich der Nord-Ost-Flanke der Kaligruben Staßfurt sowie im Einflussbereich des in größerer Tiefe anstehenden Staßfurter Sattels befindet.

Zum Standort **S5** in Leopoldshall Altstandort Concordia gibt es vom Landkreis folgende Einschätzung:

Historisch gesehen stellt die Deponie Concordia eine mit Ablagerungen von festen Rückständen der chemischen Fabriken Concordia verfüllte Kiesgrube dar. Das Deponieinventar besteht überwiegend aus Rückständen aus der Aufbereitung von Kalisalzen, Aschen Schlacken und Stäuben aus der Verbrennung, Ofenausbruch aus nichtmetallurgischen Prozessen mit schädlichen Verunreinigungen, Bauschutt und Bodenaushub. Die Ablagerung von weiteren so genannten besonders überwachungsbedürftigen Abfällen kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Die Mächtigkeit der Ablagerungen beträgt nach vorliegenden Recherchen bis zu 16 m. Es muss davon ausgegangen werden, dass auch Teilbereiche außerhalb der heute sichtbaren Aufhaldung mit dem Deponieinventar aufgefüllt sind. Die Altablagerung ist demnach in ihren Grenzen nicht genau bekannt. Eine umfassende Gefährdungsabschätzung zur Altablagerung liegt bisher nicht vor. Am Standort hat sich infolge natürlicher Sukzession auf dem überwiegenden Teil der Altablagerung Pflanzenwildwuchs eingestellt, der ein Abwehen von Stäuben/Schadstoffen weitestgehend verhindert.



Es liegt eine historisch-genetische Recherche der G.U.T. Merseburg vor, in der darauf verwiesen wird, dass aufgrund der spezifischen Eigenschaften der auf der Concordialhalde abgelagerten Salze mit fortschreitenden Subrosionsprozessen zu rechnen ist, die eine Nutzung der Fläche für unbestimmte Zeit ausschließt, da erhebliche Senkungen an der Oberfläche der Halde auftreten werden. Darüber hinaus sind aufgrund der geomechanischen Eigenschaften des Haldenmaterials sämtliche Bauwerksgründungen nur mit hohem technischen Aufwand möglich.

Ob die Fläche für Solarprojekte geeignet ist, kann erst auf Grundlage weiterer Untersuchungen in Form einer Gefährdungsabschätzung festgestellt werden. Generell ist jedoch im Vorfeld eine Abdeckung der Concordialhalde mit bindigem Boden in einer Mächtigkeit von 0,3 bis 0,5 m notwendig.

Im OT *Athensleben / Lust* ist die Stallanlage **AT1** anteilig noch in Betrieb. Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände weitere Nutzungen. Das ALFF weist auf ungeklärte Eigentumsverhältnisse hin. Mittelfristig ist der Standort jedoch, ggf. auch reduziert, grundsätzlich geeignet. Der Vorbehalt des Hochwasserschutzes mit unmittelbar angrenzendem Überschwemmungsgebiet ist in die Planung einzustellen.

Für die Fläche **AD2** (Kühlbetrieb) im OT *Atzendorf* wurde auf Anfrage ein entsprechendes Bauleitplanverfahren begonnen. Zwischenzeitlich hat ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Inwieweit nunmehr andere Nutzungen geplant sind, kann nicht eingeschätzt werden. Durch ihre Lage unmittelbar an der Hauptstraße ist der Standort auch für eine abrundende Bebauung vorstellbar. Zudem grenzt westlich, östlich und südöstlich unmittelbar Wohnbebauung an. Die Entwicklungsoption für Photovoltaikanlagen soll jedoch weiterhin bestehen bleiben.

Zum im OT *Löbnitz* gelegenen Schweinestall mit Gärfuttersilo und Güllelager (*als archivierte Fläche erfasst*) **LÖ1** führt das ALFF als Nutzungsvorbehalt aus, dass die Gebäude ausgebaut und gesichert sind. Angrenzend beginnt das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Wesentliche Voraussetzung für die weitere ggf. auch anteilige Entwicklung für Photovoltaikanlagen ist die künftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes. In die Prüfung des Standortes sind zudem die Nachbarschaft zur Bodeaue und die hier weitgehend unverbaute Landschaft einzustellen.

Der unter **ND1** zusammengefasste Standort im OT *Neundorf* am Ortseingang von Staßfurt, stellt sich insgesamt als städtebaulicher Missstand dar, dessen Neuordnung wünschenswert wäre. Neue gewerbliche Ansiedlungen waren bisher nur begrenzt möglich bzw. scheiterten an den komplizierten Eigentumsverhältnissen.

Auch für eine Bebauung mit Photovoltaikanlagen ist eine Verfügbarkeit der Flächen notwendig. Als Einwand gegen eine Nutzung der Dachpappendeponie (Kennziffer 13212) wurde auch vorgebracht, dass die Flächen als Grünland genutzt werden. Weitere Vorbehalte sind die Verschattung durch Alleebäume sowie die Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Südlich angrenzend ist Wohnbebauung zu berücksichtigen. Als ggf. reduzierter Standort soll jedoch insbesondere das ehemalige Dachpappenwerk Staßfurt (Kennziffer 13213) weiter in Betracht gezogen werden.

5.3 Vorrangig zu entwickelnde Standorte

Für eine prioritäre Entwicklung verbleiben damit die folgenden, teils in ihrer Lage gegenüber der Stufe 2 reduzierten bzw. angepassten Standorte.

Die Fläche **S1 - Achenbachschacht und Deponie** - reduziert sich aufgrund des anteiligen Vorrangstandortes für Industrie und Gewerbe hier auf nicht gewerblich zu nutzende Bereiche. Für die Fläche unmittelbar an der Löderburger Straße wird seitens der Stadt derzeit ein



Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt, der die Errichtung eines Nahversorgers vorsieht. Flächen entlang des Athenslebener Weges sind bereits bebaut und werden gewerblich genutzt. Damit könnte eine zentral gelegene Fläche von max. 3 ha entwickelt werden. Dabei ist westlich und östlich angrenzende Wohnbebauung zu beachten.

Die Fläche **S4 am Löbnitzer Weg** im Nordosten von Staßfurt wird ebenfalls verkleinert.

Die Deponie Halde Ludwig II (Kennziffer 13230) unmittelbar nördlich der Bode wurde als Rückstandshalde Ludwig II von 1948 bis 1990 betrieben. Sie befindet sich seit dem Jahr 2008 in der Nachsorgephase in Zuständigkeit des LVwA. Eigentümer der Deponiefläche ist die LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Bereich Kali-Spat-Erz mit Sitz in Sondershausen von der eine gesonderte Stellungnahme vorliegt.

Die vorhandene Vegetation besteht hauptsächlich aus Gräsern und ruderalen Krautstrukturen. Die Nutzung des Areals als potenzieller Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage müsste im Einzelfall geprüft werden. Vorsorglich wird weiter darauf hingewiesen, dass die bestehende Oberflächenabdichtung nicht mechanisch beschädigt werden darf, um zu verhindern, dass Niederschlagswasser in den Deponiekörper eindringt. Die geschlossene Vegetationsdecke ist zu erhalten. Aufgrund der besonderen Rahmen- und Standortbedingungen ist bei der Deponie mit höheren Planungs- und Baukosten zu rechnen. Sie unterliegt bis zur Entlassung aus der Nachsorge weiterhin dem jeweils geltenden Abfallrecht.

Damit wird sich die weitere Planung für S4 voraussichtlich auf den Standort der **Mineralwollehalde** (Kennziffer 13231) konzentrieren. Aufgrund der exponierten Lage zur freien Landschaft und dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Bodeniederung“ sind insbesondere die Belange des Landschaftsbildes zu berücksichtigen, wobei hier aber auch die gewerblich-industrielle Vorprägung des Umfeldes in die Betrachtungen einzustellen ist. Die Flächen liegen oberhalb der Böschungskante der Bode und damit außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Der westlich angrenzende Kalischacht (Kennziffer 13239) ist noch überwiegend bebaut und anteilig in Nutzung. Seitens der Eigentümer bestehen derzeit andere Entwicklungsvorstellungen, die jedoch aufgrund der Lage im Außenbereich stark eingeschränkt sind. Vorbehaltlich ihrer Verfügbarkeit könnten sie in die weitere Entwicklung einbezogen werden.

Die **Senkungswanne Leopoldshall S6** erstreckt sich über eine Länge von ca. 1,5 km. Aufgrund der Funktion als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe scheiden die bebaubaren, nordwestlich gelegenen Flächen aus, die auch gemäß Gewerbeflächenkonzept als weiter zu entwickelnder und ordnender Standort vorgesehen sind. Im südöstlichen Bereich befinden sich Erholungsnutzungen (Strandsolbad), so dass diese Flächen ebenfalls nicht in Frage kommen.

Geeignete Teilflächen im zentralen Bereich wurden auf ihre Verfügbarkeit geprüft. Auf städtischen Flächen (Flurstück 60, 61 und 423/70 der Flur 9) liegen andere Nutzungen (wie z.B. Bauhof), ebenso auf den privaten. Das Flurstück 480 im Eigentum des Landkreises (ehem. Grube Pollmann) wäre verfügbar. Aufgrund der Erschließungssituation am Ende der Industriestraße und der Lage im Pufferbereich zu Wohnnutzungen bieten sich hier Nutzungen mit einem geringen Störgrad an. Insofern wird der Standort reduziert, ggf. Erweiterung bei Verfügbarkeit.

Der Standort **S7 Deponie Salzwerkstraße** unterliegt noch der Nachsorge des Landkreises, eine Entlassung ist jedoch beabsichtigt. Nach Hinweis der UNB könnte sich der Standort aufgrund seiner Strukturvielfalt (kleinteiliger Wechsel zwischen Ruderaflur und Gehölzen) sowie kleiner Gewässer im südlichen Bereich der Fläche als artenschutzrechtlich konfliktbelastet herausstellen. Er liegt ebenso wie die Flächen S2 und S5 im Einflussbereich



des Staßfurter Sattels. Dessen oberer Teil, der sog. Gipshut, unterliegt natürlichen Auslaugungsprozessen. Infolge des dadurch entstehenden Massendefizits im Untergrund können lokale Senkungen und Erdfälle an der Geländeoberfläche entstehen. Aktuelle Vorkommnisse dieser Art sind dem LAGB im unmittelbaren Bereich des Standortes bisher nicht bekannt geworden, jedoch kann das lokale Auftreten der genannten Oberflächenveränderungen auch nicht völlig ausgeschlossen werden.

Aufgrund der naturschutzfachlichen Belange wurde die Fläche reduziert und anteilig an die Straße verschoben. Vorbelastungen am Standort bestehen durch die inzwischen zurückgebauten Gleisanlagen nach Friedrichshall im Osten bzw. das Bleicherdewerk im Süden.

Hier wäre das Flurstück 75/2 der Flur 11 verfügbar.

Im Ergebnis von Gesprächen zur Netzverfügbarkeit mit den Stadtwerken hat sich herauskristallisiert, dass für alle Flächen in der Kernstadt Staßfurt mit den hier betrachteten Größen für die gewonnene Energie nur eine direkte Einspeisung in das Umspannwerk Staßfurt möglich ist. Insofern sollte hier aus Kostengründen eine parallele Planung und Umsetzung der Standorte S1, S4, S6 und S7 in Betracht gezogen werden.

Außerhalb der Kernstadt verbleiben die prioritär zu entwickelnden Standorte der ehem. **Schweineanlage Atzendorf AD 1** und der **Milchviehanlage Förderstedt FÖ 1**.

Für die zu entwickelnden Flächen ist die Durchführung einer Bauleitplanung erforderlich. Dabei ist für die prioritären zunächst von folgende Verfahren auszugehen:

Tab. 03: Bauleitplanverfahren zur Entwicklung der prioritären Standorte

	Bezeichnung	Fläche [ha]	Planung gem. BauGB	
S1	Achenbachdeponie	2	§13 a + Berichtigung FNP	Anwendung unter Begründung der "Innenentwicklung"
S4	Halde Mineralwolle Löbnitzer Weg	2,4	Regelverfahren + Änderung FNP	Einschätzung Außenbereich
S6	Grube Pollmann (Senkungswanne)	1,4	§13 a + Berichtigung FNP	
S7	Deponie Salzwerkstraße	6	§8 und §9 + Änderung FNP	§ 35 BauGB
AD1	Ehem. Schweineanlage Atzendorf	1,3	Regelverfahren, ggf. ohne FNP-Änderung	Einschätzung Außenbereich
FÖ1	Ehem. Milchviehanlage Förderstedt	4	Regelverfahren + Änderung FNP	§ 35 BauGB

In der abschließenden Tabelle werden die Ausführungen zur Standortkonzeption noch einmal zusammengefasst. Sie baut auf den Ergebnissen der Stufe 2 auf. Die Standorte können im Plan zum Standortkonzept zugeordnet werden.



Tab. 03: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung / Auswahl prioritär zu entwickelnder Standorte / Stufe 3

+/-	Kenn- ziffer	Bezeichnung MDALIS/ Lage	Landkreis/LVwA/RegPG	LAGB / ALFF	Blendg.	Ergebnisse Abstimmungen / Verfügbarkeit (Plan Stufe 3)	+/-
0*	1*	2*	8*	9*	10*	11*	12*
Kernstadt Staßfurt (S)							
<i>Gewerbering Nord</i>							
S1	13227	Komm.-u. Industriedeponie Soda (sog. Achenbachdep.) Löderburger Str.	Vorrangstandort Ind./Gewerbe, nur unter Vorbehalt, dass kein G	LAGB: Einwirkungsbereich Steinsalzgrube Achenbach	xx	Nahversorger üb. V-E-Plan EZH an Straße an Athenslebener Weg verschiedene Eigentümer anteilig max. 3 ha verfügbar	S1
	13287	Deponie u. Schacht Achenbach-gelände, ehemaliges Kaliwerk; Athenslebener Weg 34-36		LAGB: Süd-West-Flanke Kaligrube Staßfurt	xx		
S2	13237	Sodawerk Staßfurt GmbH & Co. KG; An der Löderburger Bahn 4a	Deponie Halde Solereinigung in Nachsorge LVwA S2: Vorrangstandort Ind./Gewerbe, nur unter Vorbehalt, dass kein G	LAGB: Nord-Ost-Flanke Kaligrube Staßfurt	xxx	anteilig ca. 3 ha (MDSE), Vorbehalt Aufschüttung/ Blendung, z.Z. nicht verfügbar	-
	16009	Chemieanlagenbau Staßfurt (CAS AG); Atzendorfer Straße 19		LAGB: u. U. lokale Senkungen u. Erdfälle	xxx		S2
<i>Gewerbering Nord-Ost</i>							
S3	13301	Deponie Förderstedter Str. Am Silberfeld	S3: Vorrangstandort Ind./Gewerbe, nur unter Vorbehalt, dass kein G, in abfallrechtlicher Stilllegung LVwA	ALFF: landwirtschaftliche Fläche	xx	ca. 1,5 ha, seitens Eigentümer nicht geplant	-
	13229	Betriebsdeponie CAS AG (jetzt EMDE Industrietechnik GmbH); Calbescher Weg/ Am Steinbruch		LAGB: Nord-Ost-Flanke Kaligrube Staßfurt	xx		-
S4	13230	Deponie Ludwig 2; Löbnitzer Weg	Deponie befindet sich in der Nachsorgephase beim LVwA S4: Randbereich LSG und Vorranggebiet Hochwasserschutz Betroffenheit ausschließen	LAGB: Nord-Ost-Flanke Kaligrube Staßfurt			-
	13231	Halde Mineralwolle, Schacht/Kaliwerk Ludwig 2			x	verfügbar, Anschluss mit Vorbehalt	S4
	13239	Kalischacht Ludwig 2 (Altstandort)			x	Grundstücke nicht verfügbar	
<i>Leopoldshall</i>							
S5	13234	Leopoldshall Ind.-dep. und Altstandort Concordia;	Vorrangstandort Ind./Gewerbe, nur unter Vorbehalt, dass kein G	LAGB: Nord-Ost-Flanke Kaligrube Staßfurt, u.U. lokale Senkungen u. Erdfälle	x	Stn. Lkr. nur unter erheblichem Aufwand	-



+/-	Kenn- ziffer	Bezeichnung MDALIS/ Lage	Landkreis/LVwA/RegPG	LAGB / ALFF	Blendg.	Ergebnisse Abstimmungen / Verfügbarkeit (Plan Stufe 3)	+/-
0*	1*	2*	8*	9*	10*	11*	12*
S6	13297	Senkungswanne Leopoldshall; Bernburger Str.- Strandsolbad	Vorrangstandort Ind./Gewerbe, nur unter Vorbehalt, dass kein G	LAGB: über Grube Pollmann, Süd-West-Flanke Kaligrube Staßfurt	xxx	anteilig nach Verfügbarkeit (Flst. 480 v. LKr.), Anschluss mit Vorbehalt	S6
S7	13299	Deponie Salzwirkstr. Rathmannsdorfer Straße	Deponie befindet sich in der Nachsorge beim SLK (Entlassung möglich) Fläche nicht verfüllt, artenschutzrechtlich problematisch	LAGB: Nord-Ost-Flanke Kaligrube Staßfurt, u.U. lokale Senkungen u. Erdfälle		rückwärtige nicht, aber an Straße (ehem. Gleisanlagen), Flst. 75/2 möglich, Anschluss mit Vorbehalt	S7
S8	13235	Kommunale u. Industriedeponie	Deponie befindet sich in der Nachsorge beim SLK, erstreckt sich bis zur Bahnlinie		x		-
	13296	Deponie Lokschuppen; Am Knüppelsberg			x	an Bahn landwirtschaftliche Nutzung, als Einzelfläche nicht geeignet	-
Athensleben							
AT1	13206	Stallanlage OT Lust	Vorbehalt Hochwasserschutz in Abwägung	ALFF: tlw. Betriebsgelände, tlw. Brache, ungeklärtes Eigentum		Verfügbarkeit problematisch, verschiedene Nutzungen, ggf. mit reduzierter Größe	AT1
Atzendorf							
?	23034	Molkerei am Milchgraben, Athenslebener Chaussee		ALFF: Bodenordnungsverf. / Veränderungssperre			-
AD1	23028	Schweine Stallanlage	UNB: Verschattung Alleebäume	ALFF: ausgen. landw. Fläche		Fläche wurde schon einmal auf Photovoltaik geprüft, Flst. 28 verfügbar	AD 1
AD2	23038	Kühlbetrieb	von Wohnen umgeben		xx	Verfahren begonnen aber neuer Eigentümer, z.Z. keine Verfügbarkeit	AD2
Brumby							
BR1	26072	Schweineaufzuchtanlage Am Mühlinger Weg	UNB: Verschattung Alleebäume	ALFF: Tierprod. (Geflügelhof) u. Grünland, Flurbereinigungsverfahren	xx	auch unbebaute Flächen in Nutzung	-



+/-	Kenn- ziffer	Bezeichnung MDALIS/ Lage	Landkreis/LVwA/RegPG	LAGB / ALFF	Blendg.	Ergebnisse Abstimmungen / Verfügbarkeit (Plan Stufe 3)	+/-
0*	1*	2*	8*	9*	10*	11*	12*
Förderstedt							
FÖ1	23134	Milchviehanlage Förderstedt; südöstl. Ortsrand	Wohnen im Süden und Westen		xx	verfügbar	FÖ1
?	27023	Deponie Förderstedt; nördlich Marbegraben	Deponie befindet sich in der Nachsorge beim SLK, wurde mächtig mit Klärschlammkompost abgedeckt, Oberfläche sehr schlecht	ALFF: Bodenordnungsverfahren Veränderungssperre			-
neu	27014	Alte Schotterhalde Marbeweg (archivierte Altlast)	Hinweis Landkreis auf Eignung, archivierte Fläche			auch angrenzende Flächen bis Bahn geprüft, bezüglich Naturschutz und verbliebener Bauteile Aufwand nicht vertretbar	-
Glöthe (mit Üllnitz)							
?		ehem. Kuhstall westlich Üllnitz, nicht im Altlastenkataster erfasst		ALFF: in FNP Landwirtschaft		ungeeignet, ggf. Dachanlagen	-
Hohenerxleben							
?	13177	Zentr. Hausmülldep. Staßfurt; Hohenerxlebener Str.	Deponie befindet sich in der Stilllegungsphase beim LVwA	LAGB: Nord-Ost-Flanke Kaligrube Staßfurt, angr. Bewilligungsfeld „Nienburger Mulde“			-
Löbnitz							
LÖ1	23191	Schweine- und Gärfuttersilo u. Güllelager		ALFF: angrenzend Vorbehalt Landwirtschaft, Gebäude ausgebaut/gesichert	xx	anteilig nordwestlich Gebäude zurückgebaut, derzeit Nutzung/keine Verfügbarkeit	LÖ1
Löderburg (mit Neustaßfurt)							
	13202	Asche- und Rückstandshalde ehem. Pottaschefabrik	Deponie befindet sich in der Stilllegungsphase beim LVwA	LAGB: Einwirkungsbereich ehem.	x		-
	13203	Aschespülhalde Neustaßfurt	abfallrechtl. Stilllegung; Bohrung nicht erlaubt	Braunkohlezeche „Löderburg“ und Kaligrube Staßfurt			-



+/-	Kenn- ziffer	Bezeichnung MDALIS/ Lage	Landkreis/LVwA/RegPG	LAGB / ALFF	Blendg.	Ergebnisse Abstimmungen / Verfügbarkeit (Plan Stufe 3)	+/-
0*	1*	2*	8*	9*	10*	11*	12*
LB1	13204	Ergethanhalde - Deponie ehem. Kampfstoffabr. Ergethan	Kampfmittelbelastung, Bohrung nicht erlaubt	Bergwerkseigentum „Egelner Südmulde“(BVVG)	xx		-
	13211	ehem. Gelände Kaliwerk- Pottaschefabrik Neu-Staßfurt, überwiegend bebaut	Vorrangstandort Ind./Gewerbe REP Harz, nur unter Vorbehalt, dass kein G möglich		xxx		-
Neundorf							
ND1	13212	ehem. Dachpappendeponie Neundorf; an Bahnlinie Staßfurt-Hecklingen	Verschattung durch geschützte Alleebäume	ALFF: Grünland – landwirtschaftliche Fläche	xx	problematische Eigentumsverhältnisse, z.Z. keine Flächenverfügbarkeit	
	13213	ehem. Dachpappenwerk Staßfurt; Neundorfer Straße	Vorbehalt Hochwasserschutz in Abwägung		xxx		ND1
	13225	Gem. Staßfurt: ehem. Apparatebau Staßfurt		ALFF: Nutzung Grünland, landwirtschaftl. Fläche	xxx		
ND2	13220	Schweine- und Schafställe Schulweg		ALFF: landwirtschaftliches Betriebsgelände			-

Spalte 0	Beurteilung Stufe 2	Spalte 1	Kennziffer nach MDALIS	Spalte 2	Bezeichnung / Lage
Spalte 8	Hinweise Landesverwaltungsamt (LVwA) / Landkreis / Regionale Planungsgemeinschaft zu Raumordnung, Abfall, Boden- und, Umweltschutz (vgl. auch Pkt. 4.4)				
Spalte 9	Hinweise Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB), jedoch keine grundsätzlichen Bedenken / ergänzende Hinweise Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) (vgl. auch Pkt. 4.4)				
Spalte 10	Hinweis Immissionsschutzbehörden auf im weiteren Verfahren zu prüfende Blendwirkung (Wohnen, Straße und Schiene jeweils ein Kreuz)				
Spalte 11	Beurteilung aus Beratung am 19.10.2017 zum weiteren Vorgehen und geprüfter Verfügbarkeit Stand März 2018				
Spalte 12	Bewertung der Flächen / Stufe 3, - mittelfristig ungeeignet / S1 prioritärer Standort S2 nachrangiger Standort				