

# Stadt Staßfurt



**Beschluss-Nr. :**

**Beschluss-Datum:**

**Beschlusswirksamkeit:**

**Vorlage-Nr.: 0793/2024 (1. Version)**

**vom: 04.01.2024**

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

verantwortlich: FB II - 61 FD Planung, Umwelt u. Liegen.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt die 1. Fortschreibung des gesamtstädtischen „Standortkonzeptes für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ (Stand Dezember 2023) als Grundlage zur Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Staßfurt.

<b>Ausschuss/Gremium</b>	<b>Versionsnr</b>	<b>Sitzung</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Athensleben	1. Version	22.01.2024			
Ortschaftsrat Neundorf	1. Version	22.01.2024			
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	23.01.2024			
Ortschaftsrat Hohenerxleben	1. Version	23.01.2024			
Ortschaftsrat Löderburg	1. Version	24.01.2024			
Ortschaftsrat Rathmannsdorf	1. Version	24.01.2024			
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	29.01.2024			
Stadtrat	1. Version	15.02.2024			

**Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:**

**René Zok  
Bürgermeister**

# Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0793/2024 (1. Version)

vom: 04.01.2024

## Kurzfassung:

1. Fortschreibung des gesamtstädtischen „Standortkonzeptes für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen,“

**Beschlusstext: (siehe 1. Seite)**

## Sachverhalt:

Innerhalb des Stadtgebietes von Staßfurt erfolgte die Einordnung von Photovoltaikfreiflächenanlagen bisher überwiegend auf nicht belegten Gewerbeflächen in Geltungsbereichen von rechtskräftigen Bebauungsplänen oder im Rahmen von Einzelfallprüfungen. Die Flächenpotenziale in diesen Gebieten sind jedoch weitgehend ausgeschöpft bzw. stehen für eine weitere Ansiedlung von Photovoltaikanlagen aus raumordnerischer Sicht nicht mehr zur Verfügung.

Das gesamtstädtische Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Staßfurt wurde 2018 mit dem Ziel erarbeitet, die Einordnung der Photovoltaikfreiflächenanlagen auf städtebaulich verträglichen Standorten zu konzentrieren und dadurch eine geordnete Entwicklung zu erreichen. Zudem ist es Zielstellung, den sensiblen Freiraum bzw. Flächen in Gewerbegebieten von Photovoltaikfreiflächenanlagen freizuhalten und die Entwicklung im Wesentlichen auf durch eine brachgefallene 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.

Das Konzept stellte schließlich folgende vorrangig zu entwickelnde Standorte fest:

- **Kernstadt Staßfurt:** **S1** „Achenbachdeponie“ (2,00 ha)  
**S4** „Halde Mineralwolle Löbnitzer Weg“ (2,4 ha)  
**S6** „Grube Pollmann/Senkungswanne Leopoldshall“ (1,4 ha)  
**S7** „Deponie Salzwerkstraße“ (6,00 ha),
- **OT Atzendorf:** **AD1** „Schweinehastallanlage Atzendorf“ (1,3 ha),
- **OT Förderstedt:** **FÖ1** „Milchviehanlage Förderstedt“ (4 ha).

Seitdem wurden die Standorte S4, AD 1 und FÖ1 umgesetzt. Die anderen Standorte konnten aus diversen Gründen dagegen (noch) nicht umgesetzt werden. Es gibt jedoch nach wie vor eine Vielzahl von Anfragen potenzieller Investoren.

Zudem hat sich die Gesetzeslage und die Zielstellung der Bundesrepublik seit Erarbeitung der Konzeption verändert. Die Neufassung des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien 2023 (EEG 2023) setzt auf einen massiven und schnellen Ausbau der erneuerbaren Energien. So sollen 2023 bundesweit 9 Gigawatt (GW) an neuer PV-Anlagenleistung ans Netz gehen. Ab 2026 sind 22 Gigawatt neue Anlagen das ambitionierte Ausbauziel. Es sollen also viele neue PV-Anlagen in Deutschland errichtet werden, rund die Hälfte davon auf Dächern. Die andere Hälfte soll als Freiflächenanlagen aufgebaut werden.

- Ziel der Vorlage

Mit Beschluss des Stadtrates in seiner Sitzung am 02.03.2023 wurde das gesamtstädtische „Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ fortgeschrieben und liegt nun im Entwurf vor. Die vorrangig zu entwickelnden Standorte konnten um weitere Standorte für die Realisierung derartiger Anlagen ergänzt werden. Damit soll ein entscheidender Beitrag zur Erreichung des EEG-Ziels geleistet werden.

- Lösung

Der Stadtrat beschließt die 1. Fortschreibung des Standortkonzeptes (Stand Dezember 2023).

Das Standortkonzept Freiflächenphotovoltaikanlagen der Stadt Staßfurt bildet als informelle städtebauliche Planung (i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) die Grundlage für weiterführende formelle städtebauliche Planungen (vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung) und damit auch einen Beitrag zur zielgerichteten sowie geordnete Standortentwicklung für die Nutzung von Solarenergie (Erneuerbare Energien) im Stadtgebiet der Stadt Staßfurt.

Im Ergebnis wurden folgende Standorte vorgeschlagen:

- **Kernstadt Staßfurt:** 1 „Teilfläche Achenbachdeponie“ (1,3 ha),  
2 „Senkungswanne Leopoldshall“ (8,3 ha),  
4 „Chemieanlagenbau Staßfurt“ (5,7 ha),  
9 „Dachpappenwerk Staßfurt“ (5,70 ha),  
15 „Bleicherdewerk“ (2,50 ha),
- **OT Neu Staßfurt:** 13 Teilfläche „Pottschedeponie“ (2,2 ha),  
22 Teilfläche „Pottschedeponie“ (11,3 ha),
- **OT Förderstedt:** 23 „Tagebaurestlöcher Förderstedt“ (46,6 ha),
- **OT Hohenerxleben:** 26 Ruderalflächen am Kalkwerk (8,2 ha),  
31 „südlich der Bahngleise“ (3,4 ha)
- **OT Löbnitz:** 8 „Schweinstall Löbnitz“ (1,2 ha)

Andere Flächen können ggf. nach genauer separater Einzelfallprüfung noch hinzukommen (potentielle Suchräume):

- 19 „Bahngleise von Staßfurt nach Neu-Staßfurt“ (ca. 43 ha),
- 20 „Bahngleise von West (Gänsefurth) nach Ost (Staßfurt)“ (ca. 56 ha),
- 25 „landwirtschaftliche Flächen Staßfurter Sattel – nordöstlich von Löderburg“ (ca. 49 ha)

Der Errichtung an den ausgewiesenen Potentialflächen wird der Vorrang eingeräumt, da zum einen in den brachliegenden Flächen eine Ordnung und Struktur hergestellt werden soll und damit für die Allgemeinheit zum Teil gefährliche und größtenteils unschön anzusehende Flächen einer Entwicklung unterzogen werden. Zum anderen sollen Ackerflächen geschützt werden und von einer „nutzungsfremden“ Bebauung freigehalten werden, solange das die energiepolitischen Ziele der Stadt erlauben.

Um für nicht privilegierte Agri-Photovoltaikanlagen (größer 2,5 ha) Baurecht zu erwirken, ist eine vorhergehende Bauleitplanung erforderlich. Die Stadt Staßfurt stimmt dieser Form der Anlagen jedoch nur zu, wenn die folgenden Nachweise erbracht werden können:

1. Die Agri-Photovoltaikanlage entspricht der DIN SPEC 91434 (diese DIN regelt die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung in Verbindung mit einer Agri-Photovoltaikanlage) und ist mit der Landwirtschaft vereinbar.
2. Für die beantragte FFPVA liegt eine Zusage eines Energieversorgungsunternehmens vor, bezüglich eines Netzverknüpfungspunktes, der die geplante Leistung aufnehmen kann.

- Alternativen

Sollte das Konzept nicht fortgeschrieben werden, würden aktuell keine neuen Flächen erschlossen werden können. Das heißt, man müsste so lange warten, bis die prioritären Flächen umgesetzt werden.

- finanzielle Auswirkungen

Die Antragstellerin bzw. Investorin zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (Bebauungspläne Nr. 70/23 und 71/23 „Tagebaurestlöcher in Förderstedt und Atzendorf“ sowie 73/23 „Pottschedeponie in Neu Staßfurt“ haben sich im Städtebaulichen Vertrag dazu verpflichtet, erforderliche Gutachten von unabhängigen Planern erstellen zu lassen. Dazu gehört auch die Fortschreibung der Standortkonzeption.

### **Finanzierung**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

**René Zok**  
**Bürgermeister**

### **Anlagen:**

- *1. Fortschreibung des Standortkonzepts Freiflächenphotovoltaikanlagen der Stadt Staßfurt vom Dezember 2023*
- *Abbildung 10 (Potentialflächen und Suchräume) mit Topografischer Karte*