



SACHSEN-ANHALT

**Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt**

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 06814 Dessau-Roßlau

PLA.NET Sachsen GmbH
Straße der Freiheit 3
04769 Mügeln OT Kemmlitz

Stadt Zörbig
Bebauungsplan Nr. 32 Sondergebiet „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost,
Vorentwurf
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und
Forsten (ALFF) Anhalt als Träger öffentlicher Belange

Dessau-Roßlau, 09.05.2025

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht
vom: ZÖR-02 24/4_1/9 /
07.04.2025

Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur sind vom o. g. Vorhaben gegenwärtig nicht betroffen.

Mein Zeichen: R 5 / 20-25

Öffentliche landwirtschaftliche Belange sind betroffen.

Bearbeitet von: Herrn Petzoldt

Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.

Tel.: 0340 6506-608

Fachliche Stellungnahme:

E-Mail:
thomas.petzoldt@alff.
sachsen-anhalt.de

Gemäß den eingereichten Unterlagen fasste die Stadt Zörbig am 18.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 32 „Sondergebiet Wind“ Schrenz Ost. Vorgegangen war ein Zielabweichungsverfahren zur Ausweisung eines Sondergebietes „Windenergie“-Schrenz Ost außerhalb der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gemäß Ziel 1 des Sachlichen Teilplans „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (A-B-W)“ vom 30.05.2018. Mit Bescheid vom 21.08.2024 genehmigte die Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W die Ausweisung des Sondergebietes Windenergie im zuvor als Vorranggebiet für die Landwirtschaft IV festgelegten Gebiet um Zörbig.

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Hinweise zum **Datenschutz**:
www.lsaurl.de/alffanhaltsgvo

Der Geltungsbereich des o. g. B-Planes umfasst eine Fläche von insgesamt 159 ha, wovon ca. 158 ha als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie und ca. 1 ha als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sind. Geplant ist die Errichtung von insgesamt sieben Windenergieanlagen (WEA) sowie dazugehörige Nebenanlagen, Kranaufstellflächen, Anschlüsse an das Stromnetz sowie Zuwegungen. Für jede WEA einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Kranaufstellfläche wurde eine zulässige Grundfläche von 3.000 m² festge-

Kühnauer Str. 161
06846 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340 6506-0
Fax: 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@alff.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 00

setzt. Derzeit wird der Geltungsbereich nahezu ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Zörbig weist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Eine Änderung des F-Planes ist im Parallelverfahren vorgesehen, wobei die frühzeitige Unterrichtung zur Änderung zeitlich nach der frühzeitigen Unterrichtung zum B-Plan erfolgen soll.

Gegen das vorliegende Vorhaben bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Trotz der Genehmigung des Planabweichungsantrages der Stadt Zörbig durch die Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W stehen folgende Punkte dagegen:

Durch das geplante Vorhaben sollen für die WEA, die technisch und betrieblich notwendigen Nebenanlagen sowie die zugehörige permanente Kranaufstellfläche (ohne befestigte Wegefläche zur Erschließung des Anlagestandortes) insgesamt mindestens 21.000 m² landwirtschaftliche Fläche der Nutzung dauerhaft entzogen werden.

Das BauGB fordert in § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird sowie landwirtschaftlich genutzte Fläche nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden soll. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten durch z. B. Wiedernutzbarmachung von Flächen zu nutzen.

Das LwG LSA legt in § 15 hierzu weiter fest, dass landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in dieser eingeschränkt werden darf. Um einen solchen Ausnahmefall nachzuweisen, muss die Notwendigkeit der Errichtung des Vorhabens an diesem Standort und in diesem Umfang belegt werden. Dabei ist auch die Prüfung alternativer Standorte erforderlich, bei der insbesondere nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen berücksichtigt werden müssen, auf denen die Umsetzung des Vorhabens stattfinden kann.

Es wird darum gebeten, die Unterlagen zur Standortalternativenprüfung in ausreichendem Umfang nachzureichen. Darüber hinaus sind die entsprechenden Unterlagen vorzulegen, die belegen, dass keine nichtlandwirtschaftlichen Flächen für das geplante Bauvorhaben zur Verfügung stehen oder dass bei der Auswahl der Flächen diejenigen mit der besten Verträglichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung berücksichtigt wurden.

Die geplante Maßnahme beeinträchtigt die bestehende Agrarstruktur erheblich, da die betroffenen Flurstücke Bestandteil bestehender Bewirtschaftungseinheiten sind. Durch die Zerschneidung der Flächen, insbesondere infolge notwendiger Zuwegungen und technischer Infrastrukturen, entstehen erschwerte Bewirtschaftungsbedingungen bei der Bearbeitung, beispielsweise durch zusätzliche Wendemanöver, erschwerten Maschineneinsatz oder erhöhte Fahrzeiten, was zu einer Verringerung der Effizienz und Rentabilität der landwirtschaftlichen Nutzung führt.

In diesem Zusammenhang sind die relevanten Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes (ROG) zu berücksichtigen:

§ 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 6 und 7: „Die Brachflächenentwicklung soll gegenüber neuer Flächeninanspruchnahme nach Möglichkeit vorgezogen werden. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft [...] ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden“

§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 7: „Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.“ Angesichts dieser gesetzlichen Vorgaben wird deutlich, dass die Minimierung der Zerschneidung landwirtschaftlich genutzter Flächen und der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit von zentraler Bedeutung sind. Um die Auswirkungen der geplanten Zuwegungen und der technischen Infrastrukturen vollständig beurteilen zu können, wird darum gebeten, entsprechende Planunterlagen nachzureichen.

Zum derzeitigen Zeitpunkt beinhalten die Planungsunterlagen keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Daher ist bei Umsetzung des Vorhabens der weitere Entzug landwirtschaftlicher Fläche für Kompensationsmaßnahmen zu befürchten.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet gemäß § 15 Abs. 2 die Verursacher eines Eingriffs dazu, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung als ersetzt anzusehen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes im betroffenen Naturraum in gleicherweise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist. Darüber hinaus regelt § 15 Abs. 3 BNatSchG, dass bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen insbesondere die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen sind. Es ist daher vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen, wie etwa durch Entseelung von Flächen, [...] erbracht werden kann.

Bei der Planung notwendiger Kompensationsmaßnahmen sind die gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Sollte der Entzug von landwirtschaftlicher Fläche für Kompensationszwecke dennoch notwendig sein, ist deren Bedarf und Alternativlosigkeit gemäß § 15 LwG LSA anhand einer Standortalternativenprüfung nachzuweisen.

Fazit:

Das gesamte Vorhabengebiet zeichnet sich durch eine sehr gute Bodenqualität aus, die mit entsprechend hohen Ertragspotenzialen für die landwirtschaftliche Nutzung verbunden ist. Vor diesem Hintergrund ist die vorliegende Planung ohne weitere, prüfbare Unterlagen (Alternativenprüfung, Wegeplanung, Eingriffsplanung) mit der vorrangigen landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes gemäß § 15 LwG LSA derzeit nicht vereinbar.

Im Auftrag


Lindekugel