



SACHSEN-ANHALT

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

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

StadtLandGrün
Händelstr. 8
06114 Halle (Saale)

Stadt Zörbig
Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Wind – Zörbig Süd“, Vorentwurf
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und
Forsten (ALFF) Anhalt als Träger öffentlicher Belange

Dessau-Roßlau, 09.04.2025

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht
vom: SLG-cf / 03.03.2025

Mein Zeichen: R 5 / 17-25

Bearbeitet von: Herrn Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

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

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

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

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

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

Öffentliche landwirtschaftliche Belange sind betroffen.

Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.

Fachliche Stellungnahme:

Das Vorhabengebiet befindet sich südöstlich von Zörbig. Es wird im Norden von der K 2069 (Bitterfelder Straße), im Osten von der BAB 9, im Süden von der Ortsverbindungsstraße Quetzdölsdorf–Beyersdorf und im Westen von der L 143 umgeben.

Entsprechend der vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Zörbiger Infrastrukturgesellschaft mbH als Flächenpächter die Errichtung eines Windparks, bestehend aus 8 Windenergieanlagen (WEA). Die bauliche Nutzung erstreckt sich je WEA über eine Fläche von mind. 3000 m² (Schätzung, Flächenbilanz in Planungsunterlagen nicht enthalten).

Der gesamte Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans (B-Plan) umfasst eine Fläche von ca. 253,5 ha und befindet sich in dem durch den Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ausgewiesenen Vorranggebiet für Landwirtschaft IV „Gebiet um Zörbig“.

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

Mit Bescheid vom 21.08.2024 von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde dem Antrag der Stadt Zörbig auf Zielabweichung die Genehmigung erteilt, durch die die Errichtung von WEA im o. g. Vorranggebiet möglich gemacht werden soll.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Zörbig ist der Geltungsbereich des Planungsgebiets als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Änderung des F-Plans zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wind (WEA) soll laut der vorliegenden Planungsunterlagen im Parallelverfahren erfolgen. Bisher liegen dem ALFF Anhalt hierfür keine Unterlagen vor. Bis zur Fertigstellung dieser Stellungnahme konnten diese auch nicht auf der entsprechenden Internetseite der Stadt Zörbig eingesehen werden.

Dem vorliegenden Vorhaben gegenüber bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Begründung:

Trotz des genehmigten Planabweichungsantrages der Stadt Zörbig bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg stehen folgende Punkte dagegen:

1. Durch das geplante Vorhaben sollen für die WEA, die technisch und betrieblich notwendigen Nebenanlagen sowie die zugehörige Erschließung insgesamt ca. 24.000 m² landwirtschaftlich genutzter Fläche der Nutzung dauerhaft entzogen werden.

Nach § 15 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Der Nachweis über das Vorliegen eines solchen Ausnahmefalls erfolgt in der Darstellung der Notwendigkeit der Errichtung des Vorhabens am gewählten Ort und im geplanten Umfang. Teil dieser Darstellung ist ebenfalls eine Prüfung alternativer Standorte. Dabei ist auch auf das Vorhandensein nicht landwirtschaftlich genutzter Flächen hin zu untersuchen, auf denen das Vorhaben umgesetzt werden kann.

Des Weiteren legt § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB fest, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen sowie landwirtschaftlich genutzte Fläche nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden soll.

Die vorliegenden Unterlagen und ein Telefonat mit Herrn Matthias Egert am 03.04.2025 lassen darauf schließen, dass im Vorfeld der Festlegung des Vorhabengebietes eine Prüfung alternativer Standorte stattgefunden hat. Es wird darum gebeten, dass Unterlagen nachgereicht werden, die belegen, dass eine Standortalternativenprüfung im ausreichenden Maße stattgefunden hat und keine nichtlandwirtschaftlichen Flächen für das geplante Bauvorhaben zur Verfügung stehen bzw. die Flächen mit der besten Verträglichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung gewählt wurden.

2. Die von den Planungen betroffenen Flurstücke sind Teil von Bewirtschaftungseinheiten, deren Bearbeitung bei Umsetzung des Vorhabens durch die Zerschneidung der Flächen, insbesondere der Zuwegung, erheblich erschwert wird.

Das ROG trifft diesbezüglich folgende Bestimmungen:

- „Es ist dafür Sorge zu tragen, dass [...] ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2)
- „Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft [...] ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 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.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 7).

Den vorliegenden Unterlagen ist die geplante Zuwegung nicht zu entnehmen. Um die Auswirkungen der Wegeplanung aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht bewerten zu können, wird um die Vorlage entsprechender Unterlagen gebeten.

3. Die Planungsunterlagen beinhalten zum derzeitigen Zeitpunkt keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen. Bei Umsetzung des Vorhabens ist der weitere Entzug landwirtschaftlicher Fläche für diese Maßnahmen zu befürchten.

Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Nach § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung als ersetzt anzusehen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist. Das BNatSchG regelt in § 15 Abs. 3 außerdem, 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. Bei der Planung notwendiger Kompensationsmaßnahmen sind diese gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Sollte es dennoch geplant werden, für Kompensationsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen, ist deren Bedarf und Alternativlosigkeit gemäß § 15 LwG LSA anhand einer Standortalternativenprüfung nachzuweisen.

Fazit: Das gesamte Vorhabengebiet weist eine sehr gute Bodenqualität und entsprechend hohe Ertragspotenziale auf. Die vorliegende Planung ist mit der vorrangigen Funktion und Nutzung des Gebietes gem. § 15 LwG LSA ohne weitere, prüfbare Unterlagen (Alternativenprüfung, Wegeplanung, Eingriffsplanung) derzeit unvereinbar.

Im Auftrag



Lindekugel