



**Bitterfeld-Wolfen**

*Wir haben den Bogen raus.*

**Aktuelle Anfragen Photovoltaikfreiflächenanlagen  
Vorlage für Bau- und Vergabeausschuss am 12.04.2017**

1. An der HEM/B 184 – OT Greppin
2. Ehemaliges Kasernengelände – OT Stadt Wolfen
3. Wolfener Straße/Nördlich TH 1.1 – OT Thalheim
4. Gewerbepark Bitterfeld – OT Bitterfeld
5. PV-Freiflächenanlagen Industriepark



Geobasisdaten (c) GeoBasis-DE/ LVermGEO LSA, 2016 / A18-205-2010-7

- Änderung FNP und Aufstellung BP notwendig
- Antrag liegt vor (vorhabenbezogen)
- Gremiendurchlauf:  
25.04.2017 OR Greppin  
03.05.2017 BVA  
10.05.2017 Stadtrat

Geplant ist:

- 14.674 m<sup>2</sup> PV-Freiflächenanlage

Beurteilung:

- zum Teil Grünfläche und gewerbliche Baufläche im FNP
- nicht Teil des Vorrangstandortes für I+G (Industrie + Gewerbe)
- **zulassungsfähig**

- Baurecht liegt vor (Bebauungspläne)
- Bauantrag soll zeitnah gestellt werden, ggf. in Verbindung mit Befreiungen zur besseren Ausnutzung des Grundstücks

Geplant ist:

- ca. 6,6 ha PV-Freiflächenanlage
- ursprünglich Erweiterung auf NaWaRo-Fläche im Süden geplant – wurde per Beschluss Stadtrat abgelehnt

Beurteilung:

- ausgewiesen als GE (ca. 0,5 ha) und Sondergebiet für Photovoltaik
- nicht Teil des Vorrangstandortes für I+G
- **Anspruch lt. vorliegendem Baurecht**

Geobasisdaten (c) GeoBasis-DE/ LVermGEO LSA, 2016 / A18-205-2010-7

- Baurecht liegt vor (Bebauungsplan)
- Antrag auf Genehmigungsfreistellung soll erfolgen

Geplant ist:

- 5,2 – 10,2 ha PV-Freiflächeanlage mit 2,5 – 3 MW

Beurteilung:

- Gewerbegebiet
- nicht Teil des Vorrangstandortes für I+G
- raumbedeutsam
- **im Grunde zulassungsfähig, aber auf dem Wege einer Baugenehmigung (lt. Handreichung RPG)**



in Verhandlung

Geobasisdaten (c) GeoBasis-DE/ LVermGEO LSA, 2016 / A18-205-2010-7

- Baurecht liegt vor (Bebauungsplan)
- Anfrage bei der STEG liegt vor

Geplant ist:

- ???

Beurteilung:

- Gewerbegebiet
- Teil des Vorrangstandortes für I+G Bitterfeld-Wolfen (landesbedeutsam bedeutsam, LEP 2010)
- **grundsätzlich von PV-Freiflächenanlagen freizuhalten gem. Vorgaben der Raumordnung, Grundsatz 48 LEP 2010 (Vertiefung im REP Entwurf 2017, Ziel 3)**



- kein Bebauungsplan
- Beurteilung nach § 34 BauGB?
- Ausweisung FNP als Versorgungsfläche für Fernwärme

Geplant ist:

- 18.600 m<sup>2</sup>
- 1,44 MWp

Beurteilung:

- Gewerbegebiet
- Teil des Vorrangstandortes für I+G (landesbedeutsam)
- **grundsätzlich von PV-Freiflächenanlagen freizuhalten gem. Vorgaben der Raumordnung , Grundsatz 48 LEP 2010 (Vertiefung im REP Entwurf 2017, Ziel 3)**

- Baurecht liegt vor  
(Bebauungsplan)

Geplant ist:

- 16.300 m<sup>2</sup>
- 1,26 MWp

Beurteilung:

- Industriegebiet
- Teil des Vorrangstandortes für I+G (landesbedeutsam)

- **grundsätzlich von PV-Freiflächenanlagen freizuhalten gem. Vorgaben der Raumordnung, Grundsatz 48 LEP 2010 (Vertiefung im REP Entwurf 2017, Ziel 3)**

### Z 58 LEP

Als Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen werden die bereits vorhandenen Standorte Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim) festgelegt. Sie sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln.

### G 48 LEP

Die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen.

Die Vorhaltung dieser Standorte für die Ansiedlung von Industrie und produzierendem Gewerbe liegt im öffentlichen Interesse. Sie sollen bei Bedarf für weitere Industrieansiedlungen flächenmäßig weiterentwickelt werden können. Für die mit einer erheblichen Flächeninanspruchnahme verbundene Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen diese Standorte wegen ihrer besonderen Lagegunst unter dem Gesichtspunkt eines effektiven Flächenmanagements nicht zur Verfügung stehen.

### G 50 LEP

Die Regionalplanung kann regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe im Regionalen Entwicklungsplan festlegen.

Problemstellungen bei Zulassung kommen in Betracht:

- Verdrängung von Gewerbe- und Industriebetrieben in andere Baugebiete mit hierdurch städtebaulich-funktionalen Veränderungen (Kunden-, Berufs-, Zulieferverkehre)
- Imageverlust mit städtebaulichen Spannungen
- Konflikte mit benachbarten Nutzungen (Reflexion, Immissionen)
- Verknappung des Angebots von Gewerbe- und Industrieflächen
- Flächeninanspruchnahme und Ausdehnung

In der Regel ist die Ausweisung eines Sondergebiets für eine Zulassung notwendig.

Die Raumbedeutsamkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ergibt sich aus den jeweiligen tatsächlichen Gegebenheiten und Umständen des Einzelfalles. Aus der Dimension kann sich bereits die Raumbedeutsamkeit ergeben. In den Bundesländern werden verschiedene Flächengrößen als Kriterium für die Raumbedeutsamkeit diskutiert bzw. angewandt: in Sachsen-Anhalt beträgt der Schwellenwert 2 ha. Raumbedeutsamkeit entsteht neben der Dimensionierung durch Raumbeeinflussung infolge direkter und indirekter, nicht lokal begrenzter Veränderungen der räumlichen Strukturen und Funktionen im Bereich des Vorhabens.

(Analog zum Z 51 des LEP 2010 könnte auch die kumulative Wirkung von Vorhaben Beeinträchtigungen auf die Gebietsstruktur von Vorrangstandorten für I+G haben.)