

1. Änderung Flächennutzungsplan

„Stadt Barby“

Begründung



Auftraggeber

Stadt Barby

Marktplatz 14
39249 Barby

Verfasser

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Außenstelle Magdeburg
Große Diesdorfer Straße 56 / 57
39110 Magdeburg

LANDGESELLSCHAFT
SACHSEN-ANHALT MBH



Bauleitplanung
M.Sc. Bley, Laura
M.Sc. Wille, Linus

Landespflege / Umwelt
M.Sc. Bley, Laura

März 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Zielsetzung	5
1.1	Erforderlichkeit der 1. Änderung	5
1.2	Zielstellung	5
1.3	Lage der Flächen	5
2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
2.1	Landesplanung	7
2.2	Regionalplanung	11
3	Erneuerbare Energien-Konzept	13
4	Standortalternativen	15
5	Geplante Änderung der Flächendarstellung	18
5.1	Änderungsbereich 1 - Agri-PV Gnadau (Agri-PV)	20
5.1.1	Lage der Fläche im Raum	20
5.1.2	Bisherige Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan	20
5.1.3	Geplante Änderung der Flächendarstellung	20
5.1.4	Städtebauliche Beurteilung	21
5.2	Änderungsbereich 2 – Solarpark Zeitz	21
5.2.1	Lage der Fläche im Raum	21
5.2.2	Bisherige Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan	22
5.2.3	Geplante Änderung der Flächendarstellung	22
5.2.4	Städtebauliche Beurteilung	22
5.3	Änderungsbereich 3 – Solarpark Dolphus	22
5.3.1	Lage der Fläche im Raum	22
5.3.2	Bisherige Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan	23
5.3.3	Geplante Änderung der Flächendarstellung	23
5.3.4	Städtebauliche Beurteilung	23
5.4	Änderungsbereich 4 – Neue Siedlung Pömmelte	24
5.4.1	Lage der Fläche im Raum	24
5.4.2	Bisherige Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan	24
5.4.3	Geplante Änderung der Flächendarstellung	24

5.4.4	Städtebauliche Beurteilung.....	24
5.5	Änderungsbereich 5 - Solarpark Zuchau (Agri-PV).....	25
5.5.1	Lage der Fläche im Raum	25
5.5.2	Bisherige Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan	25
5.5.3	Geplante Änderung der Flächendarstellung	25
5.5.4	Städtebauliche Beurteilung.....	26
6	Auswirkungen der Planung.....	27
6.1	Auswirkungen auf die Umwelt	27
6.2	Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	27
7	Flächenbilanz	28
	Rechtsgrundlagen	29
	Literaturverzeichnis	30

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.....	8
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem 2. Entwurf LEP 2025	10
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem REP 2025	12
Abbildung 4: Ertragsverluste im Vergleich zu den kostendeckenden Erlösen in Prozent	16

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der Änderungsbereiche.....	20
Tabelle 2: Flächenbilanz.....	28

1 Planungsanlass und Zielsetzung

1.1 Erforderlichkeit der 1. Änderung

Der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Barby (FNP 2025) wurde am 21.10.2025 vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt genehmigt und trat mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 10.11.2025 in Kraft. Im FNP 2025 wird sich bereits mit dem Thema Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVFA) auseinandergesetzt. Grundlage dafür bildet das 2022 vom Stadtrat beschlossene Erneuerbare-Energien-Konzept (EE Konzept) der Einheitsgemeinde Stadt Barby. Auf Grundlage des Konzepts sowie Anfragen potenzieller Investoren erfolgte die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie (S Solar).

Der Stadtrat der Stadt Barby hat die Aufstellung von fünf Bebauungsplänen beschlossen, auf deren Flächen Anlagen zur Nutzung und dezentralen Speicherung der solaren Strahlungsenergie errichtet werden sollen. Die Bebauungspläne überplanen Flächen, die im FNP 2025 als Flächen für Landwirtschaft dargestellt werden. Aus diesem Grund wird neben der Aufstellung der Bebauungspläne auch eine Änderung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans notwendig.

1.2 Zielstellung

Das Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die Flächen auf denen eine Nutzungsänderung gegenüber dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan vorgenommen wird, zu untersuchen und sicherzustellen, dass durch die Änderung keine schädlichen Auswirkungen auf umliegende Schutzgüter erfolgen. Insgesamt werden zwei Gebietskategorien ausgewiesen: Zum einen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Solar für die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, zum anderen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Agri-PV. Die Entwicklung von Agri-PV Anlagen auf zwei der fünf Änderungsflächen erfolgt gemäß der DIN SPEC 91434.

1.3 Lage der Flächen

Die Änderungsbereiche sind innerhalb des Gebiets der Einheitsgemeinde Stadt Barby wie folgend dargestellt verteilt.

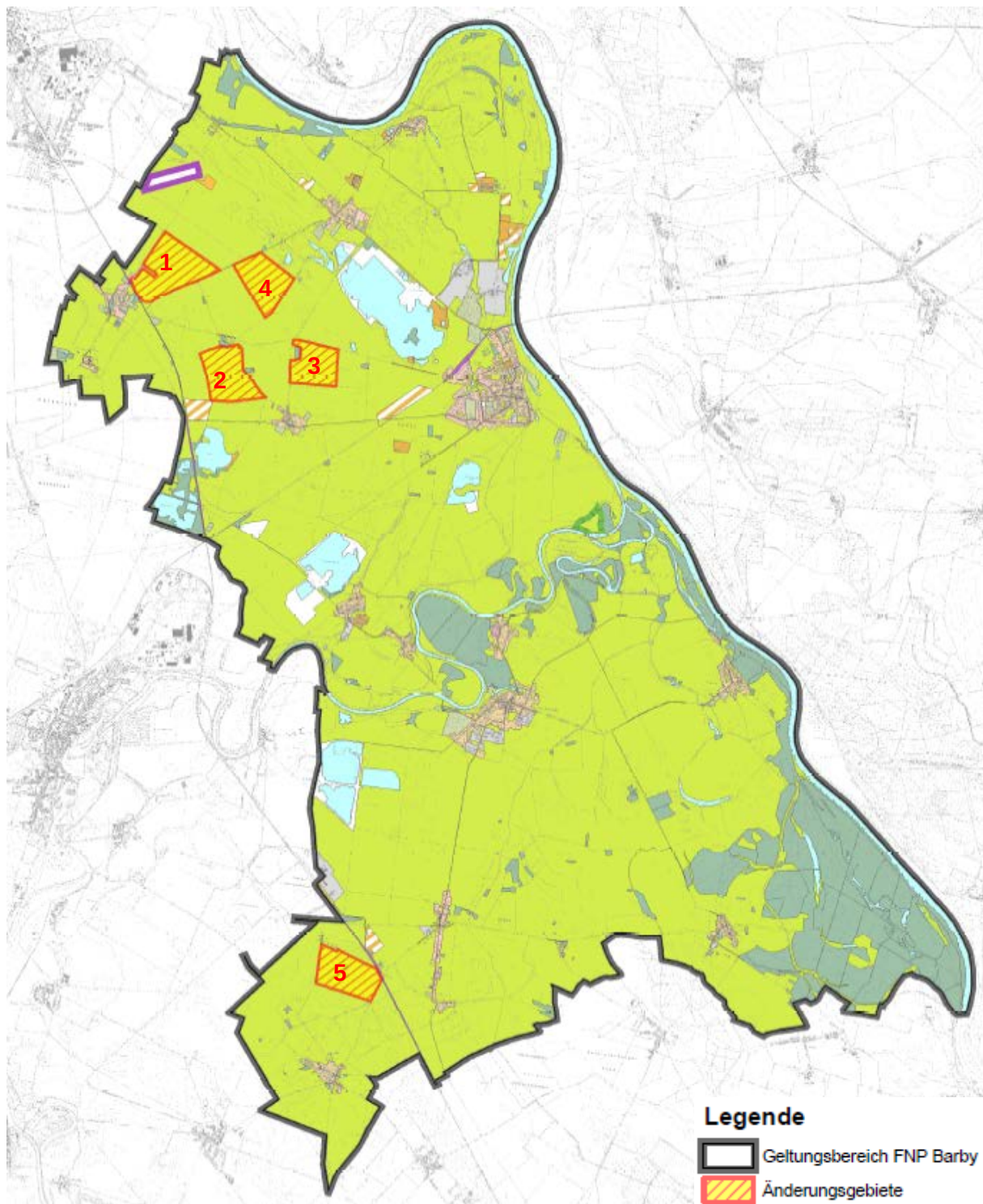


Abb. 1 Übersicht der Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Barby

2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

2.1 Landesplanung

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)

Der aktuell gültige Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt von 2010 (LEP 2010) weist für einen Großteil des Gemeindegebiets das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Magdeburger Börde“ aus. Dieses überlagert auch teilweise die Änderungsbereiche 1 bis 4.

Der Änderungsbereich 5 liegt zu einem kleinen Teil innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Nr. 4 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“.

In Z 129 heißt es dazu, dass die Landwirtschaft als Lebensmittel- und Futterproduzent den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellen soll. Für die Änderungsbereiche 1 und 5 werden Sonderbauflächen für Agri-PV ausgewiesen. Die Errichtung der Agri-PV Anlagen richtet sich nach der DIN SPEC 91434 und sichert damit die landwirtschaftliche Produktivität und gleichzeitige Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien.

Die Ausweisung der Änderungsbereiche geht gemäß § 2 EEG als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung ein und liegt im überragenden öffentlichen Interesse. Insgesamt steht das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft der Ausweisung von Sonderbauflächen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie daher nicht entgegen.

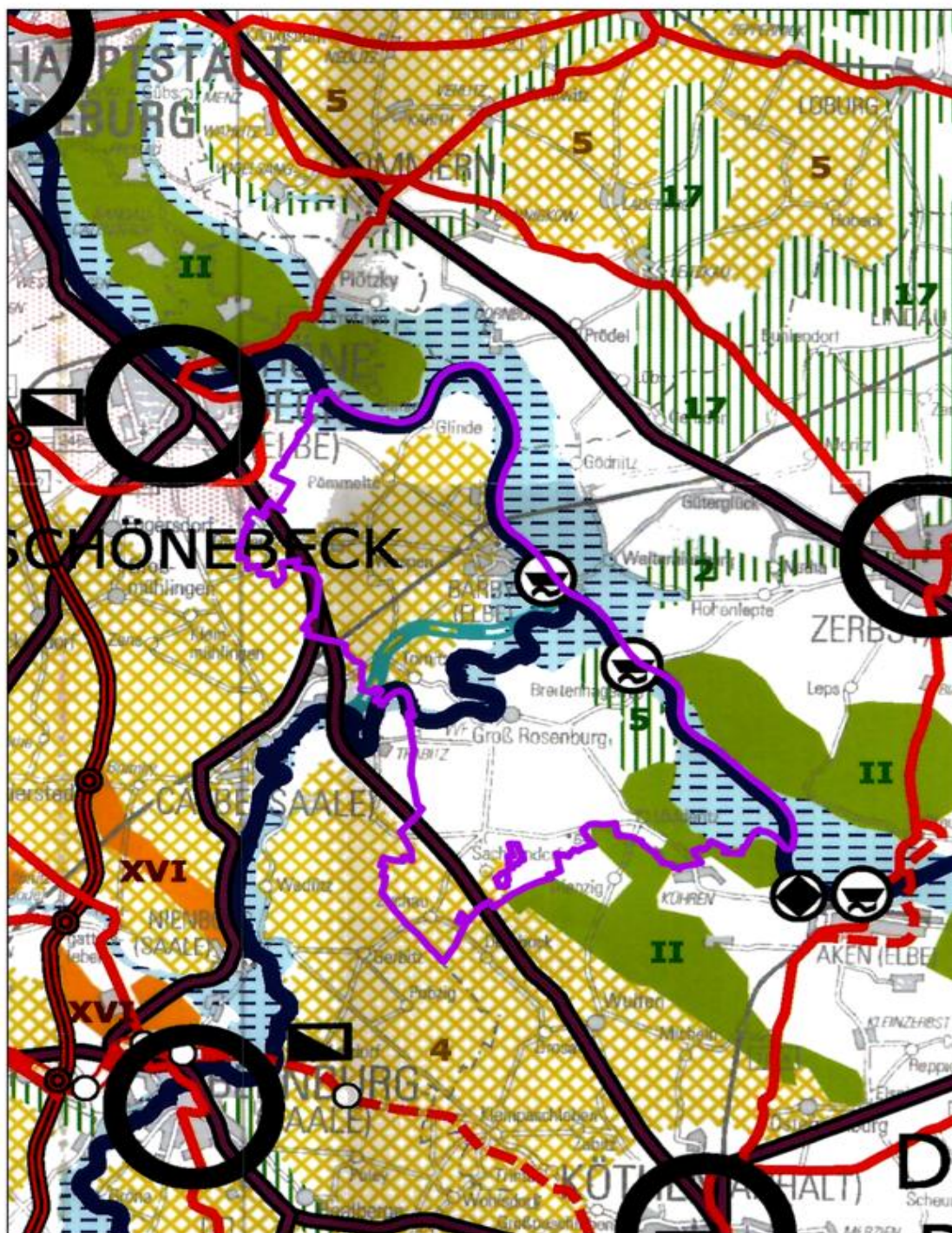


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt Gemeindegrenze lila umrandet.¹

In Z 115 des LEP 2010 wird zudem darauf verwiesen, dass die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushalts vor der Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlagen besonders beachtet werden soll. Gemäß den Ausführungen aus dem EE-Konzept der Einheitsgemeinde Stadt Barby ist eine Eingrünung der Anlagen zum Schutz des Landschaftsbildes sowie die Bewahrung bestehender Naturräume vorgesehen. Maßnahmen zur Vermeidung der hier auftretenden Störungen werden auf der verbindlichen Ebene der Bauleitplanung getroffen und richten sich

¹ Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, 2010

nach dem EE-Konzept der Stadt Barby, welches von der Einheitsgemeinde als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde. Im EE-Konzept werden darüber hinaus Vorgaben zum Bodenschutz sowie zum Schutz des Naturhaushalts festgelegt.

Dass die Errichtung der Anlagen nicht auf Konversionsflächen oder außerhalb von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt, wie in G 84 sowie G 85 des LEP 2010 gefordert, resultiert aus der Flächenverfügbarkeit für die Entwicklung der PVFA in der Einheitsgemeinde. Eine nähere Auseinandersetzung mit der Flächenauswahl erfolgt im Kapitel 4.

2. Entwurf LEP 2025 (LEP 2025)

Der Landesentwicklungsplan befindet sich gerade in Neuaufstellung. Im Jahr 2025 wurde der 2. Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (LEP 2025) veröffentlicht. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten sowie gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im LEP 2025 befinden sich die Änderungsbereiche 2, 3 und 4 vollumfänglich, sowie der Änderungsbereich 5 teilweise wie bereits im LEP 2010 innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft. Der Änderungsbereich 1 wird von keinen Vorbehalts- oder Vorranggebieten überlagert. In G 7.1.1-9 des LEP 2025 werden die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft als wichtige Nahrungs- und Futtermittelproduzenten sowie als wichtiger Wirtschaftsfaktor und Bestandteil der Kulturlandschaft charakterisiert. Zudem werden die Vorbehaltsgebiete als Flächen mit hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial beschrieben. Aus Erläuterungen des aktuellen Flächenbewirtschafters geht jedoch hervor, dass für die Änderungsbereiche 2, 3 und 4 niedrige Ertragswertzahlen vorliegen (s. auch Kapitel 4). Im Änderungsbereich 5 bleibt bei der Umsetzung der geplanten Nutzung über Agri-PV die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche weiterhin erhalten.

Die Landwirtschaft bleibt auch bei Entwicklung der aufgeführten Flächen der prägende Wirtschaftsfaktor in der Einheitsgemeinde. Zudem liegt die Errichtung und der Betrieb der PVFA gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse. Die Entwicklung der Änderungsbereiche dient der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Da bisher keine Treibhausgasneutralität im Bundesgebiet erreicht werden konnte, gilt die Errichtung der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in der Schutzgüterabwägung und überwiegt damit das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

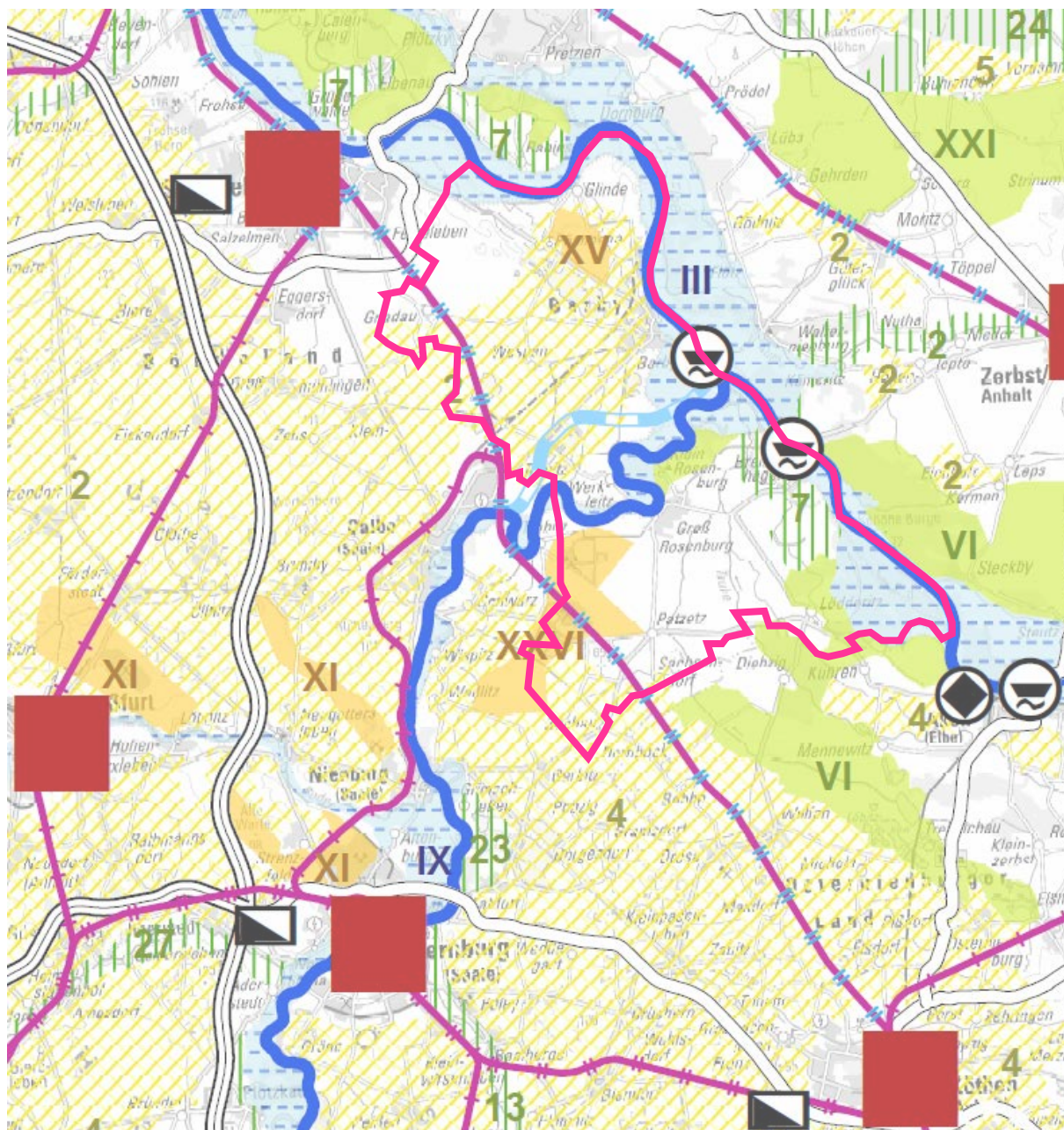


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem 2. Entwurf LEP 2025 Gemeindegrenze rosa umrandet²

Gemäß Z 6.2.2-2 des 2. Entwurf LEP 2025 soll die Errichtung von PVFA raumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umgesetzt werden. Dabei soll die Wirkung der PVFA unter anderem auf das Landschaftsbild sowie den Natur- und Bodenhaushalt untersucht werden. Zusätzlich soll eine Untersuchung der landwirtschaftlichen Bodennutzung erfolgen. Dabei ist die Einbindung der zuständigen Fachbehörden vorgesehen.

Die Zustimmung der Bewirtschafter zu den einzelnen Vorhaben zeigt, dass die landwirtschaftliche Bodennutzung nicht nachhaltig beeinträchtigt wird. Wie bereits zu Z 115 des LEP 2010 bereits aufgeführt, sorgt die Anwendung der Vorgaben aus dem EE-Konzept der Einheitsgemeinde Stadt Barby dafür, dass das Landschaftsbild sowie die Bodennutzung geschützt werden. Detaillierte Festsetzungen, die sich aus dem EE-Konzept der Gemeinde für die Errichtung der Anlagen ergeben, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu

² Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, 2025

treffen. Eine Einbindung der zuständigen Fachbehörden erfolgt sowohl in der frühzeitigen Beteiligung, als auch in der Beteiligung zum Entwurf der 1. Änderung des FNP. Zusätzlich wurde bereits zum Planungsbeginn ein Scopingtermin mit dem Salzlandkreis durchgeführt, in dem die Untersuchungstiefe sowie die betroffenen Schutzgüter festgelegt wurden. Die Berücksichtigung des EE-Konzepts bei der Konkretisierung der Planung folgt zugleich dem G 6.2.2-3 des 2. Entwurf LEP 2025 (s. Kapitel 3 und 4).

Gemäß G 6.2.2-5 des LEP 2025 wurden bei der Flächenauswahl die im Konzept ausgewiesenen Kulissen berücksichtigt. Die Begründung der Flächenauswahl erfolgt ausführlich in Kapitel 4.

Die in G 6.2.2-4 geforderte Flächenbeschränkung der Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen von 2,5 % je Gemeindefläche wird durch die Ausweisung der Sonderbauflächen in der 1. Änderung des FNP Barby nicht gefährdet. Bestehende sowie in Planung befindliche PVFA bedecken derzeit 1,84 % der Gemeindefläche der Einheitsgemeinde Stadt Barby. Wie in der Begründung zu G 6.2.2-4 aufgeführt zählen dazu keine PVFA auf privilegierten Flächen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, sowie keine Agri-PV Anlagen.

2.2 Regionalplanung

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg (REP 2025) weist für die Änderungsbereiche 1 bis 5 Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aus. Die Änderungsbereiche 1 und 5, für die eine Sonderbaufläche S Agri-PV ausgewiesen wird, beeinträchtigen Z 6.2.1-3 zur Sicherung der Landwirtschaft als wesentlichen Wirtschaftsfaktor nicht. Die parallele Bewirtschaftung der Fläche nach Standards der DIN SPEC 91434 lässt eine weitere landwirtschaftliche Nutzung zu.

Die Auswahl der Flächen der Änderungsbereiche 2 bis 4 erfolgte in enger Abstimmung mit dem aktuellen Bewirtschafter, welcher dem Vorhaben zugestimmt hat. Die Flächenkulisse wurde vor allem aufgrund der geringen und nicht kostendeckenden Ertragswerte ausgewählt. Die Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor gemäß Z 6.2.1-3 wird durch die Ausweisung der Sonderbauflächen gesamtgemeindlich betrachtet nicht nachhaltig beeinträchtigt. Zudem befinden sich die Vorhaben gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und gehen als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung ein und überwiegen das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sorgt für eine günstige und nachhaltige Stromproduktion, die als positiver wirtschaftlicher Standortvorteil gewertet wird.

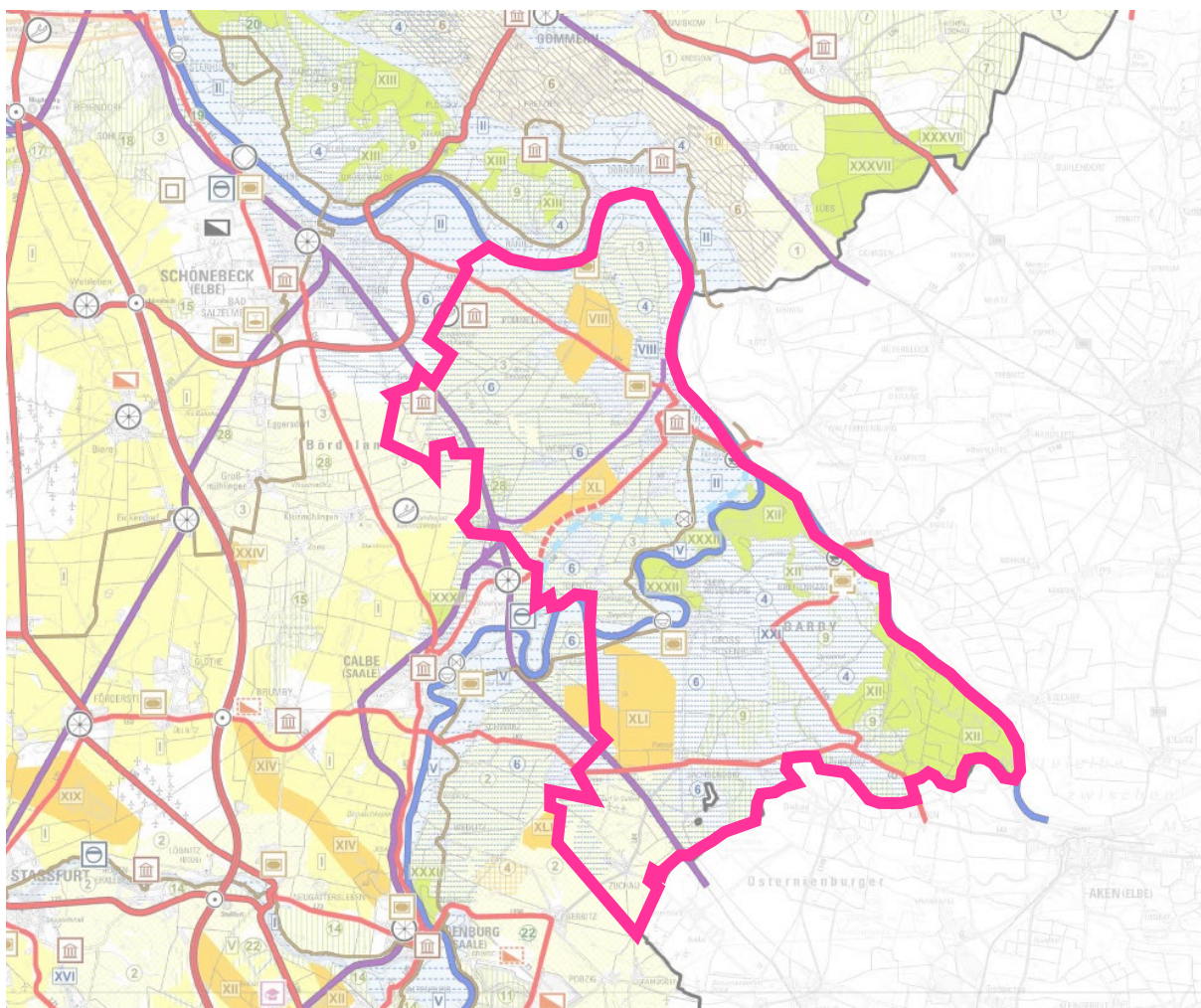


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem REP 2025 Plangebiet rosa umrandet³

Die Änderungsbereiche 1 bis 4 befinden sich zudem innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Hochwasserschutz Nr. 6 „Saale“. In G 6.1.2-3 des REP 2025 heißt es dazu, dass die Gebiete zur umfassenden Risikovorsorge festgesetzt werden. Die baulichen Anlagen mit den dazugehörigen Nebenanlagen sind so zu errichten, dass bei künftigen Hochwasserereignissen keine negativen Auswirkungen auf umliegende Bereiche auftreten. Festsetzungen dazu sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Aufgrund der großflächigen Überlagerung des Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz mit der Gemeindegebietsfläche der Stadt Barby, ist eine Entwicklung von Flächen auch im Vorbehaltsgebiet notwendig, um die weitere Entwicklung der Gemeinde zu gewährleisten.

Der 1. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ (STP Energie) setzt sich aktuell nicht mit dem Thema der Photovoltaikfreiflächenanlagen auseinander.

³ Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, 2025

3 Erneuerbare Energien-Konzept

Das Erneuerbare Energien Konzept (EE-Konzept) der Einheitsgemeinde Stadt Barby ermittelt Potenziale zur Nutzung von Biomasse, Windenergie, sowie der solaren Strahlungsenergie. Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung von Potenzialflächen für PVFA zu beachten.

Die im EE-Konzept ausgewiesenen Potenzialflächen ergeben sich aus der Verschneidung der Flächen mit Positiv- sowie Negativkriterien. Flächen auf denen weder Positiv- noch Negativkriterien zu finden sind, werden als neutrale Flächen (Weißflächen) im Konzept dargestellt. Auf diesen Flächen ist die Ansiedlung von PVFA möglich, anders als bei den Flächen mit Positivkriterien wird die Ansiedlung hier allerdings nicht begünstigt.

Die Änderungsbereiche 1, 4 und 5 befinden sich gemäß EE-Konzept teilweise innerhalb von Flächen mit Negativkriterien. Die Negativflächen resultieren aus dem im EE-Konzept festgelegten Pufferbereich von 200 m zur nahegelegenen Wohnbebauung und werden in der 1. Änderung des FNP Barby nicht als Bauflächen dargestellt.

Teile der Änderungsbereiche 1 und 5 befinden sich innerhalb des privilegierten Bereichs 200 m längs von Schienenwegen des übergeordneten Netzes sowie darüber hinaus innerhalb des förderfähigen Bereichs gemäß § 48 (1) Nr. 3 c aa-cc EEG. Die weiteren Flächen, die Bestandteil der 1. Änderung des FNP Barby sind, befinden sich im EE-Konzept auf Weißflächen.

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägungskriterien hat die Einheitsgemeinde Stadt Barby ein Mindestziel für die Flächenkulisse zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen von 3,5 % der Gemeindefläche festgelegt. Dies steht im Widerspruch zu G 6.2.2-4 des 2. Entwurf des LEP, der einen Maximalwert von 2,5 % fordert. Auch wenn es sich hierbei um einen in Aufstellung befindlichen Grundsatz handelt, wird er im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt und das städtebauliche Ziel der Einheitsgemeinde entsprechend nach unten korrigiert. Da die Stadt Barby hier bislang eine vergleichsweise große Flächenkulisse avisiert hat, werden die 2,5 % nicht nur als Maximalwert angenommen sondern auch als Zielwert, der über die Ausweisung von weiteren Sonderbauflächen entsprechend erreicht werden soll.

Die Flächenausweisung im EE-Konzept stützt sich auf die privilegierten Flächen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, die förderfähigen Flächen gemäß § 48 (1) Nr. 3 c aa-cc EEG sowie Konversions- und Brachflächen. Da im Rahmen des Konzepts keine weiterführenden Belange wie die Eigentümer- und Bewirtschafterstrukturen, die möglichen Netzanschlusspunkte oder die Ertragswerte der landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen betrachtet werden konnten, kann die Ausweisung der Flächen nicht abschließend sein.

Der förderfähige Bereich, der im EE-Konzept als Potenzialfläche ausgewiesen wird, besitzt insgesamt nicht die vollumfängliche Attraktivität für die Vorhabenträger, um auf den Flächen PVFA zu entwickeln (siehe Kapitel 4). Im Sinne einer weiteren nachhaltigen Entwicklung und der Erreichung der im EE-Konzept festgelegten städtebaulichen Ziele müssen demnach auch Flächen in Betracht gezogen werden, die sich außerhalb der Potenzialflächen befinden. Dabei

werden Eigentümer- und Bewirtschafterstrukturen, die Nähe zu Netzanschlusspunkten, sowie die Ertragswerte der Flächen in die Auswahl einbezogen. Zudem können auf diese Weise bandartige Entwicklungen entlang von Bahngleisen vermieden werden.

Die Auswahl der Änderungsbereiche wurde so getroffen, dass besonders wertvolle Flächen, die einem höheren Schutz unterliegen, erhalten bleiben. Die Errichtung der PVFA, die sich gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse befindet, entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde. Die städtebaulichen und fachplanerischen Abwägungskriterien, die im Rahmen des EE-Konzept definiert wurden, sind bei der weiteren Planung auf der verbindlichen Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Auf diese Weise wird die Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Sinne der Gemeinde gesichert.

4 Standortalternativen

Für die Änderungsbereiche 1 und 5 sind keine Standortalternativen anwendbar. Für die Entwicklung von Agri-PV müssen geeignete Fruchtfolgen sowie Bewirtschaftungsformen vorhanden sein. Diese sind jeweils stark abhängig vom Bewirtschafter der Flächen. Für die genannten Änderungsbereiche ist die Flächenauswahl durch den Bewirtschafter aufgrund betriebsinterner Entscheidungen getroffen worden. Diese sind aus städtebaulicher Sicht als abschließend zu betrachten, wenn grundsätzliche Rahmenbedingungen, hier die Einhaltung der Vorgaben aus dem EE-Konzept, beachtet werden.

Bei der Flächenauswahl für die Änderungsbereiche, in denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen umgesetzt werden sollen, sind verschiedene Rahmenbedingungen zu beachten.

Das Gebiet der Einheitsgemeinde wird zu Großteilen von einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) überlagert, welches sich ausgehend von der Stadt Barby bis zum südlichen Rand des Gemeindegebiets erstreckt. Im südlichen Teil des Gemeindegebiets befinden sich einzig im südwestlichen Bereich Flächen, die nicht durch das LSG überdeckt werden. In diesem Bereich wird bereits der Solarpark Sachsendorf realisiert. Zudem befindet sich an dieser Stelle der Änderungsbereich 5 – Solarpark Zuchau. Der Flächenumfang des LSG entspricht zugleich dem des Biosphärenreservats. Des Weiteren überlagern Natura 2000 Schutzgebiete Teile der südlichen Gemeindefläche. Das Schutzgebiet sowie die Natura 2000 Gebiete werden bereits im EE-Konzept der Einheitsgemeinde Stadt Barby als fachliche Ausschlusskriterien benannt.

Im Norden der Gemeindegebietsfläche besteht das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. VIII Barby (Kiessand), sowie weiter südlich unterhalb von Wespen das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. XL Schönebeck-Ost (Kiessand). Weiter im Norden befinden sich südlich, sowie in weiterer Entfernung östlich von Pömmelte größere selektive Biotope.

Die Analyse der Ausschlusskriterien zeigt, dass eine Ansiedlung von PVFA vorrangig im Norden möglich ist. In diesem zur Verfügung stehenden Raum innerhalb der Gemeindegebietsgrenzen müssen die bestehenden Flächenpotenziale untereinander abgewogen werden. Das EE-Konzept setzt einen Großteil der gemäß § 48 (1) Nr. 3 c aa-cc EEG förderfähigen Flächen 500 m längs von Autobahnen und Schienenwegen als Potenzialflächen fest. Eine Umsetzung hier unterscheidet sich bis auf die Förderfähigkeit in seinen Konfliktpunkten jedoch nicht von den in der 1. Änderung des FNP behandelten Flächen. Außerordentliche städtebauliche Gründe für die Bevorzugung dieser Flächen liegen nicht vor. Die Flächen innerhalb des 500 m Korridors befinden sich überwiegend auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Zugleich werden sie zu Großteilen durch das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft überlagert. Eine Verlagerung des Vorhabens auf die förderfähigen Flächen als Alternative zu den in der 1. Änderung behandelten Gebieten stellt demnach keine städtebaulich begründbare Alternative dar, die umliegende schutzwürdige Räume schont.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird innerhalb der Gemeindegebietsgrenzen notwendig, da Konversionsflächen bereits geplant oder mit PVFA bebaut sind. Zudem weisen diese Flächenkulissen meist kleine Flächenzuschnitte auf, was die Wirtschaftlichkeit senkt.

Demnach müssen individuellere Kriterien gefunden werden, nach denen die Einheitsgemeinde entscheidet, welche Flächen für die Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Verfügung gestellt werden sollen.

Der aktuelle Bewirtschafter der Änderungsbereiche 2 bis 4 bewirtschaftet als wichtiger lokaler Akteur zahlreiche Flächen innerhalb des nördlichen Gemeindegebiets. Für diesen gerieten die Änderungsbereiche 2 bis 4 in den Fokus für eine Entwicklung zu PVFA aufgrund ihrer niedrigen Ertragswertzahlen der vergangenen Jahre.

Die Flächen zeigen durchgängig erhebliche Ertragsverluste. In nahezu jedem betrachteten Jahr sind deutliche Mindererträge festzustellen, vielfach im Bereich von 30 % bis teilweise über 70 %. Besonders auffällig ist, dass sich extreme Verlustjahre auf allen drei Flächen wiederfinden, insbesondere im Zeitraum zwischen 2018 und 2021. In diesen Jahren treten wiederholt Verluste von über 50 %, teils sogar über 70 %, auf. Dies ist natürlich ins Verhältnis zu den bundesweit niederschlagsarmen Jahren zu setzen. Dennoch blieb in den weiteren Jahren mit vergleichsweise besseren Ergebnissen das Verlustniveau insgesamt hoch. Selbst bei vergleichsweise geringeren Einbußen, bewegen sich die Verluste noch im Bereich von 20 % bis 40 % im Vergleich zu den Schwellenwerten für kostendeckende Erlöse.

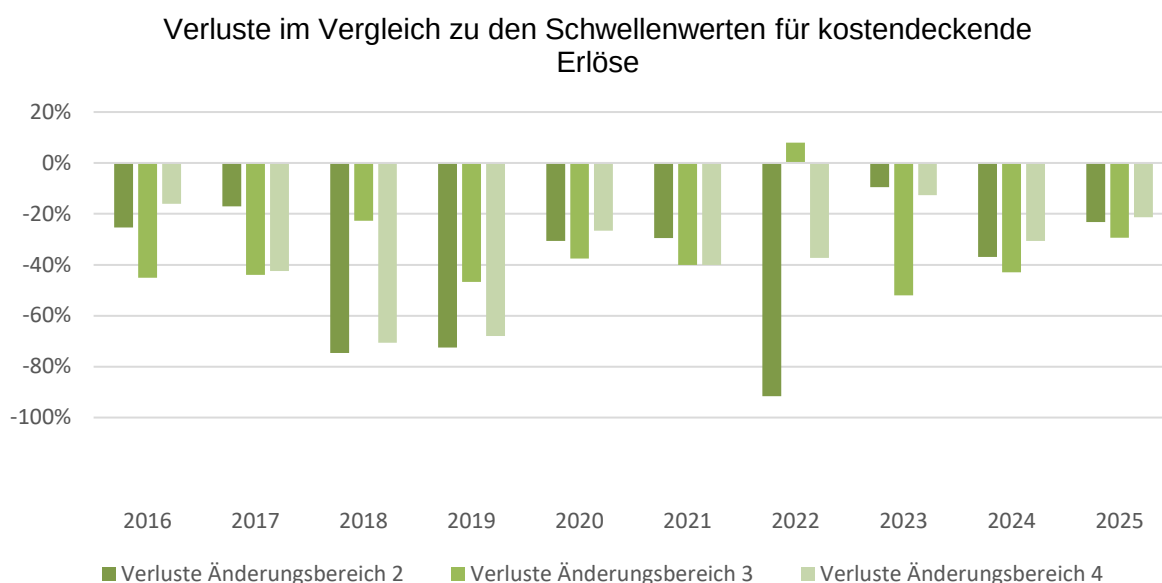


Abbildung 4: Ertragsverluste im Vergleich zu den kostendeckenden Erlösen in Prozent

Damit bleibt eine relevante wirtschaftliche Einschränkung weiterhin bestehen. Positive Ausnahmen sind selten und nicht dauerhaft stabil. Keine der Anbaukulturen auf den Flächen der Änderungsbereiche 2 bis 4 konnte dauerhaft bessere Ergebnisse erzielen und eine kostendeckende Arbeitsweise sicherstellen. In den vergangenen vier Jahren waren die Verluste weiterhin präsent, sodass keine nachhaltige Erholung oder Stabilisierung zu erkennen ist.

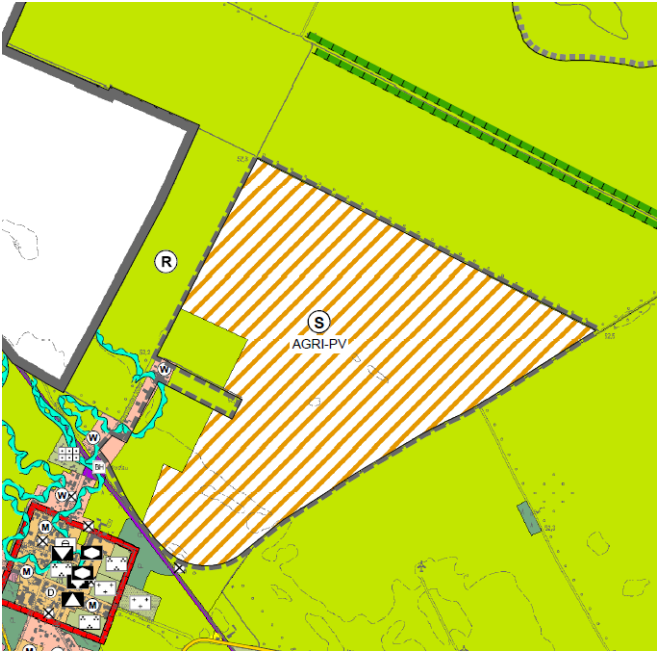
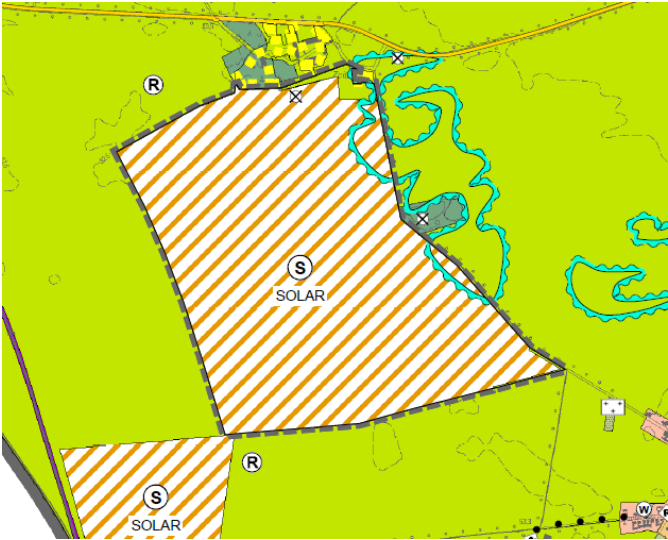
Für den wirtschaftlichen Erfolg und damit auch den dauerhaften und nachhaltigen Fortbestand des Agrarbetriebes ist die Nutzung der Flächen mit PVFA vorteilhaft gegenüber der weiteren ackerbaulichen Nutzung. Die Entwicklung der Flächen trägt daher auch langfristig zur Sicherung von Arbeitsplätzen in der Einheitsgemeinde Barby bei.

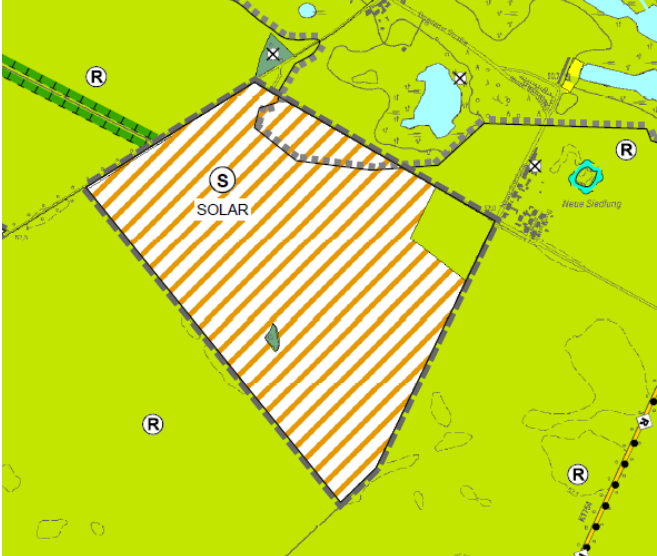
Ein weiteres Kriterium bei der Flächenauswahl ist die Entfernung zu potenziellen Netzanschlusspunkten. Für die Änderungsbereiche 2 bis 4 liegt der nächstgelegene Netzanschlusspunkt in ca. 2,5 km Entfernung und damit deutlich unter der durchschnittlichen Entfernung bei vergleichbaren Projekten. Die relativ kurze Distanz zu den Anschlusspunkten gewährleistet zudem, dass Eingriffe in angrenzende Flächen auf ein Minimum reduziert werden können. Für die Änderungsbereiche 2 bis 4 liegen zudem bereits Reservierungen der Netzkapazitäten vor.

Klar erkennbare Alternativen, die Schutzgüter und schutzwürdige Räume in geringerem Maße beanspruchen als die in der 1. Änderung des FNP Barby aufgeführten Flächen sind innerhalb des Gemeindegebiets nicht erkennbar. Vorhandene und erkennbare Konflikte zwischen PVFA und anderen Nutzungen bleiben auch an alternativen Standorten innerhalb des Gemeindegebiets bestehen.

Durch die Auswahl der Änderungsbereiche 2 bis 4 können zudem Flächen innerhalb des Gemeindegebiets, die bessere landwirtschaftliche Erträge erzielen, vor der Bebauung mit PVFA geschützt.

5 Geplante Änderung der Flächendarstellung

Änderungs- bereich lfd. Nr.	Bezeichnung im Bebauungsplan- verfahren	Darstellung in der 1. Änderung des FNP
1	Nr. 2 Gn „Agri-PV Gnadau“	
2	Nr. 1 Ze „Solarpark Zeititz“	

Änderungs- bereich lfd. Nr.	Bezeichnung im Bebauungsplan- verfahren	Darstellung in der 1. Änderung des FNP
3	Nr. 20 „Solarpark Dolphus“	 The map shows a rectangular area designated for solar use, indicated by orange diagonal hatching. A central circle with the letter 'S' is labeled 'SOLAR'. The area is bordered by a dashed line. Surrounding areas are green, and there are blue lines representing water features. A road with a dashed center line runs along the top and right edges. A small building is visible in the top left corner.
4	Nr. 01/25 „Solarpark Neue Siedlung Pömmelte“	 The map shows a rectangular area designated for solar use, indicated by orange diagonal hatching. A central circle with the letter 'S' is labeled 'SOLAR'. The area is bordered by a dashed line. Surrounding areas are green, and there are blue lines representing water features. A road with a dashed center line runs along the top and right edges. A small building is visible in the top right corner.

Änderungs- bereich lfd. Nr.	Bezeichnung im Bebauungsplan- verfahren	Darstellung in der 1. Änderung des FNP
5	Nr. 1 „Solarpark Zuchau“	

Tabelle 1: Übersicht der Änderungsbereiche

5.1 Änderungsbereich 1 - Agri-PV Gnadau (Agri-PV)

5.1.1 Lage der Fläche im Raum

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 95 ha. Im Norden und Osten grenzt der Änderungsbereich an landwirtschaftliche Nutzflächen, wobei von Osten bis Südosten ein landwirtschaftlicher Weg verläuft. Im Süden wird das Plangebiet durch bestehende Gehölzstrukturen an der angrenzenden Bahnschiene abgegrenzt. Über die Bahnschiene hinaus befindet sich die Ortslage Gnadau, welche mit seinen Siedlungsarmen im Westen an den Änderungsbereich angrenzt und an einer Stelle in ihn hineinragt.

5.1.2 Bisherige Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Barby wird der Änderungsbereich 1 derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Westlich an die Fläche grenzt eine Wohnbaufläche an. Die Fläche befindet sich nahezu vollständig innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ 200). Im Süden der Fläche befindet sich gemäß Anlage 3 des FNP Barby eine Altlastenverdachtsflächen im Sinne eines Altstandortes.

5.1.3 Geplante Änderung der Flächendarstellung

Für den Änderungsbereich 1 wird eine Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik (S Agri-PV) ausgewiesen. Neben der ursprünglichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche wird das Vorhabengebiet nun ebenso für die

Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien genutzt. Die Umsetzung der Agri-PV Anlagen richtet sich nach der DIN SPEC 91434. Nähere Vorgaben sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Aufgrund des im EE-Konzepts der Einheitsgemeinde Stadt Barby festgelegten Pufferbereichs von 200 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung, wird dieser 200 m Bereich nicht als S-Agri-PV ausgewiesen, sondern weiterhin als Fläche für Landwirtschaft.

5.1.4 Städtebauliche Beurteilung

Der Stadtrat der Stadt Barby hat am 25.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 Gn „Agri-PV Gnadau“ beschlossen. Mit dem Beschluss werden die Entwicklungsabsichten der Gemeinde deutlich. Die Ausweisung eines Sondergebiets für Agri-PV erfordert die parallele Änderung des derzeit bestehenden Flächennutzungsplans. Die Auswahl des Vorhabengebiets erfolgte in enger Abstimmung mit den Bewirtschaftern der Fläche, sie haben dem Vorhaben zugestimmt und eine Einverständniserklärung abgegeben.

Der Änderungsbereich grenzt nicht unmittelbar an Schutzgebiete. Im Westen des Gebiets grenzt eine bestehende Wohnbebauung an. Hier wird der 200 m Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung gemäß der städtebaulichen Abwägungskriterien des EE-Konzepts der Einheitsgemeinde Stadt Barby eingehalten.

Die Landschaft um das Vorhabengebiet herum ist bereits technisch vorgeprägt. Das Vorhaben fügt sich unter Beachtung der städtebaulichen Abwägungskriterien aus dem EE-Konzept in die nähere Umgebung ein. Die zukünftig fortlaufende landwirtschaftliche Nutzung integriert das Vorhaben zusätzlich in die umliegende Landschaft. Vorgaben zum Hochwasserschutz sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

5.2 Änderungsbereich 2 – Solarpark Zeitz

5.2.1 Lage der Fläche im Raum

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 76 ha. Nördlich der Fläche liegt die Ortslage Zeitz, in der sich nur eine geringe Anzahl an Wohnhäusern befindet. Diese sind größtenteils durch vorhandene Gehölzstrukturen vom Änderungsbereich abgegrenzt. Die Ortschaft Zeitz wird im aktuell gültigen FNP nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Im Nordosten befindet sich entfernt von der restlichen Bebauung ein freistehendes Wohngebäude. Im Osten verläuft die Gebietsgrenze entlang eines landwirtschaftlichen Weges, welcher von einer Baumreihe begleitet wird. Darüber hinaus befindet sich landwirtschaftlich genutzte Fläche. Auch im Süden grenzt das Gebiet an eine landwirtschaftliche Fläche. In weiterer Umgebung im Südosten folgt die Ortschaft Wespen. Im Westen grenzt das Vorhabengebiet unmittelbar an eine landwirtschaftliche Fläche an, in weiterer Entfernung verläuft eine Bahntrasse.

5.2.2 Bisherige Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich 2 wird im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Barby als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Norden grenzt das Vorhabengebiet an eine Fläche für Wald. Unweit südlich befindet sich ein Altlastenpunkt. Die Fläche befindet sich nahezu vollständig innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ 200).

5.2.3 Geplante Änderung der Flächendarstellung

Für das Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solar (S Solar) ausgewiesen. Die Gebietskategorie existiert bereits im aktuell gültigen Flächennutzungsplan 2025. Im Nordosten des Änderungsbereichs wird als Abstand zur Wohnbebauung weiterhin Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

5.2.4 Städtebauliche Beurteilung

Der Stadtrat der Stadt Barby hat am 25.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 Ze „Solarpark Zeitz“ beschlossen und die Entwicklungsabsichten damit konkretisiert. Zudem hat der Bewirtschafter der Fläche dem Vorhaben zugestimmt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Aufstellungsbeschluss hat die Entwicklungsabsichten der Einheitsgemeinde Stadt Barby verdeutlicht, weshalb auch der Flächennutzungsplan entsprechend der angestrebten Entwicklung geändert werden muss.

Der Änderungsbereich grenzt nicht direkt an Schutzgebiete oder schutzwürdige Güter an. Zwischen der Siedlung Zeitz und der Grenze des Geltungsbereichs befindet sich zu Teilen eine Waldfläche. Die Bebauung in Zeitz wird im aktuell gültigen FNP nicht als Wohnbebauung dargestellt. Ein ausreichender Abstand wird dennoch besonders im Nordosten der Fläche eingehalten, um mögliche Konflikte zu vermeiden. Bei der Konkretisierung der Planungen sind die Vorgaben aus dem EE-Konzept zu beachten, um mögliche Konflikte zu minimieren.

Die Landschaft um das Vorhabengebiet herum ist bereits technisch vorgeprägt. Südwestlich des Änderungsbereichs ist bereits eine PVFA in Planung. Unter Beachtung der städtebaulichen Vorgaben aus dem EE-Konzept integriert sich das Vorhaben in die umliegende Landschaft. Vorgaben zum Hochwasserschutz sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

5.3 Änderungsbereich 3 – Solarpark Dolphus

5.3.1 Lage der Fläche im Raum

Der Änderungsbereich erstreckt sich über eine Fläche von 59 ha. Im Norden wird er durch die Kreisstraße 1279 (K 1279) begrenzt, darüber hinaus folgt ackerbaulich genutzte Fläche. Abgehend von der nördlichen Grenze befindet sich im Osten eine Gehölzstruktur, die in das

Vorhabengebiet hineinragt. Im Osten grenzt das Gebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden wird das Gebiet durch einen landwirtschaftlichen Weg von den weiteren ackerbaulich genutzten Flächen getrennt. Die westliche Grenze bildet die Kreisstraße 1280 (K 1280). Im Nordwesten entlang der K 1280 befindet sich eine größere Gehölzstruktur, die von den Grenzen des Änderungsbereichs ausgeschlossen wird. Die Landschaft um das Vorhabengebiet herum ist bereits technisch vorgeprägt.

5.3.2 Bisherige Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan

Derzeit wird das Vorhabengebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die großflächige Gehölzstruktur am westlichen Rand des Vorhabengebiets, entlang der K 1280, wird als Fläche für Wald im FNP 2025 dargestellt. Parallel zur nördlich gelegenen Kreisstraße K 1279 verläuft ein Radweg. Die Fläche befindet sich vollständig innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ 200).

5.3.3 Geplante Änderung der Flächendarstellung

Für den Änderungsbereich 3 wird eine Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solar (S Solar), zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ausgewiesen. Die Gebietskategorie Sonderbaufläche Solar existiert bereits im aktuell gültigen Flächennutzungsplan 2025. Die westlich angrenzende Fläche für Wald bleibt erhalten.

5.3.4 Städtebauliche Beurteilung

Der Stadtrat der Stadt Barby hat am 25.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Solarpark Dolphus“ beschlossen und die Entwicklungsabsichten damit konkretisiert. Zudem hat der Bewirtschafter der Fläche dem Vorhaben zugestimmt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, weshalb auch der Flächennutzungsplan entsprechend der angestrebten Entwicklung geändert werden muss.

Der Änderungsbereich grenzt nicht direkt an Schutzgebiete oder schutzwürdige Güter, auch Wohnbebauung befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe. Die Lage von einer mittelgroßen sowie einer großen Gehölzstruktur entlang der Kreisstraßen verringert die Auswirkungen auf das Landschaftsbild teilweise. Zusätzlich kann sich die Anwendung der Abwägungskriterien aus dem EE-Konzept der Einheitsgemeinde Stadt Barby positiv auf die Einbindung in die nähere Umgebung auswirken. Das Vorhaben fügt sich in das technisch vorgeprägte Bild der Kulturlandschaft ein. Vorgaben zum Hochwasserschutz sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

5.4 Änderungsbereich 4 – Neue Siedlung Pömmelte

5.4.1 Lage der Fläche im Raum

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 67 ha. Er grenzt im Norden bis Nordosten an einen landwirtschaftlichen Weg. Über den Weg hinaus folgen vereinzelte Gehölzstrukturen, sowie ein stehendes Gewässer. Nordöstlich angrenzend befindet sich die Ortslage „Neue Siedlung“. Von Neue Siedlung aus in Richtung Süden wird der Geltungsbereich durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Die westliche Grenze des Plangebiets wird ebenfalls durch einen landwirtschaftlichen Weg gebildet. Im südlichen Bereich innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Gehölzstruktur. In Richtung Osten, Süden und Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

5.4.2 Bisherige Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan

Das Vorhabengebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan Barby 2025 größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Norden ragt zu Teilen eine Fläche in das Entwicklungsgebiet hinein, unter der der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist. Dabei handelt es sich um das bergschadengefährdete Gebiet des ehemaligen Braunkohletiefbaus „Neue Hoffnung“ bei Pömmelte. Zudem befindet sich im Süden des Änderungsbereichs eine kleine Fläche für den Wald. Die Fläche befindet sich nahezu vollständig innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ 200).

5.4.3 Geplante Änderung der Flächendarstellung

Für das Gebiet wird eine Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solar (S Solar) ausgewiesen. Die Gebietskategorie existiert bereits im aktuell gültigen Flächennutzungsplan 2025. Die Fläche für den Wald im südlichen Teil des Gebiets bleibt erhalten. Aufgrund des im EE Konzepts der Einheitsgemeinde Stadt Barby festgelegten Pufferbereichs von 200 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung, wird dieser Bereich weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

5.4.4 Städtebauliche Beurteilung

Der Stadtrat der Stadt Barby hat am 25.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01/25 „Solarpark Neue Siedlung Pömmelte“ beschlossen und die Entwicklungsabsichten damit konkretisiert. Zudem hat der Bewirtschafter der Fläche dem Vorhaben zugestimmt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Aufstellungsbeschluss hat die Entwicklungsabsichten der Einheitsgemeinde Stadt Barby verdeutlicht, weshalb auch der Flächennutzungsplan entsprechend der angestrebten Entwicklung geändert werden muss.

Der Änderungsbereich grenzt nicht direkt an schutzwürdige Güter an oder beeinträchtigt diese. Gemäß des EE-Konzepts der Einheitsgemeinde Stadt Barby wird ein Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung in der Ortschaft „Neue Siedlung“ von 200 m eingehalten. Die bestehenden Gehölzstrukturen werden durch die umliegende Bebauung mit PVFA nur geringfügig beeinträchtigt.

Die Bergschadenverdachtsfläche „Neue Hoffnung“ bei Pömmelte ragt lediglich in geringem Umfang im nördlichen Bereich in den Änderungsbereich hinein. Die Errichtung einer PVFA ist auf diesem Gebiet nur mit geringen Bodenaufschlüssen verbunden. Das Rammen der Halterungen für die Modultische oder vergleichbare bodenschonende Verfahren greifen nur in geringem Maße in den Bodenaufbau ein. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass im betroffenen Teil des Gebiets mit besonderer Sorgfalt zu arbeiten ist und großflächige Bodenaufschlüsse möglichst zu vermeiden sind.

Darüber hinaus erfordert die Lage des Änderungsbereichs innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets besondere Vorgaben, die auf der verbindlichen Ebene der Bauleitplanung festzulegen sind.

5.5 Änderungsbereich 5 - Solarpark Zuchau (Agri-PV)

5.5.1 Lage der Fläche im Raum

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 71 ha. Im Norden grenzt das Gebiet vorrangig an eine landwirtschaftliche Nutzfläche, im Nordwesten liegt der Ort Colno. Im Nordosten des Änderungsbereichs befindet sich der Bahnhof Sachsendorf (bei Calbe). Im Osten wird die Vorhabensfläche durch die Landesstraße 64 (L 64) begrenzt, darüber hinaus befindet sich landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Süden wird die Fläche durch einen befestigten Weg von weiterer landwirtschaftlicher Fläche abgegrenzt. Entlang des Weges befinden sich drei Windenergieanlagen. Die Abzweigung des befestigten Weges in Richtung Norden bildet die westliche Gebietsgrenze und führt zur nordwestlich gelegenen Ortschaft Colno. Innerhalb der Fläche liegt eine Feldgehölzstruktur.

5.5.2 Bisherige Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich 5 wird aktuell zum Großteil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die innerhalb des Plangebiets gelegene Gehölzstruktur wird als Fläche für Wald ausgewiesen. Der südlich angrenzende, befestigte Weg wird als Radweg dargestellt. Das Plangebiet befindet sich zu großen Teilen innerhalb des Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ 200).

5.5.3 Geplante Änderung der Flächendarstellung

Auf der Fläche wird eine Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik (S Agri-PV) ausgewiesen. Agri-PV bedeutet, dass neben

der ursprünglichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche das Vorhabengebiet ebenso für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien dienen kann. Die Umsetzung der Agri-PV Anlagen richtet sich nach der DIN SPEC 91434. Nähere Vorgaben sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Der Ort Colno im Nordwesten wird gemäß den Vorgaben aus dem EE-Konzept durch einen 200 m breiten Streifen (Pufferbereich) von der PVFA abgetrennt. Bei der Konkretisierung der Planungen ist dieser Abstand zu beachten. Aus diesem Grund wird nordöstlich im Pufferbereich zur angrenzenden Ortschaft Colno die Fläche nicht als S Agri-PV ausgewiesen, sondern weiterhin als Fläche für Landwirtschaft.

5.5.4 Städtebauliche Beurteilung

Der Stadtrat der Stadt Barby hat am 27.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Zuchau“ beschlossen. Mit dem Beschluss werden die Entwicklungsabsichten des aktuellen Eigentümers und Bewirtschafters unterstützt, an dieser Stelle eine Agri-PV Anlage zu errichten. Die aktuelle Bewirtschaftung ist mit der neuen Nutzung kompatibel.

Der Änderungsbereich grenzt nicht unmittelbar an Schutzgebiete oder schutzwürdige Güter. Der 200 m Pufferbereich zur Ortschaft Colno sorgt dafür, dass mögliche Konflikte mit bestehenden Nutzungen vermieden werden.

Die im Vorhabengebiet gelegene Gehölzstruktur, die im FNP der Stadt Barby als Fläche für Wald dargestellt wird, ist von Bebauung freizuhalten. Die geringe Vollversiegelung der Fläche und die großen Abstände zwischen den Modulreihen beeinträchtigen das Feldgehölz nur geringfügig. Negative Auswirkungen werden daher nicht erwartet.

Die Landschaft um das Vorhabengebiet herum ist durch die umliegenden Windkraftanlagen sowie die Bahnstrecke mit Bahnhof und einem landwirtschaftlichen Betrieb bereits technisch vorgeprägt. Der Änderungsbereich, in dem weiterhin Landwirtschaft betrieben wird, fügt sich in die umliegende Kulturlandschaft ein.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Vereinzelte schutzwürdige Gehölzstrukturen, die sich entlang der Änderungsbereiche erstrecken oder sich teilweise innerhalb dieser befinden, bleiben erhalten. Die Beachtung der städtebaulichen Abwägungskriterien aus dem EE-Konzept der Einheitsgemeinde Stadt Barby sorgt für eine integrierte Planung, bei der die gegebenen Gehölzstrukturen berücksichtigt werden und schutzwürdige Bereiche erhalten bleiben. Zusätzlich können Heckenpflanzungen, das Anlegen von Grünstreifen innerhalb der Änderungsbereiche als Ausgleichsmaßnahmen für die erwartbaren Eingriffe genutzt werden.

Die aus den Planungen resultierenden Eingriffe in die Landschaft werden als gering betrachtet. Die Fläche unterhalb der PV Anlagen gilt zwar als überbaute Flächen, eine tatsächliche Versiegelung des Bodens erfolgt allerdings nicht. Zusätzlich sorgen Festsetzungen aus dem EE-Konzept zu Aufbau und Abständen der Module dafür, dass der unter den Modultischen liegende Boden seine Funktionsfähigkeit behält. Die Errichtung der Agri-PV Anlagen gemäß der DIN SPEC 91434 sorgt zudem dafür, dass in die bestehenden Strukturen der Änderungsbereiche 1 und 5 nur geringfügig eingegriffen wird.

6.2 Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

An die Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplans grenzen teilweise Ortschaften mit Wohnbauflächen oder einzelne Splittersiedlungen mit bestehender Wohnbebauung an. Die Wohnnutzung in den angrenzenden Orten wird durch geeignete Maßnahmen geschützt, die sich aus den städtebaulichen Abwägungskriterien des EE-Konzepts der Einheitsgemeinde Stadt Barby ergeben. Besonders der daraus resultierende Pufferbereich zur umliegenden Wohnbebauung, wie auch die Eingrünung der Anlagen sollen dabei als besonders geeignete Maßnahmen auf der nachfolgenden Ebene der Bauleitplanung angewendet werden. Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnbebauung durch Geräuschimmissionen gehen von den Änderungsbereichen nicht aus.

7 Flächenbilanz

Änderungs- bereich Ifd. Nr.	Bestand in ha		Planung in ha			
	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald	Sonderbaufläche Photovoltaik	Sonderbaufläche Agri-PV	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald
1	98,0	-	-	87,0	11,0	-
2	76,0	-	75,0	-	1,0	-
3	59,0	-	58,0	-	1,0	-
4	66,8	0,2	63,3	-	3,5	0,2
5	70,4	0,6	-	62,8	7,6	0,6

Tabelle 2: Flächenbilanz

Rechtsgrundlagen

- **BauGB** - das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **BauNVO**.- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
- **BauO LSA** - die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 10).
- **BNatSchG** - das Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- **KVG LSA** – Kommunalverfassungsgesetz, das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2025 (GVBl. LSA S. 834).
- **NatSchG LSA** - das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12. 2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748, 762)
- **PlanZV** – Planzeichenverordnung, die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert.

Literaturverzeichnis

EE-Konzept, Gesamträumliches Konzept zur Nutzung Erneuerbarer Energien in der
Einheitsgemeinde Stadt Barby - 1. Änderung Teilbereich Photovoltaik -
Freiflächenanlagen, 2023, Stadt Barby

LHW, Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt,
Hochwassergefahrenkarte,
<https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hqextrem.html>,
zuletzt abgerufen 16.02.2026

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Landesentwicklungsplan 2010 des
Landes Sachsen-Anhalt, 2010, Land Sachsen-Anhalt

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Landesentwicklungsplan Sachsen -
Anhalt Zweiter Entwurf zur Neuaufstellung, 2025, Land Sachsen- Anhalt

Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Regionaler Entwicklungsplan für die
Planungsregion Magdeburg, 2025