

# Gemeinde Elsterheide



**Bebauungsplan**  
**„Freiflächen-Photovoltaikanlage Gemarkung Nardt“**  
Anlage 9 – Gutachten zum Nachweis einer Konversionsfläche

**Planungsstand:** 2. Entwurf

---

**Planfassung:** 18.08.2023

---

**Gemeinde:** Gemeindeverwaltung Elsterheide  
Am Anger 36  
02979 Elsterheide/OT Bergen

---

**Gemarkung:** Nardt Flur 3

**16727 Oberkrämer OT Vehlefan, Koppelweg 5**  
**Telefon: 03304 / 25 46 435**  
**Mail: gutachter-kaps@freenet.de**

## **GUTACHTEN**

**zum Nachweis einer Konversionsfläche für die Vergütungsfähigkeit gemäß  
§ 37 bzw. § 48 EEG 2021 für das Gelände der ehemaligen Bunkeranlage „Nardt“  
bestehend aus dem Flurstück 64/13**

**Bundesstraße 27**  
**in**  
**02979 Elsterheide OT Nardt**

Freistaat Sachsen , Landkreis Bautzen



Abb.: Lage des Flurstücks 64/13 der ehemaligen Bunkeranlage Nardt

---

**Dieses Gutachten besteht aus 38 Seiten und 9 Anlagen.**  
**Es wurde in 3 Ausfertigungen erstellt, davon 1 für meine Unterlagen.**

---

**21. Februar 2023**

**pdf Ausfertigung**

## **0 Inhalt**

0	Inhalt.....	2
1	Allgemeine Angaben .....	3
1.1	Auftraggeber .....	3
1.2	Auftrag .....	3
1.3	Bewertungsstichtag.....	3
1.4	Zweck der Feststellungen .....	3
1.5	Kataster- und Grundbuchangaben.....	4
2	Vorbetrachtungen .....	6
3	Objektbeschreibung .....	10
3.1	Allgemeine Lagebeschreibung und historische Entwicklung .....	10
3.2	Allgemeine Flächenbeschreibung .....	15
4	Ergebnisse.....	20
4.1	Gesetzliche Grundlage .....	20
4.2	Einordnung der Fläche nach den Empfehlungen der Clearingstelle EEG .....	23
5	Zusammenfassung der Ergebnisse .....	33

# **1 Allgemeine Angaben**

## **1.1 Auftraggeber**

NaGa Solar Elsterheide GmbH & Co. KG  
Schubertstraße 27  
60325 Frankfurt am Main

## **1.2 Auftrag**

vom 08. Februar 2023

## **1.3 Bewertungsstichtag**

vom 01. Februar 2022 (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Freiflächen – PV – Anlage Nardt)

## **1.4 Zweck der Feststellungen**

**Gutachterliche Feststellungen zur Vergütungsfähigkeit (Konversionsstatus) gemäß § 37 und § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 2023) geändert worden ist, für die Fläche Bundesstraße 27, bestehend aus dem Flurstück 64/13 in 02979 Elsterheide OT Nardt im Landkreis Bautzen, Freistaat Sachsen.**

## 1.5 Kataster- und Grundbuchangaben

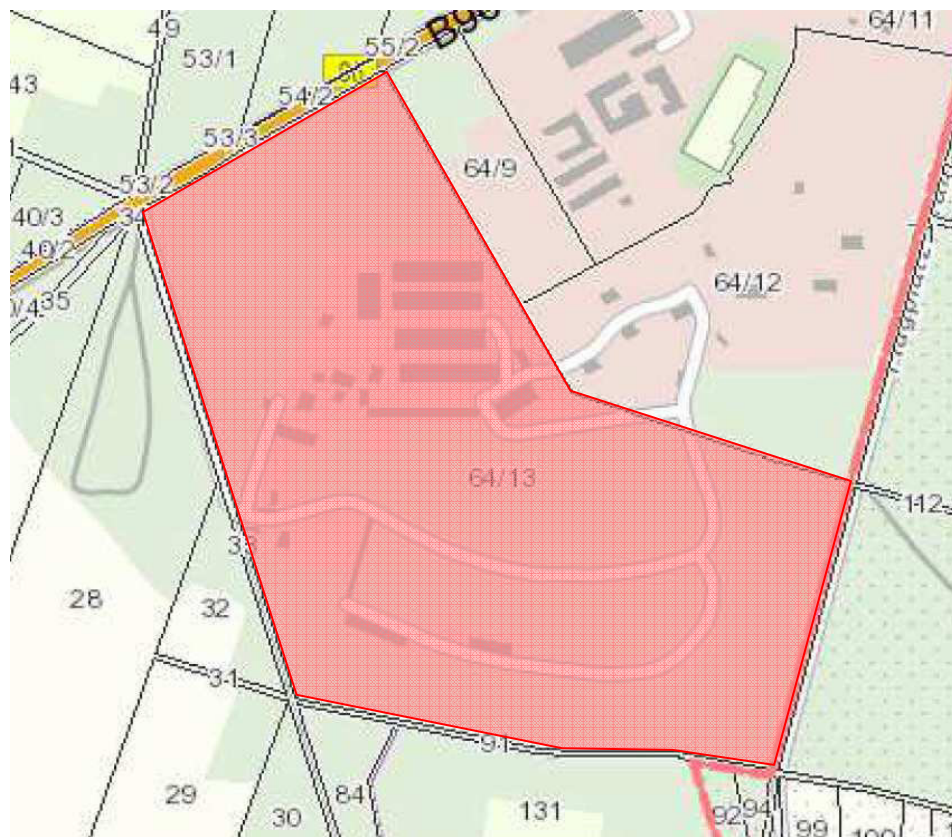
Amtsgericht: Hoyerswerda

Gemarkung: Nardt

Flur: 3

Flurstück: 64/13

Gesamt: 281.559 m<sup>2</sup>



Die vergütungsfähige Fläche zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage besitzt nach den planerischen Unterlagen (rot gekennzeichnet)

**28,16 ha.**

## Unter Bezugnahme auf

- a) die Ergebnisse der durchgeführten Ortsbesichtigung am 16. Februar 2023,
- b) die unter 1.1 bis 1.4 aufgeführten Angaben,
- c) die Recherchen und eingeholten Auskünfte zum Gebiet des ehemaligen Munitionsbunkers und zur historischen Nutzung der Fläche,
- d) die Planungsleistungen der NaGa Solar Elsterheide GmbH & Co. KG für das Vorhabenareal mit dem Stand vom Februar 2023,
- e) die mir gemachten Angaben zum Bewertungsobjekt,
  - ◆ die eingeholten Auskünfte über den vom 1957 bis 2010 (MDI – Militäranlage, HaDe Export – Import GmbH) intensiv genutzten Standort der ehemaligen militärischen Einrichtung, insbesondere:
    - die Unterlagen aus den historischen Recherchen, mit der militärischen Nutzung von 1957 bis 1991,
    - historischen Lageplänen aus dieser Zeit,
    - der Internetseite [sachsenschiene.net/bunker](http://sachsenschiene.net/bunker),
- f) die mir verfügbaren Unterlagen, vor allem
  - das Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 2023) geändert worden ist,
  - die Empfehlungen der Clearingstelle EEG zum Empfehlungsverfahren 2010/2 – Solarstromanlagen auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG 2012, § 32 Abs. 4 Nr. 2 EEG 2009 bzw. § 11 Abs. 4 Nr. 2 EEG 2004,
  - das Votum 2014/2 der Clearingstelle EEG,

- die Stellungnahme des Bundesverbandes der Solarwirtschaft BSW zu Konversionsflächen für die Solarwirtschaft vom April 2010,
- Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt durch Artikel 2 G vom 01. Februar 2023; (BGBl. I S. 2023) geändert,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132, zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert,

g) die Fotoaufnahmen und die Veröffentlichungen vom Geo Portal Sachsen,

h) meine eigenen Aufzeichnungen, Fotoaufnahmen und gutachterlichen Feststellungen vor Ort

ist es mir möglich, folgendes

## GUTACHTEN

abzugeben:

### **2 Vorbetrachtungen**

Wir verbrauchen heute an einem Tag so viel Kohle, Gas und Öl wie die Natur in 500.000 Jahren angesammelt hat. Das ist die Ursache des größten Problems der heutigen Zivilisation: der Treibhauseffekt. Bis zu fünf Grad wird die Erderwärmung im 21. Jahrhundert zunehmen, wenn wir so weitermachen. Wir verbrauchen in wenigen Jahrzehnten, wozu die Natur hundert Millionen Jahre gebraucht hat. Wir verbrennen die Zukunft unserer Kinder und Enkel. Die dafür verantwortliche Generation ist die erste ohne Brutinstinkt. Dabei gibt es alle Alternativen der Welt. Allein die Sonne schickt uns jeden Tag 15.000-mal so viel Energie wie alle sechs Milliarden Menschen zur Zeit verbrauchen.

Die erneuerbaren Energien haben gegenüber fossilen und atomaren Rohstoffen einen unschlagbaren ökonomischen Vorteil: Sonne und Wind, Erdwärme und heimisches Wasser schicken keine Rechnung. Den Stoff gibt es umsonst.

Wir brauchen „nur“ Massenproduktion bei den Technologien. Das schafft hunderttausende neuer Arbeitsplätze und zukünftige Import-Offensiven sind nicht mehr notwendig.

Die Europäische Kommission in Brüssel hält den 100-prozentigen Umstieg auf erneuerbare Energien in den nächsten 40 bis 50 Jahren für möglich und prognostiziert hier – für fünf Millionen neue Arbeitsplätze – allein über eine Million neue Arbeitsplätze in Deutschland.

Das größte Problem sind Vorurteile und Ignoranz gegenüber den Chancen mit erneuerbaren Energien. Die Energiefrage ist der Schlüssel für eine gute Zukunft.

Ohne Energie kein Leben, kein Wohlstand und keine boomende Wirtschaft.

Die Lösung der Energiekrise steht am Himmel. Die Energiefrage ist eine Schlüsselfrage der Zukunftsfähigkeit moderner Industriestaaten mit ihrem beinahe unendlichen Energiehunger. Ohne neue, erneuerbare Energiequellen gibt es keinen wirklichen ökonomischen Fortschritt, kein menschenverträgliches Klima, keine Vollbeschäftigung und keine größere Gerechtigkeit zwischen den Entwicklungsländern und Industriestaaten und niemals Frieden.

Denn die Kriege des 21. Jahrhunderts werden primär Kriege um die zu Ende gehenden Energieressourcen sein.

Unser heutiges, auf fossil-nuklearer Erzeugung basierendes Energiesystem ist ein Auslaufmodell.

Es gibt eine Fülle von Energieszenarien für die kommenden Jahrzehnte und sie rechnen zunehmend mit erneuerbaren Energien. Der schnelle Ausbau und die schnelle Kostendegression der PV in Deutschland haben diese Studie bereits überholt. Die im Auftrag der BMU erstellten Langzeitszenarien und Strategien für den Ausbau der Erneuerbaren Energien in Deutschland gingen für das Jahresende 2030 von einer installierten PV-Leistung von 71 GW aus.



Bei angenommenen 950 Volllaststunden wurden im Jahre 2020 damit 54 TWh Solarstrom produziert. Im Jahr 2020 deckte die PV mit einer geschätzten Stromerzeugung von 54 TWh ca. 8,9 % des Netto-Stromverbrauchs in Deutschland. Bezogen auf den Brutto-Stromverbrauch Deutschlands liegt der Anteil bei ca. 7,2 % für PV. An sonnigen Werktagen kann PV-Strom zeitweise bis zu 35 %, an Sonn- und Feiertagen bis zu 50 % unseres momentanen Stromverbrauchs abdecken. Ende 2020 waren in Deutschland PV-Module mit einer Nennleistung von ca. 54 GW installiert, verteilt auf 1,7 Millionen Anlagen. Die PV übertrifft mit dieser installierten Leistung alle anderen Kraftwerkstypen in Deutschland.

Wenn Solarstrom zur Verfügung steht, ist gleichzeitig der Bedarf groß und war der Börsenstrompreis früher auf dem Höchststand. Aus Sicht der PV allein würde auch bei einem fortgesetzten Ausbau in den nächsten Jahren zu keiner Zeit ein PV-Überschuss entstehen.

Eine Studie des Umweltbundesamtes kommt zu dem Schluss, dass im Jahre 2050 eine vollständig auf erneuerbaren Energien beruhende Stromerzeugung technisch und auf ökologisch verträgliche Weise möglich sei. In dieser Studie wird eine installierte PV-Leistung von insgesamt 120 GW im Jahre 2050 angenommen, wobei das technisch ökologische Potential nach konservativer Abschätzung bei einer installierten Leistung von 275 GW gesehen wird.<sup>1</sup>

Mit dem „Paris-Protokoll“ hat sich die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung bis zum Jahr 2050 auf 100 % zu erhöhen. Diese Verpflichtung wurde auch auf dem Weltklimagipfel in Sharm el Scheikh 2022 untermauert. **Damit wird eine komplett klimaneutrale Energiegewinnung bis 2050 zwingend erforderlich. **Damit** sind die **Voraussetzungen** für einen **wirksamen Klima- und Umweltschutz auf der Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung** unter weitergehendem Verzicht auf fossile Energieträger geschaffen.**

---

<sup>1</sup> Fraunhofer: ISE-Fakten zu PV vom 22.04.2016

**Von den verfügbaren erneuerbaren Energien ist die in Photovoltaikanlagen in elektrischen Strom umgewandelte Solarenergie eindeutig die umweltfreundlichste Variante. Die Sonne scheint in Deutschland so stark und lange, dass zwischen 850 und 1.120 kWh p.A. und m<sup>2</sup> anfallen.**

Um diese hochgesteckten Ziele für das Jahr 2050 zu erreichen, stehen in Deutschland alle Regionen vor der Aufgabe, langfristig eine nachhaltige klima- und umweltverträgliche und zugleich effiziente Energiebereitstellung auf der Grundlage kommunaler Energiestrategien zu sichern.

Im Interesse einer effizienten Bodennutzung und der Vermeidung ungünstiger Siedlungsstrukturen (Zersiedlung), sollen für Freiland-PV-Anlagen möglichst **Konversionsflächen**, das sind auch **ehemalige Gewerbe- oder Industrieflächen sowie Flächen ehemaliger militärischer Liegenschaften**, genutzt werden.

Auf dem Gelände des ehemaligen zentralen Versorgungslagers

**Bunkeranlage „Nardt“,**

die 1991 aus der Nutzung, also außer Betrieb gegangen ist und bis 2012 durch einen Import – Export Betrieb (Handel mit Militärgütern) zumindest teilweise weitergenutzt wurde, plant der

**Auftraggeber, die NaGa Solar Elsterheide GmbH & Co. KG**

die **Umnutzung dieser Fläche** auf dem **Flurstück 64/13** zu einer

**Photovoltaikanlage,**

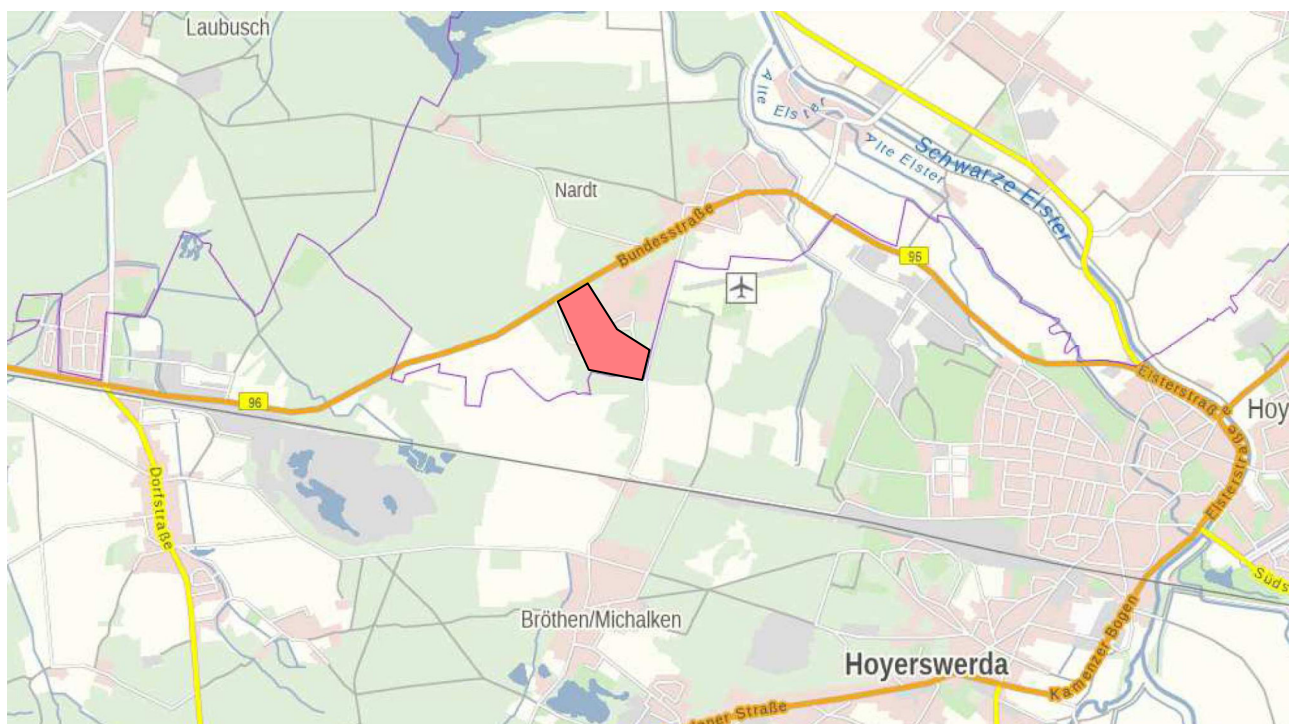
in der Sonnen- in Elektroenergie umgewandelt werden soll. Hierzu wurde durch die Gemeinde Elsterheide die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen – Photovol-

taikanlage Gemarkung Nardt“ beschlossen, der auch die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet.

**Damit möchte die Gemeinde Elsterheide im Ortsteil Nardt einen konkreten Beitrag zum Klima- und Umweltschutz leisten.**

### 3 Objektbeschreibung

#### 3.1 Allgemeine Lagebeschreibung und historische Entwicklung



**Abb.: Ausschnitt aus dem Ortsplan mit Lage der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage**

Das Vorhabenareal befindet sich südwestlich des Dorfkerns von Nardt südlich der Bundesstraße 96. Hier ist auf dem separaten Flurstück 64/13 das Vorhabenareal zu finden. Dieses ist Gegenstand des Konversionsgutachtens.

Im Jahr 1957 plante das Ministerium des Innern der ehemaligen DDR die Schaffung und den Ausbau polizeilicher und militärischer Einrichtungen. Hierzu gehörten auch Munitionslager, die der sogenannten Landesverteidigung dienen sollten. Die so-

nannte Volkspolizei zählte zu den bewaffneten Organen und ist damit als militärisch einzustufen.

Im Jahr 1957 begann der Bau der Militäranlage mit der Realisierung von 11 Bunkergebäuden. Die Ausführung der Arbeiten wurden durch die Firma Grundmann aus Hoyerswerda vorgenommen. Damit einher ging die Zusammenlegung der Flurstücke zu einem Flurstück und die Einzäunung des Geländes. In den folgenden Jahren wurde der Gebäudebestand ständig erweitert. Hierzu gehörten Kasernen zur Personalunterbringung, Garagen und Werkstätten für den Fuhrpark, Wachtürme und weitere Bunker. 1975 wurde ein sogenannter Hochbunker (vermutlich als Labor für Sprengmittel) errichtet. Diese bauliche Expansion wurde bis zum Jahr 1985 intensiv fortgeführt. Zur baulichen Erweiterung gehörte auch der Bau von überwiegend betonierten Straßen, die Erweiterung und der Schutz mit beschusssicheren Kanälen für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen, der Bau von Schiess- und Sprengplätzen und der Bau von Park- und Lagerplätzen. Zur Tarnung der militärischen Liegenschaft wurde ein schnellwachsender (monotoner) Bestand an Kiefern und Roteichen angepflanzt.

Auf der nachfolgenden Grafik (Luftbild aus dem Jahr 2008) ist die Lage des ehemaligen Gebäudebestandes und die Bunkerstraße zu sehen:



**Abb.: Luftbildaufnahme des ehemaligen Militärstandortes Nardt**

Die ehemalige Nutzung mit umfangreichen Außenanlagen konnte auch an Hand von Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 1990 sowie der Befragung von Anwohnern vor Ort sowie der digitalen Geländeoberflächenkarte rekonstruiert werden. Das Vorhabengebiet wurde insbesondere für die Lagerhaltung von Munition und Sprengköpfen, für Schiess- und Sprengübungen, die Fahrzeugwartung, die Lieferung von Betriebsstoffen und Militärgütern jeglicher Art, die Sprengmitteluntersuchung sowie die logistischen Aufgaben genutzt. Die Nutzungsbereiche waren mit betonierten oder befestigten Wegen verbunden und verfügten über befestigte Freiflächen (Lagerplätze). Unterirdisch ist das Gelände mit einem Netz aus Ver- und Entsorgungsleitungen, Signalanlagen und Bunkern durchzogen. Durch den offenen Umgang mit fahrzeugspezifischen Betriebsmitteln (Treibstoffe, Schmierstoffe aber auch Lacke zur Fahrzeugbemalung und -kennzeichnung) sowie militärische Stoffe ist es zu typischen Emissionen gekommen. Reste diese Emissionen sind im Altlastenkataster aufgeführt. **Dieses Areal als fester Bestandteil der militärischen Nutzung, ist Gegenstand dieses Gutachtens zur Prüfung der Vergütungsfähigkeit als Konversionsfläche nach § 37 bzw. § 48 EEG2021.**

Nach der ackerbaulichen Nutzungsphase des Geländes vor 1957 als landwirtschaftliche Fläche rückte der Standort auf Grund der Lage in das Interesse des Ministeriums des Innern der ehemaligen DDR. Ab 1957 entwickelte sich der Standort Nardt insbesondere in Bezug auf die Einlagerung von Munition und militärischen Sprengstoffen. So wurde ab 1957 ein Gebäudebestand errichtet, der die militärische Lagerung und Logistik ermöglichte. Hierzu gehörten auf dem gesamten Militärgelände:

- 18 Lagerbunker (überwiegend Typ MHM-58),
- ein KFZ Park mit 4 Fahrzeughallen, Werkstatt und Tankstelle,
- 2 Postenbunker,
- 1 Hochbunker,

- ein Verwaltungsbereich mit Kaserne,
- ein offener Lagerbereich mit Lagerhäusern und Rampen,
- eine Toranlage mit Wachturm,
- mehrere Postentürme,
- zwei Schiessanlagen

sowie umfangreiche Außenanlagen mit Wegen, Freilagern und kleineren Nebengebäuden.

Von 1957 bis 1991 wurde die Militärliegenschaft Nardt intensiv genutzt und in Etappen ständig erweitert. Aus den gutachterlichen historischen Recherchen hat sich ergeben, daß ein erheblicher Gebäudebestand mit funktionellen Außenanlagen errichtet wurde. Hinzu kam ein entsprechender Fuhrpark, der in den Garagen untergebracht war und vor Ort in den eigenen Werkstätten gewartet und repariert wurde. Im Bereich des Flurstücks 64/13 war auch der zentrale Lagerplatz für die notwendige Logistik vorhanden.

Verblieben sind bis zum heutigen Tage:

- ◆ alle Bunkergebäude (12 Bunker sind denkmalgeschützte Gebäude),
- ◆ alle militärischen Gebäude,
- ◆ alle Fundamente sowie Ver- und Entsorgungsleitungen und -schächte,
- ◆ Schutt- und Rückbaureste,
- ◆ erhebliche Versickerungen verschiedener Schadstoffe im Boden,
- ◆ die Hauptzufahrt mit betonierter Straße,
- ◆ Bodenverfestigungen.

Der Bebauungsplan der Freiflächenphotovoltaikanlage wird durch den Auftraggeber die Gemeinde Elsterheide entwickelt.

Das Vorhabenareal ist im Eigentum der NaGa Solar Elsterheide GmbH & Co. KG.

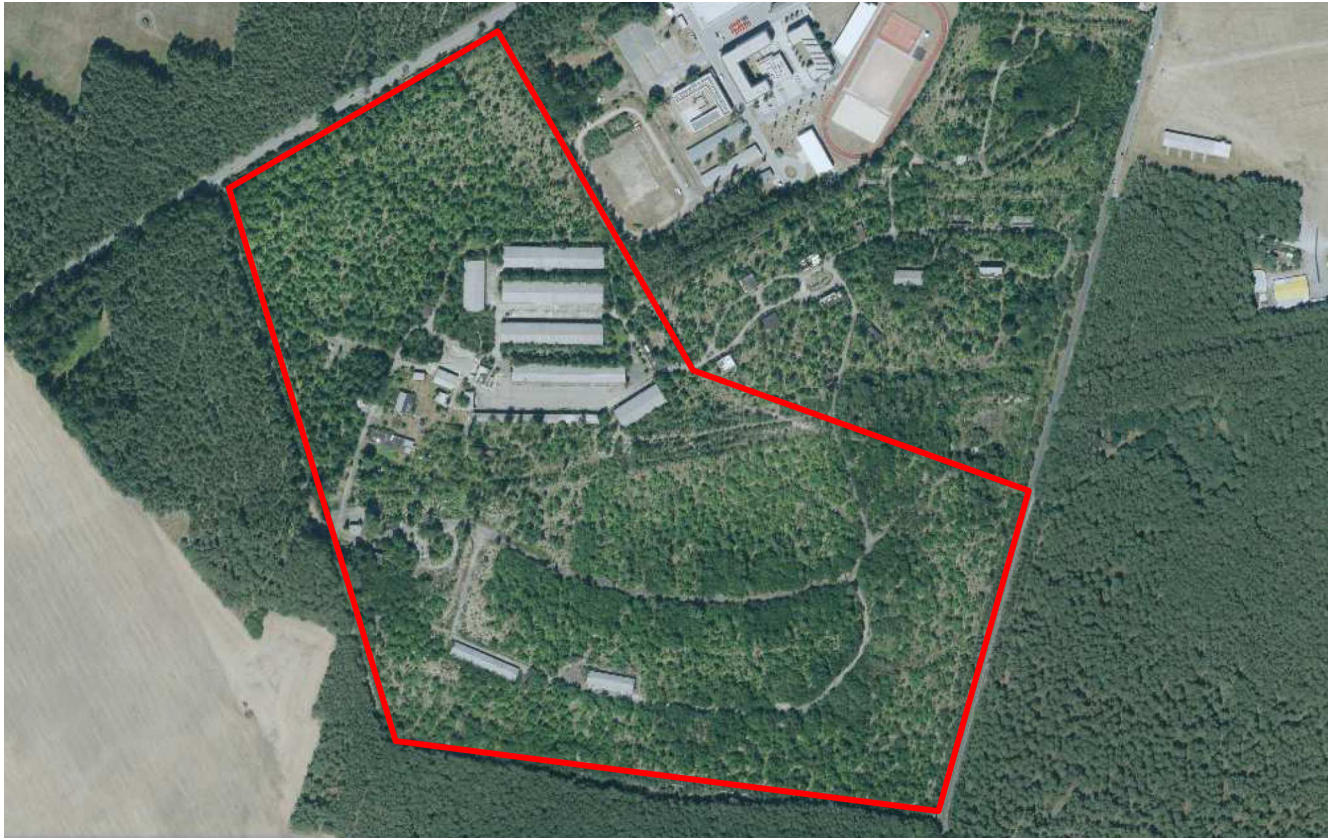
**Ab 1991 wurde die militärische Nutzung auf dieser Fläche eingestellt und der Stützpunkt aufgelöst. Das komplett eingefriedete Flurstück 64/13, das hauptsächlich für militärische Zwecke diente, wurde nicht mehr für diese Zwecke genutzt. Die Bebauung ist größtenteils noch vorhanden. Lediglich militärische Anlagen (Signal- und Kommunikationseinrichtungen, kleine Nebengebäude sowie Bauelemente aus Stahl wurden bereits liquidiert. Im Altlastenkataster ist die bewertete Grundstücksfläche unter der Altlastenkennziffer 92200076 und der Bezeichnung „Ehem. Versorgungslager der Volkspolizei“ enthalten.**

**Auf dem Flurstück 64/13 befanden sich auch 2 Schießplätze, welche unter der Altlastenkennziffer 25200031 im sächsischen Altlastenkataster erfasst sind. Für die Erkundung und Beräumung bzw. die sogenannte Kampfmittelbeseitigung ist das Polizeiverwaltungsamt des Freistaates Sachsen zuständig, da diese als Nachfolge des ursprünglichen Nutzers gelten.**



### 3.2 Allgemeine Flächenbeschreibung

Die Fläche besitzt eine in der folgenden Karte rot umrandete **Größe von ca. 28,16 ha**.



**Abb.: Vorhabenfläche Darstellung aus dem Luftbild rot umrandet**

Das Plangebiet hat eine Ost – West - Ausdehnung von ca. 780 m sowie eine Nord – Süd – Ausdehnung von 660 m. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen: durch ein zusammenhängendes Waldgebiet im Westen, Süden und Osten,
- im Norden: durch die Bundesstraße 96,
- im Osten: durch Landesfeuerwehr und Katastrophenschutz Sachsen,
- im Süden: durch Waldgebiete.





Abb.: Blick auf die östliche Objektmauer mit Postenturm

**Das Gelände ist durch die jahrzehntelange intensive Nutzung als**

- **militärischer Standort mit Stationierungs-, Übungs- Depot- und Werkstattfunktion mit umfangreichen baulichen Anlagen und Gebäuden,**
- **dem jahrzehntelangen Umgang mit Munition und Sprengstoffen, Kraft- und Schmierstoffen sowie Lacke und Farben und den damit einhergehenden üblichen Bodenverunreinigungen,**
- **großflächigen Versiegelungen und**
- **Verfüllung und Bewegung von Massen**

**gekennzeichnet.** Die Bodenveränderungen sind auch nach der Nutzungsphase weiterhin vorhanden. Eine Tiefenentrümmerung an den Stellen von Rückbaumassnahmen ist nicht erfolgt.

Die Umrisse der historischen Nutzung sowie der großflächigen Außenanlagen sind heute noch sehr gut erkennbar (siehe auch Anlage Luftbildaufnahme).

Auffällig ist ebenfalls die Vegetation auf dem Gelände. Auf der Luftbildkarte ist die Fläche des Geländes noch deutlich sichtbar. Sie unterscheidet sich deutlich von den angrenzenden Waldflächen. Allgemein muß im Jahre 2022 von einer monotonen (artenarmen) und ortsuntypischen Vegetation auf dem Gelände ausgegangen werden. Die hier vorhandenen Bäume (überwiegend Kiefern zur Tarnung gesetzt sowie Randbestockung aus Anflug mit überwiegend Birke) bilden einen auffällig artenarmen und sehr lichten Aufwuchs. Auffällig sind auch die partiell vegetationsfreien Bereiche auf dem Areal im Bereich der verdichteten Flächenanteile. Hier zeigt sich deutliche Erosion auch mit Hinblick auf die in großen Teilen fehlende Mutterbodenschicht.

Für die Militärnutzung auf Flurstück 64/13 kommt hinzu, daß das Gelände nicht nur weitgehend vom Mutterboden geschält wurde sondern darüber hinaus für eine bessere Befahr- und Nutzbarkeit geplant wurde. Diese Nutzung als Lagerplatz erfolgte bis zum Jahr 2012.

Es ist eine künstliche Veränderung der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur auf der Bewertungsfläche eingetreten und im Jahre 2023 noch vorhanden.

Die nachfolgende Grafik zeigt eine Detailansicht des Geländes.



**Abbildung: vegetationsfreie Bereiche infolge erfolgter Verdichtung und fehlendem Mutterboden auf der Bewertungsfläche**

**Die Nachwirkung der wirtschaftlichen Vornutzung ist auch mit Hinblick auf die erfolgte Bodenveränderung für die gesamte Vorhabenfläche gegeben und immer noch bestimmend. Diese begründet sich insbesondere auf folgende Nachwirkungen aus der Vornutzung:**

- **Nichtvorhandensein bzw. großflächige Störung der Mutterbodenschicht,**
- **großflächige Bodenverdichtungen,**
- **das Bodenprofil ist nicht mehr natürlichen Ursprungs, bauliche Veränderungen haben großflächig stattgefunden,**
- **Baukörperreste (Fundamente, Kanäle, Bunkeranlagen) sind im Boden,**
- **verdichtete Flächenanteile mit Stauwasser und Moosbildung sind vorhanden,**
- **Vorhandensein ehemaliger Erschließungsanlagen,**
- **eine Schutzmauer mit mehreren Wachtürmen zieht sich um das Gelände,**



- **Bodenveränderungen infolge diffuser Immissionsbelastung durch den offenen Umgang mit bzw. die Benutzung von Munition und Sprengstoffen, Kraft- und Schmierstoffen sowie Farben und Lacken.**

**Die Gesamtheit der vorliegenden chemischen, physikalischen und wirtschaftlichen Nachwirkungen haben dazu geführt, dass der Boden in seinen ökologischen Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Pflanzen schwerwiegend beeinträchtigt und irreversibel geschädigt ist.**

Auf dem dominierenden Teil des Areals wurden die Nachwirkungen der jahrzehntelangen militärischen Nutzung als Munitionsdepot festgestellt. Mutterböden sind weiträumig **nicht vorhanden** bzw. sind ortsuntypisch stark verändert. Landwirtschaftlich ist dieser Bereich somit **nicht nutzbar und wird auch nicht landwirtschaftlich genutzt**. Das Bewertungsareal zeigt vollflächig, also zu 100 %, die Folgen dieser Nutzung. Nach Sichtung und Auswertung der raumordnerischen Unterlagen, insbesondere des Flächennutzungsplanes, bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage, da diese

- den Wasserhaushalt,
- die dringend notwendige Bodenreaktivierung,
- die Schaffung von Ruderalfluren zur Aktivierung des biologischen Bodenhaushalts und dem Aufbau einer Mutterbodenschicht,
- die Auflockerung der vorhandenen verfestigten Flächen und
- den Lebensraum der in diesem Bereich ansässigen Tiere (Amphibien, Insekten, Kleinsäuger)

nicht negativ beeinflussen.

Die Umnutzung des Geländes in einen Solarpark ermöglicht die natürliche Sukzession und so die Bildung von Pflanzen, die zur Bodenlockerung und Bodenreaktivierung beitragen. Für die Flora und Fauna werden durchweg positive Effekte eintreten.

**Die Fläche befindet sich nach Auskunft des Umweltamtes nicht in einem Naturschutzgebiet und auch nicht in einem Nationalpark im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.**

## **4 Ergebnisse**

### **4.1 Gesetzliche Grundlage**

Grundlage für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist das Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien EEG (letzte Fassung von 2021).

Im § 37 EEG 2021 sind die Gebote für Solaranlagen des ersten Segments geregelt. Das erneuerbare-Energien-Gesetz EEG 2021 schreibt für solare Strahlungsenergie im § 48 folgende gesetzliche Regelung zur Vergütung vor (gilt auch für das alte EEG 2014 mit dem § 51):

#### **§ 48 Solare Strahlungsenergie (EEG 2023)**

(1) Für Strom aus Solaranlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, beträgt dieser vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 6,01 Cent pro Kilowattstunde, wenn die Anlage

1. auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist und das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist,

2. auf einer Fläche errichtet worden ist, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuches durchgeführt worden ist, oder
3. im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplanes im Sinn des § 30 des Baugesetzbuches errichtet worden ist und
  - a) der Bebauungsplan vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
  - b) der Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 für die Fläche, auf der die Anlage errichtet worden ist, ein Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinne der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen hat, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten, oder
  - c) der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage
    - aa) auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet worden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten worden ist,
    - bb) auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes bereits versiegelt waren, oder

- cc) auf **Konversionsflächen** aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder **militärischer Nutzung** befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.

Prinzipiell ist mit der ehemaligen militärisch einzustufenden Nutzung eine Grundlage vorhanden, die planungsrechtliche Umwidmung des Bereiches für einen Solarpark vorzunehmen. Zur Erzielung der EEG – konformen Einspeisevergütung muss der Bebauungsplan auf die Errichtung einer Solarfreiflächenanlage aufgestellt und beschlossen werden. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 01.02.2022 durch die Gemeinde Elsterheide vorgenommen. In diesem Gutachten soll insbesondere die Lage auf einer potentiellen **Konversionsfläche** auf Konformität mit den gesetzlichen Regelungen des EEG 2023 überprüft und nachgewiesen werden.

**Grundsätzlich ist erst mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan und der erteilten Baugenehmigung die gesetzliche Grundlage zur Errichtung der Photovoltaikanlage und damit zur Erlangung der Einspeisevergütung nach EEG vorhanden.** In diesem Gutachten soll insbesondere mit Hinblick auf die Vergütungsfähigkeit gemäß § 48 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 BGBl. I S. 1066 die Lage auf einer potentiellen **Konversionsfläche** auf Konformität mit den gesetzlichen Regelungen des EEG überprüft und nachgewiesen werden.

**Anmerkung:** Die Clearingstelle EEG hat am 01.10.2010 Empfehlungen für die Bewertung bzw. Einstufung von Konversionsflächen veröffentlicht, die zeitbezogen auf dem Gesetzesstand EEG 2009 § 32 basieren. Diese **inhaltlichen Aussagen** besitzen im Jahre 2023 weiterhin **volle Relevanz**, da die **gesetzlichen Inhalte in Bezug auf Konversionsflächen** sich nicht geändert haben.

Im Weiteren wird somit inhaltlich auf die Empfehlungen der Clearingstelle EEG – basierend auf EEG 2009 – Bezug genommen, da diese Empfehlungen für das **EEG 2023 ebenso vollumfänglich zutreffen.**

#### **4.2 Einordnung der Fläche nach den Empfehlungen der Clearingstelle EEG**

Für das Areal der geplanten Solarstromanlage ergibt sich nunmehr folgende Fragestellung:

Unter welchen flächenbezogenen Voraussetzungen ist für Strom aus Solarstromanlagen, die sich auf zur Errichtung der Anlagen im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen befinden, die EEG-Vergütung zu zahlen ?

Diese Frage ist gemäß den **Empfehlungen der Clearingstelle EEG** wie folgt zu beantworten:

Der Begriff der „**Konversionsfläche** aus **wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer** Nutzung“ ist hinsichtlich der in Betracht kommenden Nutzungsarten wie folgt auszulegen:

„1.

(a) **Wirtschaftliche Nutzungen** sind nicht nur gewerbliche und industrielle, sondern insbesondere auch Flächennutzungen im Rahmen der sog. staatlichen oder kommunalen Leistungsverwaltung (z.B. die Nutzung von Flächen zum Betrieb von Schulen, Bibliotheken, Museen oder für die Bereitstellung von Infrastruktur wie Straßen, Plätzen und öffentlichen Bauten, von öffentlichen Verkehrsmitteln oder öffentlicher Wasserversorgung), auch soweit sie in den Gemeindeordnungen als „nichtwirtschaftlich“ qualifiziert werden.



**Zum IST – Zustand der Bewertungsfläche gilt folgende gutachterliche Feststellung:** Die betrachtete Vorhabenfläche gehört zu einer von 1957 bis 1991 – also 34 Jahre - stetig gewachsenen militärischen Einrichtung mit umfangreichen Außenanlagen und zahlreichen Betriebseinrichtungen. Nach 1991 bis zum Jahr 2012 erfolgte eine wirtschaftliche Nutzungsphase durch einen Handelsbetrieb für Militärgüter. Für den Betrieb der sogenannten „Bunkeranlage Nardt“ wurden auch entsprechende Außenanlagen, Ver- und Entsorgungsschächte, Leitungen, Lagerflächen, Schießplätze und eine umlaufende Außenmauer gebaut. Das betrachtete Vorhabenareal war vollflächig diesem Zweck zugeführt. Dies ergibt sich aus den historischen Lageplänen sowie der Befragung von Zeitzeugen vor Ort.

Damit ist die **Forderung des EEG2023** nach einer **militärischen Vornutzung voll gegeben.**

„2. Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche **infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt** ist. Die genehmigungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist dabei für die Qualifizierung der Fläche als Konversionsfläche nicht vorgreiflich. Vielmehr gilt ein EEG-spezifisches Anforderungsprofil.

Eine **ackerbauliche als auch forstwirtschaftliche Nutzung** des Geländes bzw. des Großteils von ihr war und ist **durch den großflächig erfolgten Mutterbodenabtrag, die Verfestigung und Umnutzung des Bodens und den vorhandenen baulichen Anlagen (Kanäle, Leitungen, Betonierungen) sowie Ablagerungen nicht möglich.**

Diese **Nachwirkungen der Vornutzung** sind bei der Bewertungsfläche auch zum Bewertungstag 01.02.2022 **immer noch gegeben.**

3. Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei ist der Zustand sämtlicher Schutzgüter der Umwelt relevant.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung:** Die betrachtete Vorhabenfläche – der Bereich des Flurstücks 64/13 mit ehemaligen Außenanlagen und Gebäuden - ist als militärisch einzustufender Standort jahrzehntelang genutzt (seit 1957) worden. Diese Nutzung erfolgte als zentrales Versorgungslager für bewaffnete Polizeieinheiten. Nach Aufgabe dieser Nutzung erfolgte nach 1991 bis 2012 die Nutzung durch einen Betrieb, der mit Militärgütern der ehemaligen NVA (auch Fahrzeuge etc.) handelte. Aus dieser wirtschaftlichen Nutzungsphase stammen vermutlich auch erhebliche Müllmengen (Altreifen, Schrott, Fahrzeuge, Fässer mit unbekanntem Flüssigkeiten, Siedlungsabfälle).

Zur militärischen Nutzungsphase gehörte der erfolgte Abtrag der Mutterbodenschicht, der Aushub großflächiger Bereiche und der Ausbau für Betriebseinrichtungen und großflächigen befestigten Außenanlagen (Verkehrsflächen). Darüber hinaus wurden bodengefährdende Stoffe (Kraft- und Schmierstoffe, Munition sowie Farben/Lacke) teils offen gelagert und intensiv verwendet. Sogenannte „Blindgänger“ oder auch überlagerte Munition sind vermutlich noch auf dem Gelände vorhanden. Auch im Bereich des sogenannten „Waldes“ wurden entsprechende Übungen und Manöver durchgeführt. Die Fläche ist dadurch schwerwiegend im ökologischen Wert gemindert. Auch auf den anliegenden Luftbildern sind die Konturen der ehemaligen Nutzung immer noch deutlich sichtbar. Die Fläche des Vorhabenareals, die auch durch das Befahren mit schwerem Gerät verdichtet ist, wurde im Vergleich mit natürlich gewachsenem Boden in der Umgebung im ökologischen Wert erheblich gemindert. Es besteht eine direkte Kausalität zwischen der seit 1957 militärischen und seit 1991 wirtschaftlichen Vornutzung und dem jetzigen Zustand der Fläche im Jahr 2023.

„4. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche ist der **Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans**. Veränderungen der Fläche nach diesem Zeitpunkt sind irrelevant.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung:** Die betrachtete Vorhabenfläche wurde vor Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. des Beschlusses zur Aufstellung am 01. Februar 2022 rd. 34 Jahre militärisch und anschließend rd. 20 Jahre wirtschaftlich intensiv genutzt und nachhaltig geprägt.

Aus der Art der Vornutzung (Nutzung mit Bunkern und Gebäuden, Freilager- und Verkehrsflächen, umfangreichen auch unterirdischen Außenanlagen und Massenumschlag) lassen sich typische diffuse Emissionen ableiten. Darüber hinaus kommt es durch illegale Müllentsorgung zu weiteren Verunreinigungen. Diese machen es erforderlich, die Flächenversiegelungen zu liquidieren und die Fläche entsprechend zumindest teilweise zu beräumen.

Seit Beendigung der militärischen und wirtschaftlichen Nutzungsphase von 1957 bis 2012 sind keine Bodenveränderungen erfolgt, die den ökologischen Wert der Fläche verbessert haben. Bis zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind nach Auskunft des Auftraggebers sowie der Gemeinde Elsterheide keine Veränderungen am Vorhabenareal erfolgt.

„5. Die Prüfung der flächenbezogenen Voraussetzungen ist nicht auf die Aufstellflächen der einzelnen Solarstromanlagen zu beziehen, sondern vielmehr ist die Konversionsfläche in ihrer Gesamtheit in den Blick zu nehmen. Dabei ist die Konversionsfläche diejenige Fläche, die innerhalb der räumlichen Ausdehnung der ursprünglichen **wirtschaftlichen**, verkehrlichen, wohnungsbaulichen oder **militärischen**

**Vornutzung** auf der Grundlage des Bebauungsplans tatsächlich einer Nachnutzung zugeführt wird. Es steht der Anlagenbetreiberin bzw. dem Anlagenbetreiber dabei frei, auf die tatsächliche Nachnutzung zum Zwecke der Solarstromerzeugung oder die ggf. auch zu anderen Zwecken erfolgende tatsächliche Nachnutzung abzustellen.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung:** Das betrachtete Areal gehörte fast 34 Jahre vollflächig zum intensiv genutzten Bereich des ehemaligen „Lagerobjektes der Versorgungsbasis Süd des Mdl“ sowie rd. 20 Jahre zum Standort der HaDe Export-Import GmbH (u.a. Handel mit Militärausrüstung) , wird von diesen nicht mehr genutzt und sollte nunmehr eine Nachnutzung erfahren.

„6. Ist eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ökologischen Werts nur für Teile der tatsächlich einer Nachnutzung zugeführten Fläche gegeben, ist von einer Konversionsfläche auszugehen, wenn der überwiegende Teil der Fläche (d.h. mehr als 50% der Fläche) eine solche Beeinträchtigung aufweist. Hierzu sind – durch einheitliche Merkmale gekennzeichnete – Teilflächen zu bilden, als beeinträchtigt oder unbeeinträchtigt zu qualifizieren und einander gegenüberzustellen.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsfläche gilt folgende gutachterliche Feststellung:** Die betrachtete Fläche (Vorhabenareal) ist nach

- Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder (1997 und 2022),
- Auswertungen der Lagepläne und der Flurkarte,
- Auswertung der historischen Angaben von Zeitzeugen,
- eigenen Feststellungen zur Überprüfung vor Ort,

zu 100 % in ihrem ökologischen Wert schwerwiegend gemindert. Dabei wurde der in den Lageplänen rot umrandete Bereich (siehe Seite 4) berücksichtigt und vor Ort auf die beschriebenen Konversionsmerkmale untersucht. Dabei ist fest-

**zustellen, daß große Bereiche des Betriebes jahrzehntelang bebaut und versiegelt waren und noch immer sind.**

**Für die waldähnlichen Flächenanteile, insbesondere im nördlichen Abschnitt, gilt ebenfalls die Einstufung als Konversionsfläche. Diese Fläche gehört zum ummauerten Gelände des Versorgungslagers und war ebenfalls Bestandteil für militärische Übungen. Es ist davon auszugehen, daß auch dieser Bereich als Truppenübungsplatz genutzt wurde. Die Definition der Bundeswehr lautet hierzu:** „Auf Truppenübungsplätzen kommen Soldaten verschiedener Truppenteile zusammen und üben das Vorgehen in gemeinsamen Verbänden. Auf Truppenübungsplätzen können auch Zielgebiete für Schießübungen eingerichtet sein, die dann abgesperrt sind.“ Dieser Umstand wird auch durch den nachfolgenden Ausschnitt des digitalen Geländemodells untermauert:



**Abb.: digitales Geländemodell des Bewertungsobjektes**

Auch im nördlichen Teilbereich des Flurstücks sind angelegte Wege und rechtwinklige Bodenveränderungen aus der militärischen Nutzungsphase sichtbar.

**Der prozentuale Flächenanteil ergibt sich so mit**

$$281.559 \text{ m}^2 / 281.559 \text{ m}^2 \approx 1,00 \text{ bzw. } 100 \text{ \%}.$$

**Ausgehend von den beschriebenen Auswirkungen der Vornutzung ist in jedem Fall von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung von mehr als 50 % der Gesamtfläche auszugehen. Dieser Nachweis durch ein Prüflabor ist damit auf Grund der deutlich sichtbaren Ausdehnung auf der gesamten Projektfläche der im ökologischen Wert geminderten Fläche für den Nachweis eines Flächenanteils von weit mehr als 50 % nicht notwendig zu erbringen.**

„7. Bei Vorliegen eines oder mehrerer der folgenden Kriterien besteht eine widerlegliche Vermutung dafür, dass der ökologische Wert der jeweils betrachteten (Teil) Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist:  
Existenz von Altlasten i. S. d. § 2 Abs. 5 BBodSchG1 oder schädlichen Bodenveränderungen i. S. d. § 2 Abs. 3 BBodSchG2 bzw. ein hinreichender Verdacht einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG, § 3 Abs. 4 BbodSchV,

- Existenz bzw. ein hinreichender Verdacht für die Existenz von Kampfmitteln, Versiegelungen der Bodenoberfläche, die mit einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG4 (Natürliche Bodenfunktionen als „a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers“ einhergehen,

**Ist gegeben.**

- Flächen mit einer infolge tagebaulicher Nutzung beeinträchtigten Standsicherheit (z.B. Abbaugelände und Kippenflächen aus dem Braunkohleabbau, bei denen – ggf. auch nach Sanierung und noch nach Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht – mit „Setzungen“ und Rutschungen zu rechnen ist),

**Ist gegeben.**

**Anmerkung:** Die geplante Photovoltaikanlage im Teilbereich „Nardt 1“ befindet sich nördlich eines ehemaligen Bergbau- und Kippengeländes. Hier befindet sich eine ca. 20 m hohe Halde auf der nördlichen Seite der B 96. Bei allen Planungen und baulichen Maßnahmen innerhalb dieses Grundwasserabsenkungsgebietes des Braunkohletagebaus sind die Auswirkungen der Grundwasserabsenkung und des zu erwartenden -wiederanstiegs zu beachten.

- Aufrechterhaltung der speziellen gesetzlichen Aufsicht bzw. Überwachung der zuständigen Behörde nach Einstellung des Betriebes einer genehmigungsbedürftigen Anlage bzw. der Ausübung einer genehmigungsbedürftigen Tätigkeit, beispielsweise nach Immissionsschutz oder Bergrecht.“

**Nicht gegeben.**

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung: Das betrachtete Areal ist nicht als Deponie mit entsprechendem Gefährdungspotential im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes einzustufen. Durch die Nutzung als militärische Anlage bzw. später als Handelsbetrieb sind diffuse Emissionen erfolgt. Die oberirdischen Baulichkeiten sind zu liquidieren. Abbruchreste aus dem Rückbau und der Zwischenlagerung sind zu entsorgen bzw. zur Verfüllung von Hohlräumen zu nutzen.**

8. Folgende Indizien sprechen im Weiteren für eine schwerwiegende Beeinträchtigung der Schutzgüter der Umwelt aufgrund der Vornutzung auf der jeweiligen (Teil-) Fläche:

Veränderungen des Bodens durch:

- einen im Vergleich zum standorttypischen pH-Wert stark veränderten pH-Wert des Bodens, → **ist gegeben**, *die Feststellung begründet sich auf Grund der stark veränderten natürlichen Bodenbeschaffenheit und der üblichen beschriebenen Umweltbelastungen aus der militärischen Nutzung. Durch die Verfestigung des Bodens kommt es insbesondere durch den Niederschlagsrückstau zu Bodenveränderungen und Erosion, die insbesondere auf dem betrachteten Vorhabenareal sichtbar sind und festgestellt wurden;*
- einen im Vergleich zum standorttypischen Humusgehalt stark abgesenkten Humusgehalt des Bodens, → **ist gegeben**, *durch den erfolgten Abtrag und damit das Fehlen großer Bereiche der Mutterbodenschicht gegeben;*
- eine im Vergleich zur standorttypischen Bodenfruchtbarkeit stark abgesenkte Bodenfruchtbarkeit, → **ist gegeben**, *durch die erfolgte großflächige Bodenverfestigung, den vorhandenen Betonierungen, der verbliebenden unterirdischen Erschließungsanlagen und Fundamente und dem erfolgten Mutterbodenabtrag auf weiten Teilen des Geländes gegeben;*
- Abfälle, Schadstoffe und sonstige im oder auf dem Boden befindliche Materialien, die aus der Vornutzung stammen (z.B. Trümmer), → **ist gegeben** – *auf dem Gelände sind flächendeckend Abfälle, Trümmer und Rückbaureste sichtbar vorhanden;*
- künstliche Veränderungen der Erdoberfläche bzw. der Bodenstruktur, insbesondere weiträumige Bodenabträge, oder



- Bodenerosionen, jeweils sofern hierdurch eine schwerwiegende Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBodSchG eingetreten ist; → ***ist durch den Abtrag großer Teile der Mutterbodenschicht und die Begünstigung der Erosion durch Niederschläge und einhergehende Rinnsale gegeben;***
- eine unmittelbar bevorstehende oder noch nicht abgeschlossene starke Anhebung des gegenwärtigen Grundwasserstandes mit möglichen Folgen für die Standsicherheit des Geländes. → ***Veränderungen des geologisch - geohydro-lichen Zustandes sind sehr komplex und damit nicht auszuschließen; das Vorhabenareal befindet sich im aktiven Geltungsbereich des Braunkohlenplanes des Braunkohletagebaus Laubusch/Kortitzmühle - damit sind die Auswirkungen der Grundwasserabsenkung und des zu erwartenden -wiederanstiegs möglich. Eine Gefährdung der Standsicherheit aus der Veränderung des Grundwasserpegels auch im Bereich der Fläche für das Gelände kann erkannt werden;***

„9. Bei Überschneidungen zwischen den verschiedenen Tatbeständen in § 11 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 EEG2004 bzw. § 32 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 EEG2009 kommt es darauf an, wodurch die konkret in Anspruch genommene Fläche in ihrer Gesamtheit geprägt ist. Von vornherein nicht angewendet werden die flächenbezogenen Voraussetzungen für Solarstromanlagen, die sich an oder auf baulichen Anlagen befinden, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Solarstromerzeugung errichtet worden sind, sowie bei Anlagen, die sich auf Lärmschutzwänden oder Gebäuden i. S. v. § 33 Abs. 3 EEG2009 bzw. § 11 Abs. 2 Satz 3 EEG2004 befinden. Das hindert nicht, diese baulichen Anlagen bzw. Gebäude bei der Prüfung der Beeinträchtigung des ökologischen Werts der Fläche in ihrer Gesamtheit zu berücksichtigen.“

**Zum IST – Zustand der Bewertungsflächen gilt folgende gutachterliche Feststellung:**

**Die gemäß Bauplanung konzipierte Solaranlage ist eine sogenannte Freiflächenanlage. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf ehemaligen Gebäuden oder Gebäudebestandteilen trifft somit nicht zu.**

„10. Die Clearingstelle EEG rät Anlagenbetreiberinnen bzw. -betreibern und Netzbetreibern, zur Klärung von Zweifelsfragen im Einzelfall einvernehmlich die Einleitung eines Votumsverfahrens oder eines Einigungsverfahrens bei der Clearingstelle EEG zu beantragen, um gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.“

## **5 Zusammenfassung der Ergebnisse**

Der Begriff „Konversion“ steht im Bereich der Gemeindeentwicklung für den Veränderungsprozess von Flächennutzungen. Wo militärische Anlagen bzw. wirtschaftliche Betriebe aufgegeben werden und das Gelände keiner neuen Nutzung zugeführt wird, entstehen Brachflächen in den betroffenen Gemeinden, so auch in Nardt, einem Ortsteil der sächsischen Gemeinde Elsterheide.

Zu dieser Umnutzung gehören auch der Rückbau von Funktionsgebäuden, die Verfüllung von Hohlräumen, die Beräumung von Lagerplätzen sowie die Entsiegelung von Außenanlagen.

Vorhanden sind – d.h. zurückgeblieben nach der Aufgabe der militärischen und wirtschaftlichen Nutzungsphase – ungenutzte Flächen, die wieder mit Leben erfüllt werden müssen. Eine Herausforderung, die die Gemeinde Elsterheide im Ortsteil Nardt – die das Planungsrecht hat – nicht alleine erfüllen kann.

Für die ca. 28,16 ha große Fläche im südwestlichen Randbereich von Nardt wird die Errichtung einer

Freiflächenphotovoltaikanlage

auf dem Areal der ehemaligen Bunkeranlage in Nardt vorbereitet, für die dieses Gutachten gilt.

„Konversion“ ist ein Fachbegriff für die Umwandlung militärisch oder wirtschaftlich genutzter Gebiete in eine neue Nutzung. Bevor diese neue Nutzung greifen kann, müssen auf den oberirdischen Flächen Freiräumungen und Müllentsorgungen erfolgen (ohne Tiefenentrümmerung und Bodenaustausch).

„Konversionen“ sind – wie am Beispiel der Entwicklung in Nardt zu sehen – langwierige Prozesse.

Im Ergebnis wird das Gelände der ehemaligen militärischen Nutzung in Nardt – durch die Errichtung dieser Freiflächenphotovoltaikanlage – wieder einer Nutzung, die sich aus den Anforderungen der Energiewende in Deutschland ergibt, zugeführt.

**Durch die Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten, der ehemaligen Bunkeranlage in Nardt, als insgesamt militärisch und wirtschaftlich genutztes Areal nach dem Urteil 3O 271/09 des Landgerichtes Bad Kreuznach, verkündet am 02.09.2009, ist der Nachweis als**

### **Konversionsfläche**

**im Sinne des § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) EEG 2017 erbracht. Bei der Beurteilung des ehemals militärisch und wirtschaftlich genutzten Geländes ist festzustellen, dass die**

**Auswirkungen der vorherigen Nutzung von 1957 bis 1991 bzw. 2012 fortwirken**

**und den ökologischen Wert der Flächen infolge dieser Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigen. Damit ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich.**

Auch unter raumordnerischen Gesichtspunkten bestehen keine Bedenken gegen die Einrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dieser derzeit ungenutzten Brachfläche.

Der Nachnutzung des ehemaligen „**Lagerobjektes der Versorgungsbasis Süd des Mdl**“ sowie der **HaDe Export-Import GmbH** zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie mittels Errichtung von Photovoltaikanlagen stehen nach den Erfordernissen des EEG keine Ablehnungsgründe entgegen.

Einhergehend wird dem Interesse der Gemeinde Elsterheide bzw. der Gemeinde Nardt nach einer komplexen Flächensanierung und Umnutzung des seit 2012 leerstehenden und ungenutzten Geländes entsprochen.

Das Projekt „Photovoltaikanlage Nardt“ zeigt die Möglichkeit einer Nachnutzung, um die ehemals militärisch und wirtschaftlich genutzte Fläche wieder in den Wirtschaftskreislauf des Ortsteiles Nardt dauerhaft einzubinden.

Die Bewertungsfläche liegt in keinem Naturschutzgebiet oder Nationalpark.

Voraussetzung für die Zahlung der Einspeisevergütung durch den Netzbetreiber ist der Status der Bewertungsfläche als

### **Konversionsfläche**

aus wirtschaftlicher Nutzung gemäß § 37 und § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) EEG 2021.

Ausgehend von den Empfehlungen der Clearingstelle EEG vom 01.07.2010, dem Urteil **6 O 51/07** des Landgerichtes Gießen vom 01.04.2008 sowie dem Urteil **30 271/09** des Landgerichtes Bad Kreuznach, verkündet am **02.03.2009**, sind folgende Standortverhältnisse für die Zuordnung als Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung entscheidend:

- **Mehr als 50 % der einer Nachnutzung zuzuführenden Fläche sind infolge der Vornutzung (schwerwiegend) beeinträchtigt.**
- **Die Folgen der Vornutzung prägen das Gebiet maßgeblich.**
- **Auf Grund der Vornutzung stellt sich der ökologische Wert der Fläche deutlich schlechter dar, als vor bzw. ohne diese Nutzung.**
- **Die Folgen der Vornutzung sind weiterhin wirksam.**

Der Landwirtschaft werden keine ortstypisch nutzbaren Flächen entzogen.

**Die Einstufung der Fläche als Konversionsfläche ist gemäß EEG 2021 § 37 und § 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Doppelbuchstabe cc) definierten Fläche gegeben.**

Der örtliche Netzbetreiber ist zur Abnahme und Vergütung des erzeugten Solarstroms verpflichtet, wenn sich die Photovoltaik-Freiflächenanlage im **Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB und einer Baugenehmigung befindet.**

• \_\_\_\_\_ •

Ich versichere, diese gutachterliche Feststellung nach bestem Wissen und Gewissen, vollkommen unparteiisch und nach eingehender Ortsbesichtigung ausgefertigt zu haben. Es besteht kein persönliches Interesse am Ergebnis der gutachterlichen Feststellungen zum Status der Konversionsfläche. Mit dem Eigentümer bzw. Nutzer bin ich nicht verwandt oder verschwägert, noch an der Liegenschaft in jeglicher Weise wirtschaftlich interessiert.

Eine vertragliche oder vertragsähnliche Haftung des Sachverständigen gegenüber Dritten ist – auch im Wege der Abtretung – ausgeschlossen.

Feststellungen wurden nur insoweit getroffen, wie sie für dieses Gutachten relevant sind. Eine Haftung für nicht erkennbare oder verdeckte Mängel sowie für sonstige nicht festgestellte Grundstücksmerkmale wird ausgeschlossen. Eine Bodenuntersuchung zu Altlasten erfolgte durch den unterzeichnenden Sachverständigen nicht.

Diese Feststellung darf nur für den vom Auftraggeber angegebenen Zweck verwendet werden. Jede weitere Verwendung durch Dritte bedarf der schriftlichen Genehmigung des Gutachters.

21. Februar 2023

Der Gutachter:



**Dipl. - Ing. (FH) Michael Kaps  
Fachgutachter für Konversionsflächen,  
Gewerbe- und Industriebauten**

## **Anlagen**

1. Karten zur überregionalen und regionalen Lage
2. Übersichtskarten Maßstäbe ca. 1 : 1.000 bis 1:5.000
3. Katasterkarte
4. Luftbildaufnahmen 1997 und 2022
5. Auszug aus der Begründung zum B – Plan PV – Anlage Nardt 1
6. Bebauungsplan PV – Anlage Nardt 1
7. EEG 2020 auszugsweise
8. Empfehlungen zum EEG auszugsweise
9. Fotos der Fläche vom Tag der Ortsbesichtigung