

planaufstellende
Kommune:

Lutherstadt Eisleben
Markt 1
06295 Lutherstadt Eisleben



Projekt:

**3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025
der Lutherstadt Eisleben**

**Begründung zum Entwurf
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

Januar 2024

Auftragnehmer:



Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Hallorenring 4
06108 Halle (Saale)

Bearbeiter:

Margareta Reinbold, B.Sc.
Florina Ley, M. Sc.

Projekt-Nr.

22-023

geprüft:

.....
Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	allgemeine Beschreibung des Vorhabens	3
1.3	Verfahren.....	4
2	geplante Darstellung im Flächennutzungsplan	5
3	übergeordnete Planungen	6
3.1	Landesplanung	6
3.2	Regionalplanung.....	8
3.3	PV-Konzept der Kommune	10
3.4	geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	10
3.5	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	10
4	Erschließung	10
4.1	Verkehrerschließung.....	10
4.2	Ver- und Entsorgung	11
5	Immissionsschutz	11
6	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	12
7	Naturschutz und Landschaftspflege	12
8	Form der Genehmigungsunterlage	12
9	Hinweise	13
	Quellenverzeichnis	14

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Lage des Änderungsbereichs (DTK25 © GeoBasis-De / LVermGeo LSA 2022), nicht maßstäblich.....	4
Abb. 2:	Auszug aus der Karte des Landesentwicklungsplans	6
Abb. 3:	Auszug aus der Karte des regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle	8
Abb. 4:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben, nicht maßstäblich.....	12

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans.....	4
---------	--	---

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

1.1 Planungsanlass

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2025 der Lutherstadt Eisleben soll folgendes Ziel erreicht werden:

- Darstellung einer „Fläche für Landwirtschaft“ im südlichsten Bereich der Lutherstadt Eisleben (im Süden des Ortsteils Osterhausen) als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“.

Für die Lutherstadt Eisleben liegt der am 15.08.2013 genehmigte FNP vor, welcher mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.08.2013 wirksam wurde. Seit Bekanntmachung wurden insgesamt 2 Änderungen (1. Änderung wirksam, die 2. Änderung befindet sich im Verfahren) für Teilflächen durchgeführt, von welchen der vorliegende Änderungsbereich nicht betroffen war.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, soll das Gebiet als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ der Lutherstadt Eisleben. Sie ist erforderlich, weil die im besagten Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP entgegenstehen.

Entsprechend wird das betreffende Gebiet in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans auf einer Fläche von 23,7 Hektar als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt.

1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat in seiner Sitzung am 08.02.2022 beschlossen, für eine landwirtschaftliche Fläche im südlichsten Bereich der Lutherstadt Eisleben den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ aufzustellen, um planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Die geplante Fläche der PV-Anlage erstreckt sich auf das Gebiet zweier Gemeinden. Die Stadt Querfurt hat ebenfalls ein Beschluss am 16.12.2021 für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die auf ihrem Gebiet liegende Teilfläche gefasst.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Lutherstadt Eisleben
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen durch extensive Grünflächen
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

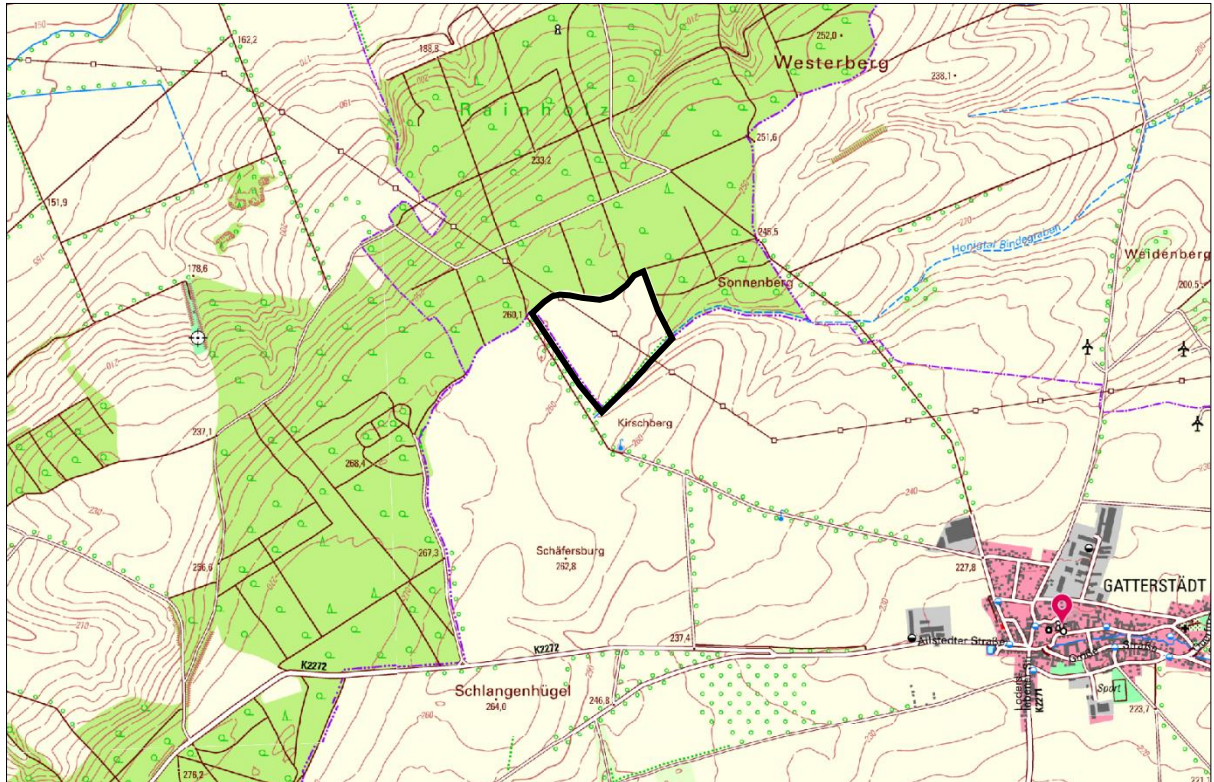


Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs (DTK25 © GeoBasis-De / LVermGeo LSA 2022), nicht maßstäblich

 Änderungsbereich

1.3 Verfahren

Gemäß den Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ die Änderung des FNP 2025 der Lutherstadt Eisleben durchgeführt (Parallelverfahren).

Das Verfahren zur 3. Änderung des FNP gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1 Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat der Lutherstadt Eisleben und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	08.02.2022, Amtsblatt 23.02.2022
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	03.08.2023 – 04.09.2023
3. Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Vorentwurf	§ 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	02.08.2023 – 04.09.2023

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans		
9. Information der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
10. Einreichen des Flächennutzungsplans zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde	§ 6 Abs. 1 BauGB	
11. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden der Änderung des Flächennutzungsplanes	§ 6 Abs. 5 BauGB	

2 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Entsprechend der geplanten Nutzungen des sich im Bebauungsplanverfahren befindenden o.g. Bebauungsplan wird die Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ in der 3. Änderung des FNP 2025 der Lutherstadt Eisleben dargestellt. Der Änderungsbereich wird aus der bisher dargestellten „Fläche für Landwirtschaft“ herausgelöst.

3 übergeordnete Planungen

3.1 Landesplanung

In der Karte des LANDESENTWICKLUNGSPLANS 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP 2010) ist der Änderungsbereich keiner flächenhaften Gebietsfestlegung in Form von einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet zugeordnet. Der Änderungsbereich grenzt an ein Vorranggebiet für Wassergewinnung an. Die Abgrenzung dessen ist aufgrund der Maßstäblichkeit (1:300.000) und des daraus resultierenden niedrigen Detaillierungsgrades nicht parzellenscharf. Es ist davon auszugehen, dass das Vorranggebiet von den vorliegenden Planungen nicht betroffen ist.

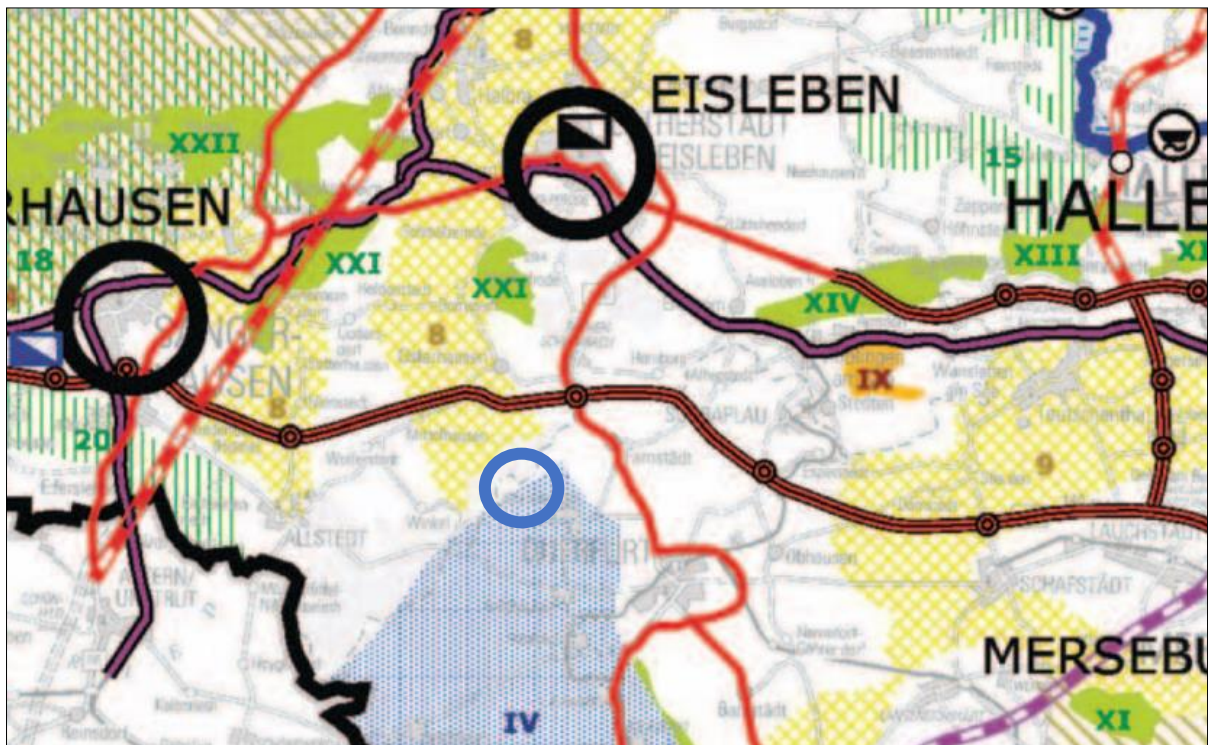


Abb. 2: Auszug aus der Karte des Landesentwicklungsplans

 Plangebiet

Laut Ziel Z 115 sind Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.

Dem Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 wird mit Durchführen der Umweltprüfung (Umweltbericht) entsprochen, die sich jedem Schutzgut detailliert widmet.

Bedingt durch Topographie und Lage des Geltungsbereichs zwischen Waldstücken bleiben die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering. Das Plangebiet liegt abseits bewohnter Gebiete oder frequent genutzter Verkehrswege, die Einsehbarkeit ist eingeschränkt.

Das Landschaftsbild ist bereits technisch durch die Hochspannungsfreileitungen im und rund um das Plangebiet des sich in der Aufstellung befindenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ erheblich vorbelastet. Des Weiteren

befinden sich östlich des Vorhabengebietes des Bebauungsplanes Windenergieanlagen, wodurch das Landschaftsbild weitere Vorbelastungen aufweist.

Aus der Entfernung ist die bestehende Hochspannungsleitung wesentlich markanter als die nicht höhenwirksamen und durch Gehölze kaschierten PV-Module.

Von einer spürbaren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplanten Photovoltaikfreiflächenanlagen ist nicht auszugehen, weil das Plangebiet des Bebauungsplanes von Westen, Norden und Nordosten vom Wald umgeben und deshalb kaum einsehbar ist.

Herauszustellen sind die positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die mit der Nutzungsänderung einhergehen. Die Ausweisung als Sondergebiet hat die Etablierung von extensivem Grünland unter und neben den Solarmodulen zur Folge. Dadurch wird der Bodenerosion entgegengewirkt, das Ausbringen von Düngemitteln und der Eintrag von Schadstoffen durch die Landwirtschaft wird vermieden. Trotz punktueller Versiegelungen im Zuge der Modulaufständerung bedeutet die Umwandlung von bisher intensiv genutzten Ackerflächen in Extensivgrünland flächendeckend eine Aufwertung: Der Boden erfährt eine Ruhephase, das natürliche Bodengefüge kann sich sukzessive erholen, was zum Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit beiträgt.

Beeinträchtigungen der weiteren Schutzgüter durch die geplante Anlage werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan analysiert und durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen ausgeglichen.

Laut Ziel Z 103 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Dem wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Laut Grundsatz G 84 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Grundsatz G 85 besagt, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden sollte. „Insofern ist bei derartigen Vorhaben für den jeweiligen Einzelfall eine landesplanerische Abstimmung hinsichtlich der Auswirkungen auf den Raum erforderlich. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Erzeugungspotentiale ist perspektivisch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen neu zu bewerten“ (S. 83-84, Klima- und Energiekonzept Sachsen-Anhalt (KEK)).

Gründe für die Wahl des betreffenden Plangebiets – abweichend von G 84 und G 85 – finden sich neben den Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit (insb. Hinsichtlich der Größe der zu errichtenden PVA) und der Flächenverfügbarkeit (bereits versiegelte Flächen oder Konversionsstandorte stehen der Stadt nicht zur Verfügung) in der zum Entwurf vorliegenden Alternativenprüfung in Form des „Gesamträumlichen Planungskonzepts zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben“ (Hensen & Perk 2023). Letzteres erfüllt nun auch die Anforderungen des G 115, nach dem eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch andere Nutzungen nur erfolgen soll, wenn deren Verwirklichung zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann, was mithin eine Alternativflächenprüfung voraussetzt.

Neben der Einordnung des Plangebiets als „Potentialfläche ohne zusätzliches Restriktionskriterium“ (Hensen & Perk 2023) im Gesamträumlichen Planungskonzept spricht für den gewählten Standort und gegen ein Ausweichen auf Flächen selber Kategorie im Norden des Gemeindegebiets der planerische Zusammenhang des Geltungsbereichs als Teil

des gemeinde- bzw. landkreisübergreifenden Vorhabens „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“. Die den Geltungsbereich unmittelbar südlich und westlich umgebenden derzeitigen Intensivackerflächen der Stadt Querfurt, Saalekreis, sollen ebenfalls als Sondergebiet für PVA entwickelt werden.

Nach Einschätzung der Gemeinde sind die Ausbauziele für die erneuerbaren Energien ohne die Inanspruchnahme von Freiflächen nicht kurzfristig zu erreichen. Eine wesentliche Rolle spielt dabei auch der Ausbau der Photovoltaik als im Vergleich zu anderen Erzeugungsformen ressourcenschonende Art der Energieerzeugung eine wesentliche Rolle. Außerdem stellt der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse dar und dient der öffentlichen Sicherheit.

3.2 Regionalplanung

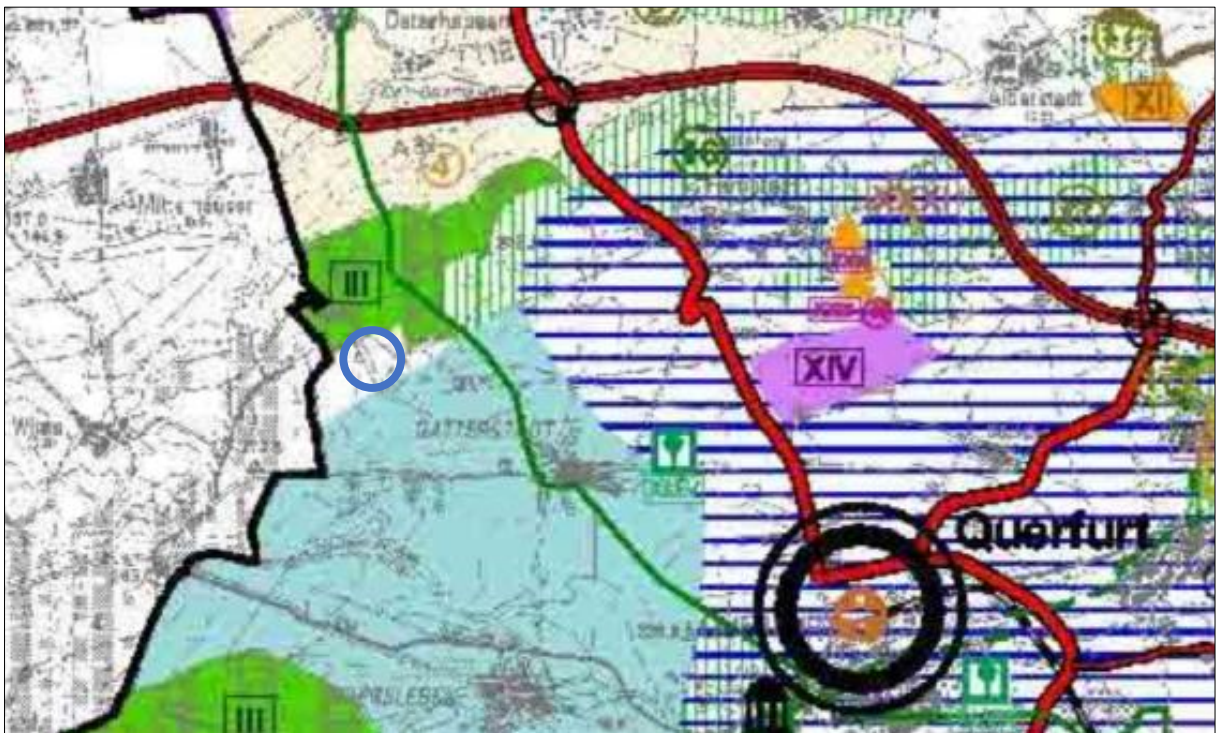


Abb. 3: Auszug aus der Karte des regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle

 Plangebiet

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion (REP) Halle 2010 weist den Änderungsbereich nicht als ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet aus.

Laut Grundsatz im Kapitel 6.10 Energie gilt es, im Rahmen der Landesenergiepolitik die Energiesparpotenziale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern.

Der folgende Grundsatz besagt, dass die Nutzung regenerativer und CO²-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie gefördert werden soll.

Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen so gewählt werden, dass regionale Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt werden und Konflikte mit den Belangen des

Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung ist dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion der Landschaft ein besonderer Stellenwert beizumessen. Die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorwiegend an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und andere, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.

Die vorliegende Planung trägt den Grundsätzen Rechnung. Durch das Vorhaben wird der Einsatz erneuerbaren Energien ausgeschöpft und der Ausbau der Photovoltaik als regenerativer Energieträger somit gefördert. Der gewählte Standort für die Photovoltaikanlage stellt eine durch technische Anlagen vorbelastete Fläche dar, da diese von einer Hochspannungsfreileitung durchquert wird und sich benachbart bereits Windenergieanlagen befinden. Außerdem bieten intensiv genutzten Ackerflächen unter den verschiedenen Freiraumkategorien in Bezug auf die Biodiversität und die Artenvielfalt deutlich weniger Potential als Grünflächen oder Waldflächen.

DER REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION (REP) HALLE - FORTSCHREIBUNG

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat am 27.03.2012 mit Beschluss-Nr. III/07 2012 die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an den LEP-LSA 2010 beschlossen. Zurzeit befindet sich der Regionalplan im Genehmigungsverfahren. Die Ausgangsentscheidung ist noch nicht bekannt.

Die Fortschreibung, bzw. der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion (REP) Halle mit dem Stand vom 30.11.2017 legt die Flächen des Vorhabens keinem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet fest. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet nicht mehr an ein Vorranggebiet für Wassergewinnung an.

Ein neu aufgenommenen Grundsatz zur Energieversorgung des REP Halle unter Punkt 5.10.1. besagt, dass in Ergänzung zu Grundsatz 84 LEP LSA 2010 vor der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen eine Alternativflächenprüfung auf der Ebene der betroffenen Einheits-/ Verbandsgemeinde durchgeführt werden soll. Das bedeutet, dass aufgrund der großflächigen Rauminanspruchnahme und vielfältiger raumrelevanter Wirkungen Photovoltaikfreiflächenanlagen einer landesplanerischen Abstimmung bedürfen. Grundlage dieser Abstimmung ist eine Alternativflächenprüfung auf der Ebene der betroffenen Einheits- oder Verbandsgemeinde. Hierfür sind bereits versiegelte Flächen bzw. Konversionsflächen gegenüber der Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen vorrangig zu prüfen und höher zu gewichten.

Deutschland richtet seine gesamte Klima-, Energie- und Wirtschaftspolitik auf den 1,5-Grad-Klimaschutz-Pfad aus (EEG2023). „Der entscheidende Schlüssel, um die Klimaschutzziele nachhaltig zu erreichen, die vom Netz gehenden Kohle- und Atomkraftkapazitäten und schließlich auch die Nutzung von fossilem Erdgas zu ersetzen sowie den künftig steigenden Strombedarf zu decken, ist der massive Ausbau der Erneuerbaren Energien.“ (Eröffnungsbilanz Klimaschutz, bmw.de)

Der Anteil der Erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch lag im Jahr 2021 bei 42 Prozent. Das Ziel ist den Anteil bis 2030 auf 80 Prozent zu erhöhen.

Um dieses Ziel den beschleunigten und konsequenten Ausbau erneuerbarer Energien der Bundesregierung erreichen zu können, ist schnelles und konsequentes Handeln unentbehrlich.

Zur Beschleunigung des Ausbaus in allen Rechtsbereichen ist im EEG 2023 der Grundsatz verankert, dass die Nutzung aller erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Bis die Treibhausgasneutralität erreicht

ist, gelten damit die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in der Schutzgüterabwägung. (bmwk.de)

Eine Alternativflächenprüfung auf der Ebene der betroffenen Einheits- oder Verbandsgemeinde, in diesem Fall für die Lutherstadt Eisleben, wird bereits durchgeführt. Die Erschwernis daran liegt im zeitlichen Aufwand dessen. Die Ergebnisse der in Auftrag gegebenen Alternativenprüfung wird spätestens zum Entwurf ausgewertet. Es ist davon auszugehen, dass der gewählte Standort für das Vorhaben mit den Ergebnissen der Alternativfreiflächenprüfung vereinbar ist.

Für die Auswahl des Standortes der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage wurden bereits verschiedene Faktoren für eine Bewertung herangezogen. Die Entscheidung für den Standort hing unter anderem von der Sonnenscheindauer, den Erschließungs- und Netzanbindungsmöglichkeiten, der Flächenverfügbarkeit und der Vorbelastung der Umweltbeeinträchtigungen ab.

Demzufolge steht das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen.

3.3 PV-Konzept der Kommune

Mit dem „Gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben“ liegt seit August 2023 eine Unterlage vor, die die Auseinandersetzung mit Potentialflächen der Lutherstadt Eisleben und bewertend deren Eignung für Photovoltaik beinhaltet.

„Dazu wurden im Rahmen [des] Konzeptes im Stadtgebiet der Lutherstadt Eisleben sowohl die bereits vorhandenen Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfasst als auch neue Flächenpotenziale [...] für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen anhand von ausgewählten Planungs- und Restriktionskriterien ermittelt und hinsichtlich ihrer evtl. Eignung differenziert dargestellt“ (Hensen & Perk 2023). Im Ergebnis erhielt das gegenständliche Plangebiet die Zuordnung „Potentialfläche ohne zusätzliches Restriktionskriterium“ und befindet sich damit in der für die Umsetzung von PV-Projekten vorteilhaftesten Kategorie. Um dieses Potential nutzen zu können, bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, dessen derzeitigen Darstellungen das Vorhaben zum Bebauungsplan „Gatterstädt/Eisleben“ entgegensteht.

3.4 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht.

3.5 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung befinden sich keine bekannten Flächen und Objekte des Denkmalschutzes.

4 Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Änderungsbereichs erfolgt über den südlich des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg auf dem Gebiet der Stadt Querfurt, welcher

öffentlich gewidmet ist. Dieser schließt weiter östlich an den Töpferweg im Ortsteil Gatterstädt der Stadt Querfurt an. Von hier aus besteht über die Querfurter Straße der Anschluss weiter östlich an die Bundesstraße B180. In südlicher Richtung besteht über die Loderslebener Straße der Anschluss an die Landesstraße L219.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (ca. 9-12 Monate) zu rechnen.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 10 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Sondergebiets mit Trinkwasser, die Beseitigung von Abwasser und von Abfällen ist für das Sonstige Sondergebiet „SO Photovoltaik“ nicht notwendig. Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Bereichs der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Die Versorgung mit Löschwasser ist entsprechend der baulichen Inanspruchnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. des Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Zuständiger Netzbetreiber für die Versorgung mit elektrischer Energie und die Netzeinspeisung ist die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).

Der zuständige Netzbetreiber für Telekommunikation ist die deutsche Telekom AG.

Im Plangebiet verläuft die 220-kV-Leitung Eula - Wolframshausen 357/358 von Mast-Nr. 298 – 301. Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der genannten Hochspannungsfreileitung geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Süd, Erfurter Allee 50, 99098 Erfurt (E-Mail: leitungsauskunft-rzsued@50hertz.com) einzureichen.

5 Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Auswirkungen des Änderungsbereichs

Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs auf der landwirtschaftlich genutzten und vom Wald umgebenen Fläche, den Abständen zur nächstgelegenen Wohnbebauung sowie der

geplanten, nicht lärmintensiven Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage sind keine Beeinträchtigungen durch Emissionen aus dem Änderungsbereich zu erwarten.

Einwirkungen auf den Änderungsbereich

Da innerhalb des Änderungsbereichs keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant werden, sind eventuelle Einwirkungen aus den angrenzenden Gebieten als irrelevant einzustufen.

6 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben ist der Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

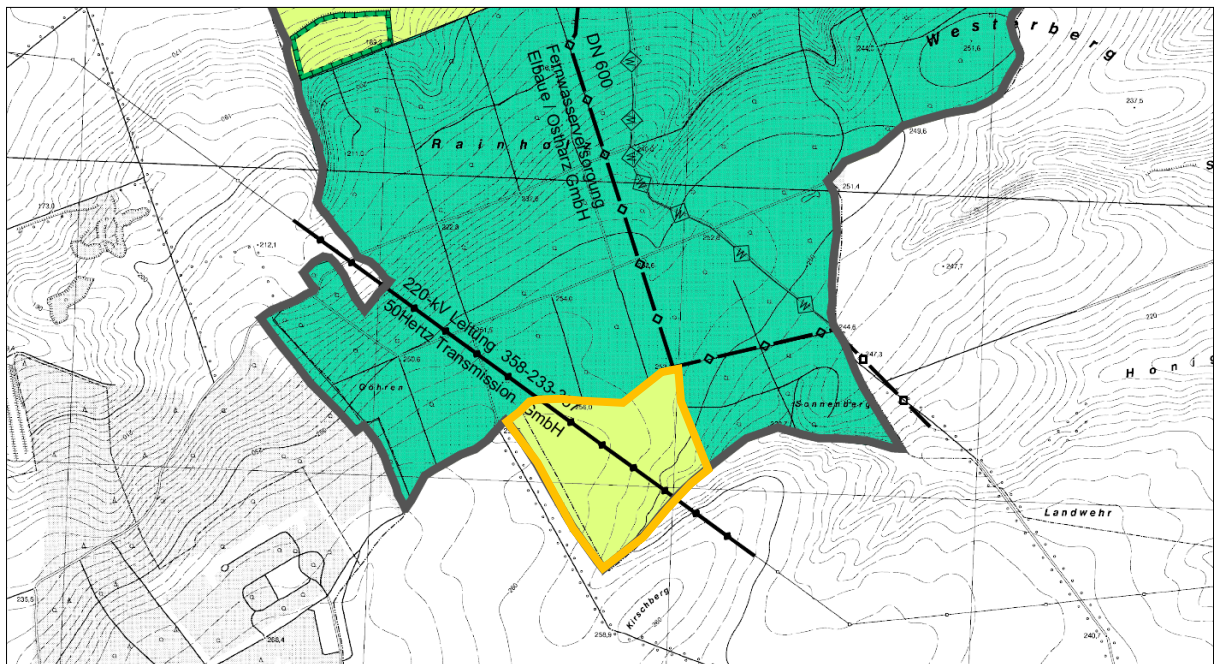



Abb. 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben, nicht maßstäblich

 Bereich der 3. Änderung

7 Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 2a BauGB ist für den Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

8 Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans geregelt. Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Lutherstadt Eisleben wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebiets mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des

Feststellungsbeschlusses) und einer sich auf den Änderungsbereich beschränkenden Begründung zur Genehmigung eingereicht.

Sonstige Änderungen sind nicht vorgesehen, da mit dem Beschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Lutherstadt Eisleben keine erneute Bekanntmachung des Flächennutzungsplans in der Fassung, die er durch die 3. Änderung erfahren hat, bestimmt wurde (§ 6 Abs. 6 BauGB).

9 Hinweise

Die Hinweise zur 3. Änderung des FNP werden nach Durchführung der Beteiligungsverfahren ergänzt.

Büro Knoblich

Halle (Saale), 25.01.2024

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2023): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO (2023): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BauO LSA (2023): Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

BNatSchG (2022): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

DSchG ST (2005): Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992, S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).

EEG 2023 (2023): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist.

NatSchG LSA (2019): Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).

PlanZV (2021): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2022): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Planungen

Hensen, J. & H. Perk (2023): Gesamträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben.

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (2010): Anlage zur nach § 5 Abs. 3 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 14.12.2010.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (2010): beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.05.2010 und 26.10.2010, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010. Regionale Planungsgemeinschaft Halle, Halle (Saale).

Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle) – Fortschreibung: durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle am 27.03.2012 die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an den LEP-LSA 2010 beschlossen. Am 05.05.2021 beschlossen, die Planänderung des Regionalen Entwicklungsplans Halle 2010 bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.

Internetseiten

LVerGeo LSA (2021): Geo-Informationssystem des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo LSA).
Im Internet unter: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html,
letzter Abruf am 14.10.2022.