

planaufstellende
Kommune:

Lutherstadt Eisleben
Markt 1
06295 Lutherstadt Eisleben



Vorhabenträger:

greentech projects GmbH
Warburgstraße 50
20354 Hamburg

greentech

Projekt:

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27
„Solarpark Gatterstädt/Eisleben“**

**Begründung zum Entwurf
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

Januar 2024

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)



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

Teil 1: Begründung

	Seite
1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis.....	4
2 Städtebauliches Konzept	5
2.1 Plankonzept.....	5
2.2 Beschreibung des Vorhabens	6
3 Verfahren	6
3.1 Plangrundlagen	7
3.2 Planverfahren	7
3.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren	8
4 Lage, Abgrenzung.....	9
5 Bestandsaufnahme	9
5.1 Beschreibung des Plangebiets	9
5.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	10
5.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	10
5.4 Altlasten und Kampfmittel.....	11
5.5 Gewässer	11
6 Übergeordnete Planungen	11
6.1 Landes- und Regionalplanung.....	11
6.2 Flächennutzungsplanung	16
6.3 PV-Konzept der Kommune.....	17
7 Geplante bauliche Nutzung.....	18
7.1 Art der baulichen Nutzung	18
7.2 Maß der baulichen Nutzung	19
7.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	20
7.4 Verkehrsflächen.....	21
7.5 Grünflächen	21
8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	21
8.1 Einfriedung	21
9 Erschließung	22
9.1 Verkehrserschließung.....	22
9.2 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	22
9.3 Niederschlagswasser	22
9.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung	23
9.5 Telekommunikation	23
9.6 Abfallentsorgung.....	23
10 Naturschutz und Landschaftspflege	23
11 Immissionsschutz.....	25
12 Brandschutz	25
13 Flächenbilanz	27
14 Hinweise.....	27
Quellenverzeichnis	29

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abb. 1:	Lage des Plangebiets	9
Abb. 2:	Auszug aus der Karte des Landesentwicklungsplans	12
Abb. 3:	Auszug aus der Karte des regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle	14
Abb. 4:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	17
Abb. 5:	Das Plangebiet (dunkelgrün) zählt zu den sog. „Weißflächen“ (nach Hensen & Perk 2023, Ausschnitt)	18

Tabellenverzeichnis

Seite

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans	7
Tab. 2:	geplante Flächennutzung	27

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat in seiner Sitzung am 08.02.2022 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 "Solarpark Gatterstädt/Eisleben" aufzustellen, um die 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 notwendig. Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Um die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche als Standort nutzen zu können, wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 23,7 Hektar.

Der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien dient der öffentlichen Sicherheit und stellt ein überragendes öffentliches Interesse dar. Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energie- und Klimapolitik. Im Rahmen dessen ist geplant, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms in Deutschland am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf 65 Prozent zu steigern, bis 2050 sollte der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden (EEG 2021). Mit dem EEG 2023 wurden diese Zielvorgaben noch einmal erhöht. Beabsichtigt ist eine Steigerung auf mindestens 80 Prozent bis 2030, die Klimaneutralität der Stromversorgung soll schon 2035 erreicht sein.

In Sachsen-Anhalt hat der Umbau der Energieversorgung schon um die Jahrtausendwende begonnen. Das Land gehört deshalb in allen Bereichen der erneuerbaren Energien zu den Vorreitern im Vergleich mit den anderen Bundesländern. Die Energiepolitik der Landesregierung orientiert sich maßgeblich an dem Bekenntnis zu dieser Vorreiterrolle und strebt einen Anteil der erneuerbaren Energien von 100 Prozent am Energieverbrauch an. Die schrittweise Umsetzung soll im Einklang mit den Zielen des Bundes bis zum Jahr 2050 erfolgen (Klima- und Energiekonzept Sachsen-Anhalt (KEK), 2019). Da die Klimaneutralität der Stromversorgung schon 2035 erreicht werden soll, entspricht dies nicht den aktuellen Zielen des Bundes.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Lutherstadt Eisleben über die Integration erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Sachsen-Anhalt auf kommunaler Ebene zu leisten.

Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in Bezug auf die Auswirkungen auf Grund und Boden sowie die einzelnen Schutzgüter nicht mit einer „klassischen“ Inanspruchnahme durch z.B. Wohn- oder Gewerbegebiete vergleichbar. Die Flächenversiegelung ist gering, mit der Überplanung von bisher intensiv genutzten Ackerflächen geht eine Aufwertung der Flora und Fauna einher, die Bodenfunktionen bleiben auch unter den Modulen weitgehend intakt. Damit stellen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Vergleich zu anderen Formen der Energieerzeugung eine boden- und umweltschonende Möglichkeit dar.

Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen, zum Beispiel das Etablieren von extensivem Grünland und dessen dauerhafter Pflege wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung der Flora und Fauna auf den artenarmen, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen erreicht.

Der gewählte Standort bietet wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und dem Fehlen entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen und von Schutzgebieten ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie. Unter diesen Prämissen ergibt sich das städtebauliche Erfordernis aus dem konkreten Ansiedlungswillen eines Vorhabenträgers und der Flächenverfügbarkeit.

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 die Anlage von extensiven Grünflächen
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

2 Städtebauliches Konzept

2.1 Plankonzept

Geplant ist die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf bisher intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Flächen unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten am Standort. Dabei ist der überwiegende Teil des Geltungsbereichs als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) festgesetzt. Innerhalb dieser Sondergebiete erfolgt die Errichtung der PV-Anlagen und der erforderlichen technischen Anlagen. Entlang der Grenzen der Sondergebiete erfolgt eine umlaufende Einfriedung. Die Erschließung der Teilflächen erfolgt über die bestehenden Wirtschaftswege. Die innere Erschließung der Anlagen erfolgt über teilbefestigte Wege und ordnet sich der Zweckbestimmung des Gebiets unter. Sie ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Zur Minderung der Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter erfolgen Festsetzungen zur Grünordnung und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zu deren Aufwertung. Dabei handelt es sich um die Entwicklung von Grünland unter und zwischen den Modulen sowie der Flächen im Bereich der Waldränder. Neben der Verbesserung der

Bodenfunktionen führen diese Maßnahmen vor allem zu einer Aufwertung der Flächen als Habitat für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und erhöhen die Akzeptanz bei der Bevölkerung. Im Plangebiet vorhandene Biotope und Gehölzflächen werden durchgängig zum Erhalt festgesetzt.

2.2 Beschreibung des Vorhabens

Zur Aufständigung der Modultische werden zuerst Metallpfosten bis in eine Tiefe von maximal 2 Metern in den Boden gerammt. Durch die gewählte Bauweise (Rammen der Metallpfosten) beträgt der Versiegelungsanteil weniger als 1 Prozent des gesamten Sondergebiets. Auf den Metallpfosten wird eine Metallkonstruktion befestigt auf der anschließend die Module befestigt werden. Der Modultisch wird in klassischer Südausrichtung errichtet. Die Module werden an der Unterseite zu Strängen untereinander verkabelt. Diese werden gebündelt zu den Wechselrichterstationen geführt. Kabel, die für den Anschluss an die Wechselrichter- und Trafostationen sowie für den Anschluss an das regionale Versorgernetz erforderlich werden, werden im Boden mit einer Mindesttiefe von 0,80 Metern und einer maximalen Tiefe von etwa 1,5 Metern und mit sofortiger Verfüllung des Grabens verlegt. Mehrere Modultische werden in parallelen Reihen in Südausrichtung innerhalb der Baugrenzen des geplanten Sondergebiets aufgestellt. Die in der Regel nicht begehbaren Trafostationen in Fertigteilbauweise werden mittels Betonfundament im Boden verankert. Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 4 m senkrecht gemessen über dem gewachsenen Boden nicht überschreiten. Geringfügige Überschreitungen bis zu 50 cm aufgrund bauteilbedingter Breiten und Tiefen der baulichen Anlagen zur waagerechten Ausrichtung der baulichen Anlage sind zulässig. Die Errichtung der inneren Zuwegungen zur Erschließung der technischen Anlagen erfolgt entweder in geschotterter Bauweise oder als verdichtete Fahrspur im Grünland.

3 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt, für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag). Dabei hat die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens wird dabei auf die Festsetzung eines Baugebiets gemäß Baunutzungsverordnung und die bewährte Festsetzungsmethodik des § 9 BauGB zurückgegriffen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein eigenständiger Bestandteil der Planunterlagen und wird mit Satzungsbeschluss Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Durchführungsvertrag ist zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Er enthält unter anderem Regelungen zu den im Geltungsbereich geplanten Vorhaben und deren zeitlicher Umsetzung.

3.1 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2022) und der digitale Katasterauszug der Lutherstadt Eisleben.

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:2.000 dargestellt.

3.2 Planverfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzl. Grundlage	Datum
1. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans	§ 12 Abs. 2 BauGB	
2. 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
3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB,	03.08.2023 – 04.09.2023
4. 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
5. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
7. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplans	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
8. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzl. Grundlage	Datum
Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung		
9. Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Lutherstadt Eisleben	§ 12 Abs. 1 BauGB	
10. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
11. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
12. ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

3.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Frühzeitige Beteiligung

Die für das Vorhaben relevanten Ergebnisse der im August 2023 vorgelegten Alternativenprüfung in Form des „Gesamträumlichen Planungskonzepts zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben“ (Hensen & Perk 2023) wurden in die Planung eingearbeitet und bei der Abwägung herangezogen. Insbesondere betrifft dies die Argumentation für den anvisierten Standort, der als „Potentialfläche ohne zusätzliches Restriktionskriterium“ äußerst günstig für PV-Vorhaben bewertet worden ist.

Mehrfach geäußerten Bedenken hinsichtlich der geplanten Inanspruchnahme einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche (auch unter Verweis auf die Planungsziele des LEP LSA 2010) wurde mittels des bereits angeführten Gesamtkonzepts der Gemeinde sowie unter Verweis auf die Vorteile für den Boden (Bodenruhe – Regeneration – Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit) und das überragende öffentliche Interesse begegnet.

Der Abstandstreifen der (noch) bestehenden Hochspannungsleitung wurde von 31 auf 35 m erweitert.

Im Umweltbericht wurde die Bilanzierung überarbeitet und auf den aktuellen Planstand angepasst. Wo erforderlich wurden Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation erweitert.

4 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Mansfeld-Südharz in Sachsen-Anhalt auf dem Gebiet der Lutherstadt Eisleben, im südlichen Bereich des Ortsteils Osterhausen und südlich der Bundesautobahn A38.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von 23,7 ha die Flurstücke 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 in der Flur 5 der Gemarkung Osterhausen.

Der Geltungsbereich wird von den folgenden Flurstücken begrenzt:

- im Norden: Flurstück 1, Flur 5 der Gemarkung Osterhausen (Wald-/Feldweg)
- im Osten: Flurstück 133, 135 und 136, Flur 4 der Gemarkung Osterhausen (Wald)
- im Süden: Flurstück 3/8, Flur 1 der Gemarkung Gatterstädt (Fließgewässer)
- im Westen: Flurstück 3/1, Flur 1 der Gemarkung Gatterstädt (landwirtschaftliche Fläche)

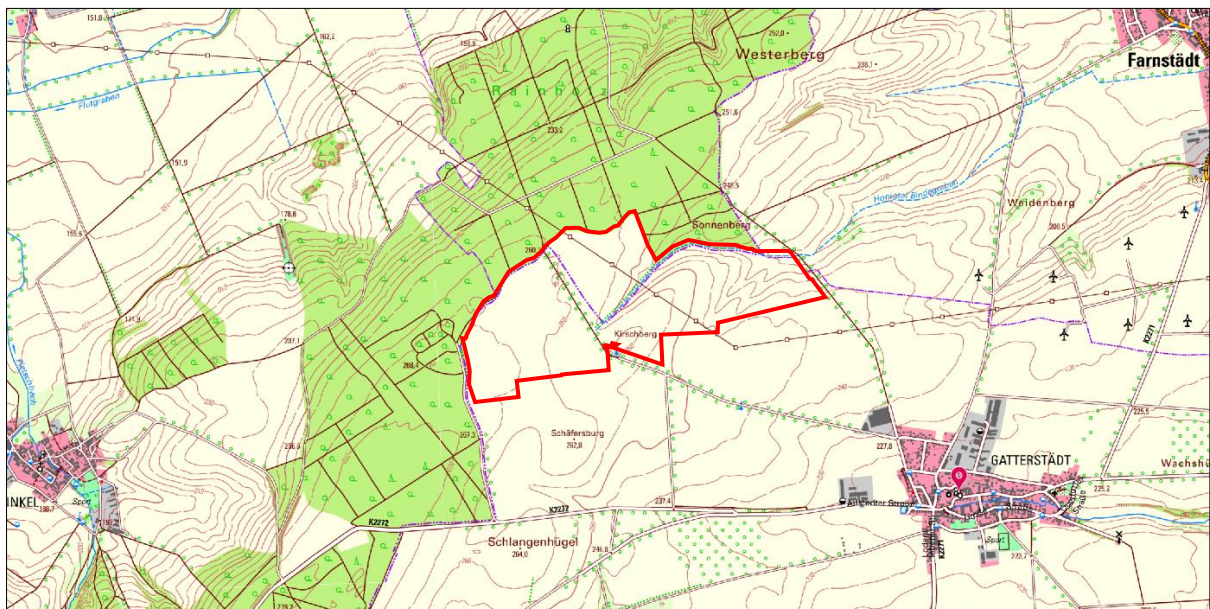


Abb. 1: Lage des Plangebiets
(Bebauungspläne der Stadt Querfurt und der Lutherstadt Eisleben)
(DTK25 © GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA, 2022)

 Plangebiet

5 Bestandsaufnahme

5.1 Beschreibung des Plangebiets

Das gesamte Plangebiet weist eine Flächengröße von 142,9 Hektar auf, wovon 23,7 Hektar zum Gebiet der Lutherstadt Eisleben und 119,2 Hektar zur Stadt Querfurt gehören. Es handelt sich ausschließlich um landwirtschaftliche Flächen, welche aktuell bewirtschaftet und intensiv genutzt werden. Im nördlichen Bereich wird das Plangebiet von einer 220 kV Freileitung in Nordwest-Südost-Richtung gequert.

Im Westen und Norden ist das Plangebiet von Wald umgeben, im Osten und Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Mittig verläuft der Weitzschkerbach.

Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets schwankt jeweils zwischen etwa 224 m ü. NHN im Osten bis ca. 266 m ü. NHN im Westen.

5.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine bekannten Flächen und Objekte des Denkmalschutzes. Die nächstgelegenen Denkmale befinden sich auf dem Flurstück 1 und Flurstück 138, der Flur 5 in der Gemarkung Osterhausen. Es handelt sich um Kleindenkmale in Form von Grenzsteinen.

Negative Auswirkungen auf die Kleindenkmale sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten, da diese sich nicht im Geltungsbereich befinden und weiterhin als Grenzsteine bestehen bleiben.

Es wird auf § 9 Abs. 3 DSchG ST hingewiesen. Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

5.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i. V. m. § 15 Abs. 1 NatSchG LSA. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotop im Sinne von § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA. Es handelt sich um Hecken und Feldgehölze. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotop führen können verboten.

Die vorhandene Biotop sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Zum Schutz der Biotop im Norden ist jeweils ein umlaufender Streifen mit einer Breite von 5 Metern als Grünfläche festgesetzt. Im Süden umfasst der Bereich des geschützten Biotops die Fläche um den Weitzschkerbach und hält somit den Gewässerrandstreifen des Weitzschkerbachs frei.

In Südwest-Ost-Richtung verläuft durch das Plangebiet der Weitzschkerbach. Es handelt sich um ein Gewässer II. Ordnung. Gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 WG ST ist ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von 5 m Breite freizuhalten. Die Breite gilt jeweils auf beiden Seiten des Gewässers. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Böschungsoberkante und befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzzonen.

5.4 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Für das Plangebiet liegen derzeit keine Hinweise auf Altlasten vor.

Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind nicht vorhanden. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind nicht erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

5.5 Gewässer

Auf dem Plangebiet der Stadt Querfurt befindet sich Fließgewässer II. Ordnung, der Weitzschkerbach, in Form eines Grabens (Honigtal-Bindegraben). Dieser verläuft entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches. Der Weitzschkerbach gehört dem Weida-Querne-System an.

An allen Gewässern II. Ordnung ist nach § 38 WHG i.V.m. § 50 WG ST ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von 5 m Breite freizuhalten. Die Breite gilt jeweils auf beiden Seiten des Gewässers. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Böschungsoberkante. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen sind u.a. im Gewässerrandstreifen verboten. Der Zugang für Maschinentchnik z.B. Traktor muss am gesamten Gewässer gewährleistet bleiben. Nach § 41 Abs. 2 WHG sind Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden.

Der Weitzschkerbach mit seinem freizuhaltenden Gewässerrandstreifen befindet sich innerhalb des Bereichs des geschützten Biotops. Bestehende Zufahrten, Durchfahrten, Zugänge, Zuwegungen, etc. für die Gewässerunterhaltung sind zu erhalten.

6 Übergeordnete Planungen

Für den Bebauungsplan ergeben sich die auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP 2010) und dem REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION (REP) HALLE 2010. Des Weiteren ist der Entwurf des REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION (REP) HALLE zu berücksichtigen, da dieser bereits eine formelle Planreife erreicht hat.

6.1 Landes- und Regionalplanung

LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP 2010)

In der Karte des LANDESENTWICKLUNGSPLANS 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP 2010) ist der Geltungsbereich der Bebauungspläne der Stadt Querfurt und der Lutherstadt Eisleben keiner flächenhaften Gebietsfestlegung in Form von einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet zugeordnet. Das Plangebiet grenzt an ein Vorranggebiet für Wassergewinnung an. Aufgrund der Maßstäblichkeit des LEP (1:300.000) und des daraus resultierenden niedrigen

Detaillierungsgrades (nicht parzellenscharf) ist davon auszugehen, dass das Vorranggebiet von den vorliegenden Planungen nicht betroffen ist.

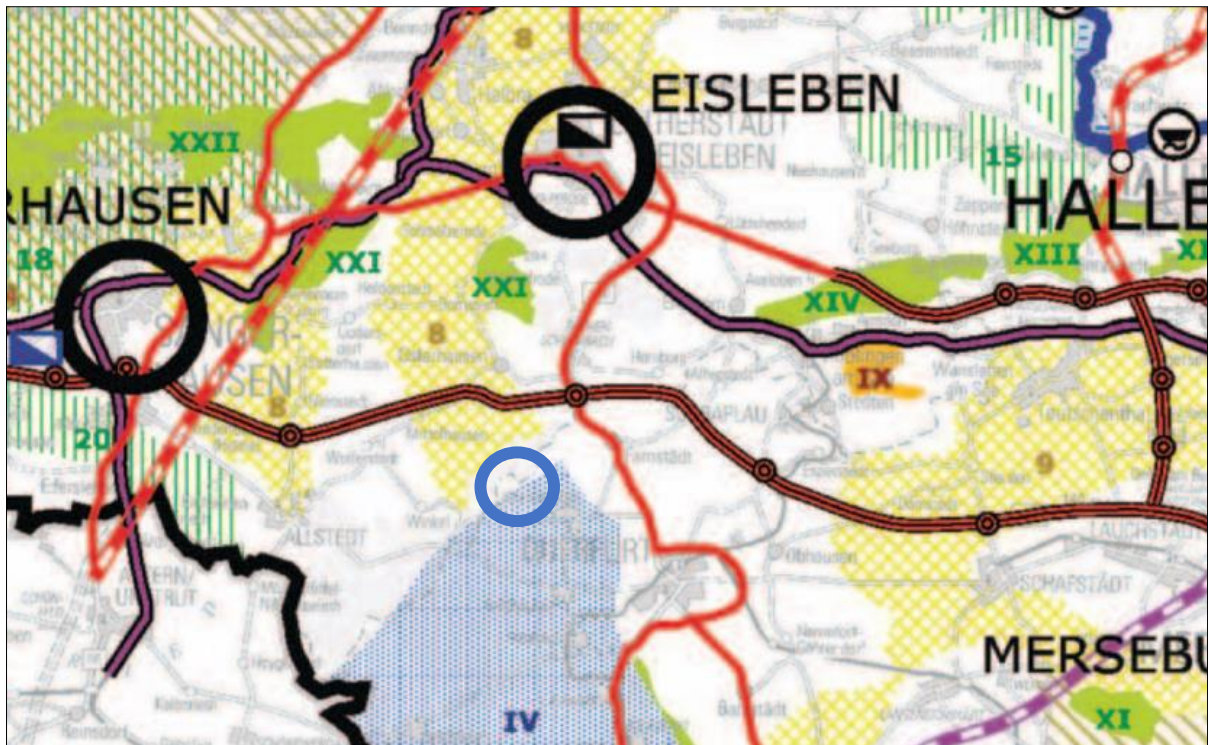


Abb. 2: Auszug aus der Karte des Landesentwicklungsplans

 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.

Das Landschaftsbild ist bereits technisch durch die Hochspannungsfreileitung im Plangebiet und um das Plangebiet herum erheblich vorbelastet. Des Weiteren befinden sich östlich des Vorhabengebietes Windenergieanlagen, wodurch das Landschaftsbild weitere Vorbelastungen aufweist.

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

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. Des Weiteren ist durch die nicht landwirtschaftliche Nutzung der Fläche eine Regeneration des Bodens und damit der Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit gegeben.

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

Die Entstehung und weitere Ausprägung von wirtschaftsstrukturellen Verflechtungen in Form von Clustern und Unternehmensnetzwerken sowie von Investitions- und Innovationskernen sind in allen Teilräumen zu sichern. Hierzu gehören insbesondere die Wirtschaftsbereiche wie erneuerbare Energien (Grundsatz G 46). Laut Ziel Z 103 ist sicherzustellen, 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.

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 in Kapitel 1 beschriebenen 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.

Etwa 15 % der Landwirtschaftsflächen in Deutschland werden gemäß Zahlen von Statista zum Anbau von Energiepflanzen – und nicht etwa zur Nahrungsmittelproduktion – genutzt. Dies ist eine stattliche Zahl, bedenkt man den um ein Vielfaches höheren Energieertrag von PV (Umweltbundesamt 2023). Vor diesem Hintergrund erscheinen PVA auf vormaligen Ackerstandorten in einem vorteilhafteren Licht, hinzukommt die bereits angeführte Bodenruhe während der Betriebsphase.

Mit etwa 70 % nehmen Landwirtschaftsflächen in der Lutherstadt Eisleben den größten Teil ein. Die überplante Fläche beansprucht demgegenüber nicht einmal 0,2 % des Gemeindegebiets. Bestehende PVA erreichen zusammengerechnet nicht einmal 1 % der

Gemeindegebietsfläche. Engpässe in der Nahrungsmittelversorgung oder ein nicht tragbarer Flächenverlust für die landwirtschaftliche Primärproduktion lassen sich daraus nicht ableiten.

Im Konzept wird ferner ausgeführt, dass vor dem Hintergrund der durchweg überdurchschnittlich hohen Ackerwertzahlen der Lutherstadt Eisleben das Heranziehen des Ertragspotentials als Ausschlusskriterium für PV nicht zweckdienlich ist, möchte man auf dem Gebiet der Lutherstadt den Flächenanteil erneuerbarer Energien in Form von Solarparks ausbauen (Hensen & Perk 2023).

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION (REP) HALLE 2010

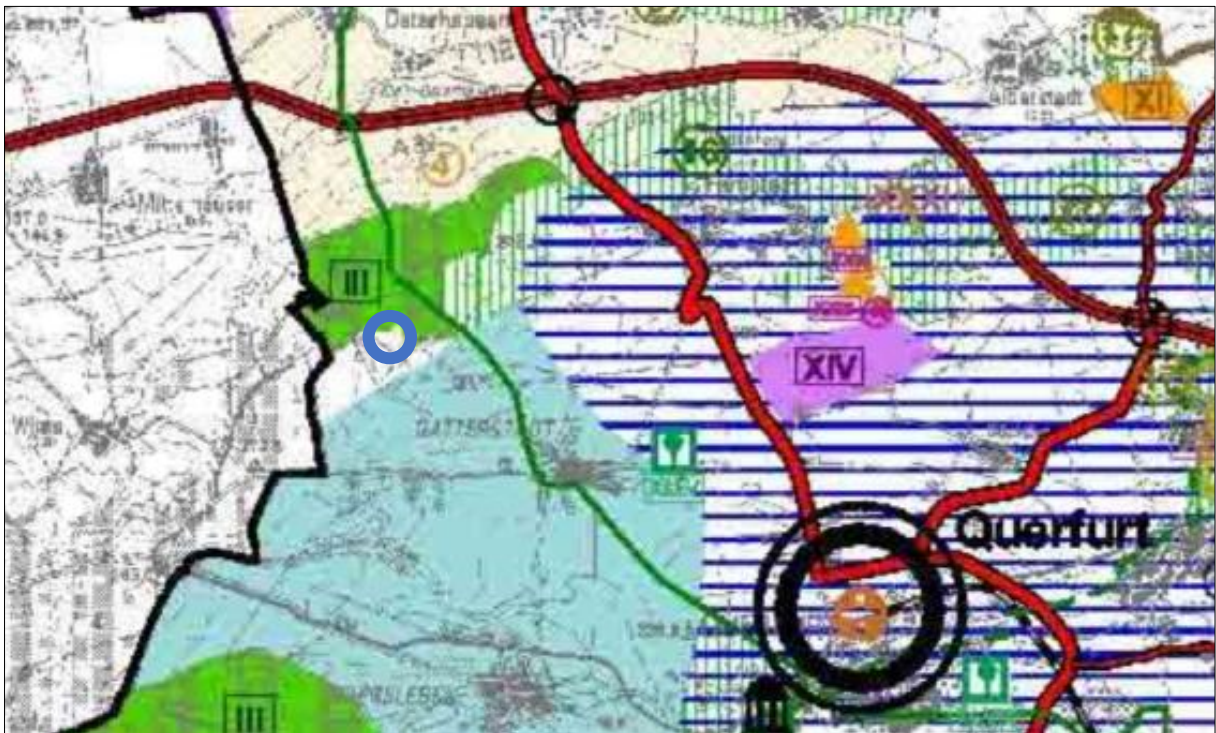


Abb. 3: Auszug aus der Karte des regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle

 Plangebiet

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion (REP) Halle 2010 weist die Flächen des Vorhabens 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.

Es sollen Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien 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 anderen, 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.

REGIONALER 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 für das Plangebiet weiterhin keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete fest. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet nicht mehr an ein Vorranggebiet für Wassergewinnung an.

Ein neu aufgenommener 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 raumrelevanten 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, bmwk.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 neuen EEG (EEG2023) 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, wurde bereits durchgeführt. Das Ergebnis liegt seit August 2023 vor (vgl. Kap. 6.3 „PV-Konzept der Kommune“). Wie bereits angenommen fällt der gewählte Standort für das Vorhaben laut Ergebnissen der Alternativfreiflächenprüfung in die günstigste Flächenkategorie „Potentialflächen ohne zusätzliches Restriktionskriterium“.

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 derzeit nicht entgegen.

6.2 Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben, welcher mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.08.2013 wirksam wurde, ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der vorliegende Bebauungsplan mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht als aus dem FNP entwickelt gilt, wird parallel ein Änderungsverfahren zum FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die parallel durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, nach Genehmigung dieser erlangt der Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt seine Rechtskraft.

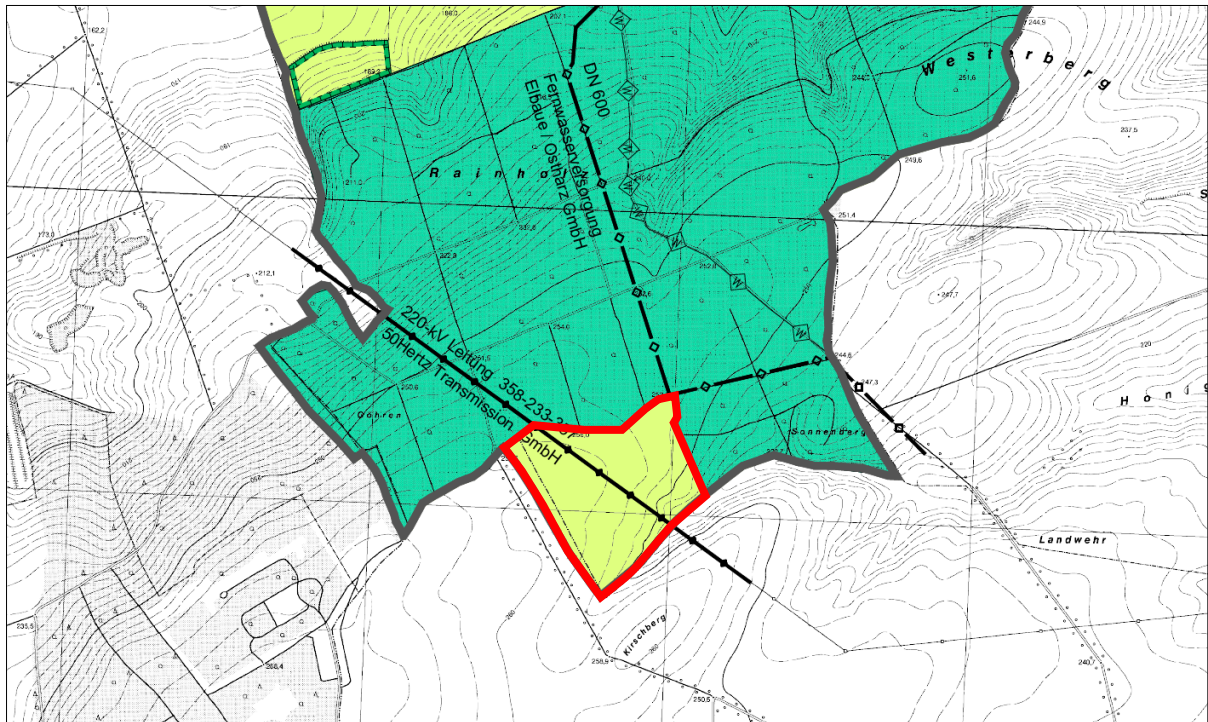


Abb. 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



6.3 PV-Konzept der Kommune

Mit dem „Gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben“ (Hensen & Perk 2023) 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.

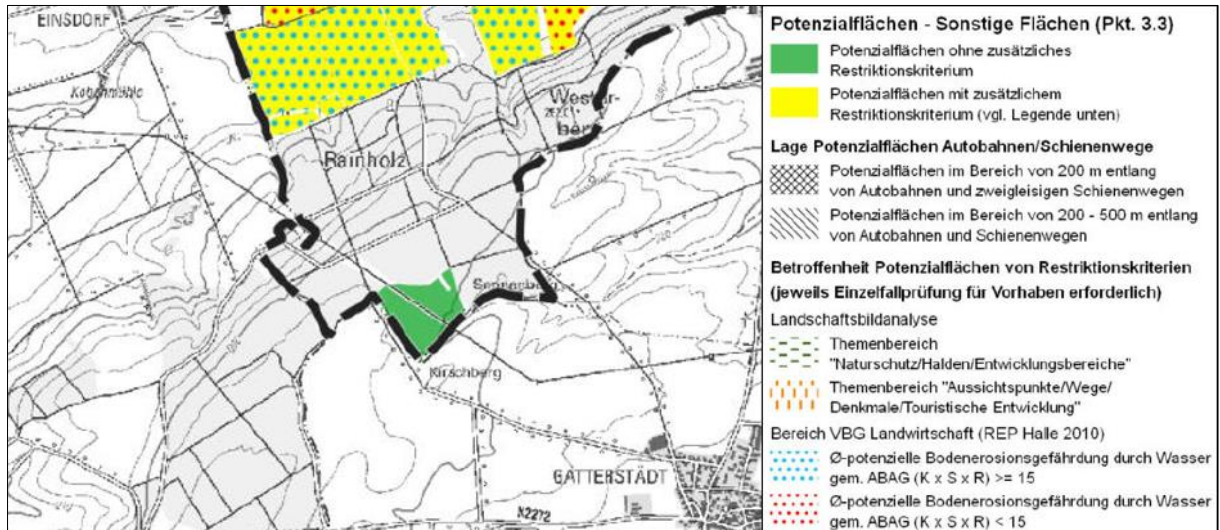


Abb. 5 Das Plangebiet (dunkelgrün) zählt zu den sog. „Weißflächen“ (nach Hensen & Perk 2023, Ausschnitt)

7 Geplante bauliche Nutzung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Auf einer Gesamtfläche von 21,4 Hektar sind sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik 1 und SO Photovoltaik 2) festgesetzt.

Die sonstigen Sondergebiete dienen der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen und Einfriedungen sowie Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie.

Mitten durch das Plangebiet verläuft eine Hochspannungsfreileitung (220-kV-Leitung Eula - Wolframshausen 357/358).

Für den Bereich der Freileitung und ihres Schutzstreifens (SO Photovoltaik 2) inklusive der für die Demontage freizuhaltenden Flächen in einem Gesamtkorridor von 35 m Breite beidseitig der Trassenachse ist eine zeitliche Befristung auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt. Die PV-Nutzung ist erst dann zulässig, wenn die Rechtsverbindlichkeit der Trasse des Ersatzneubaus zur Netzanbindung Südharz (380-kV-Leitung Querfurt-Wolframshausen 469/470) nördlich des Plangebietes vorliegt und die Hochspannungsfreileitung (220-kV-Leitung Eula - Wolframshausen 357/358) einschließlich der Masten vollständig zurückgebaut ist.

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Süd (o.g. Kontakt) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

Die Größe des SO Photovoltaik 2 beträgt 3,3 Hektar, die übrigen Flächen sind dem SO Photovoltaik 1 zugeordnet.

Sämtliche Gebäude und Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers sowie zu einer möglichen Speicherung werden innerhalb der sonstigen Sondergebiete errichtet.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die geplanten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Festsetzung ist klarstellend erforderlich, da vorliegend auf die Festsetzung von Baugebieten gemäß BauNVO und eine allgemeine Zulässigkeit von Nutzungen zurückgegriffen wird.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Es ist für alle Sondergebietsflächen eine Grundflächenzahl von 0,65 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des jeweiligen SO Photovoltaik maßgebend.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im SO Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen durch die anrechenbare Grundstücksfläche ermittelt. Innerhalb der überbaubaren Fläche des SO Photovoltaik ist mit einer GRZ von 0,65 gewährleistet, dass nicht die gesamte Fläche mit Modulen überspannt sein wird und somit eine optimale Ausnutzung des Plangebietes sowie ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB erreicht wird.

Demgemäß beträgt der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Photovoltaik 65 %. Die Photovoltaikmodule werden mit einem Neigungswinkel zwischen 10 und 20 Grad schräg aufgeständert. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. Bei Ausschöpfung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl können im SO Photovoltaik maximal 13,9 Hektar überschirmt werden.

Darüber hinaus begründet sich die Grundflächenzahl durch die für Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen, bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen und Einfriedungen, den Anlagen zur Speicherung sowie den erforderlichen Zufahrten und internen Erschließungsflächen. Um ein gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den zeilenförmig errichteten Photovoltaiktischen Zwischenräume, die nicht mit Photovoltaikmodulen überdeckt werden.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt üNNH gemäß Planeinschrieb. Geringfügige Überschreitungen bis zu 50 cm aufgrund

bauteilbedingter Breiten und Tiefen der baulichen Anlagen zur waagerechten Ausrichtung der baulichen Anlage sind zulässig.

Die Höhenbeschränkung gilt nicht für die Kameramasten. Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der Oberkante für Kameramasten ist gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO bis zu einer Höhe von maximal 8,0 Metern zulässig.

Das anstehende Gelände im Bereich der Lutherstadt Eisleben weist Höhen zwischen etwa 243 m ü. NHN im Osten bis ca. 259 m ü. NHN im Westen auf (eingetragene Höhenpunkte).

Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt, als oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage heranzuziehen.

Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze berücksichtigt nachbarschützende Belange, Optische Beeinträchtigungen werden durch die Wahl des Standortes weitestgehend vermieden. Es wird ein günstiges Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen erreicht und eine mögliche Fernwirkung der Anlage verringert. Die Höhenfestlegung schließt Konstruktionsweisen mit größeren Höhen, wie drehbare, turmartige Konstruktionen oder ähnliche Varianten von vornherein aus. Es wird sichergestellt, dass die Anlagen sich an das natürliche Gelände anpassen und keine Abgrabungen oder Aufschüttungen durchgeführt werden.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

Der Verlauf der Baugrenzen ist an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Der Verlauf der Baugrenzen ist durch die festgesetzten Grünflächen bestimmt. Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze auf den Flurstücken 2, 6 und 7 der Flur 5 der Gemarkung Osterhausen verläuft die Baugrenze auf den Flurstücksgrenzen und somit direkt entlang der Grenze zum Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ der Stadt Querfurt, um eine durchgängige, gemeindeübergreifende Nutzung der Flächen zu ermöglichen. Die Wahrung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen ist hier nicht erforderlich, da die Flächen durch denselben Vorhabenträger beplant werden und eine Trennung in zwei Verfahren nur aufgrund der Zugehörigkeit zu zwei verschiedenen Gemeinden erfolgt.

Entlang der angrenzenden Waldflächen beträgt der Abstand mindestens 20 Meter zum Wald und bildet somit einen Schutzabstand sowohl zum Schutz des Waldes vor Bränden als auch zum Schutz der geplanten Anlagen vor Windbruch. In Sachsen-Anhalt ist ein Schutzabstand der baulichen Anlagen zu den angrenzenden Waldflächen gesetzlich nicht vorgeschrieben/geregelt.

7.4 Verkehrsflächen

Der Anschluss des Plangebiets an das Verkehrsnetz erfolgt über die südwestliche Geltungsbereichsgrenze. Gemäß Planeinschrieb ist eine Einfahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Da die Flächen auf dem Gebiet der Lutherstadt Eisleben durch die umgebenden Waldflächen nicht über eine Erschließungsmöglichkeit verfügen, erfolgt die Erschließung über die private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Zufahrt des benachbarten Bebauungsplans. Somit ist die Erschließung des Bebauungsplans im bauplanungsrechtlichen Sinne erst mit Inkrafttreten des benachbarten Bebauungsplanes auf dem Gebiet der Stadt Querfurt gesichert.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets als Anlage zur Gewinnung von Solarenergie und zur Nutzung als Grünland mit extensiver Bewirtschaftung ist innerhalb der PV-Anlage nur eine Verkehrserschließung in Form von wasserdurchlässigen Wegen vorgesehen. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

7.5 Grünflächen

Gemäß Planeinschrieb ist eine private Grünfläche im Umfang von 2,3 Hektar mit der Zweckbestimmung als extensives Grünland festgesetzt, welche sich entlang der nördlichen, westlichen und der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches erstreckt.

Die Herleitung und Beschreibung der entsprechenden Maßnahmen ist Bestandteil des Umweltberichts, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Einfriedung

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländeneiveau betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Die Errichtung der Einfriedung außerhalb des SO-Photovoltaik ist nicht zulässig.

Die Einfriedung muss entweder einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 15 cm oder im Abstand von 50 Metern bodenebene Rohrdurchlässe zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Bei einer Beweidung mit Schafen ist zum Schutz der Tiere vor potentiell vorkommenden Wölfen eine geschlossene Einfriedung mit Durchlässen in regelmäßigen Abständen erforderlich.

Es ist zu beachten, dass die bauliche Einfriedung des Solarparks mind. eine Zufahrtmöglichkeit zu den Maststandorten bzw. der Freileitung (z.B. durch Einbau von Toren) zu gewährleisten hat.

Durch die geplante Errichtung einer Zaunanlage im Nahbereich der Freileitung kann es zu Beeinflussungen durch die Freileitung kommen. Der Zaun ist entsprechend zu erden. Die technische Ausführung ist mit dem Regionalzentrum Süd, Erfurter Allee 50, 99098 Erfurt (E-Mail: leitungsauskunft-rzsued@50hertz.com) abzustimmen.

9 Erschließung

9.1 Verkehrserschließung

Für die tatsächliche Erschließung der geplanten Photovoltaikanlage sind die Geltungsbereiche der Bebauungspläne der Stadt Querfurt und der Lutherstadt Eisleben als ein zusammenhängendes Plangebiet zu betrachten. Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über den südlich des Plangebiets liegenden Wirtschaftsweg, welcher als sonstige untergeordnete Straße gilt und sich im Eigentum der Stadt Querfurt befindet. 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. Ggf. erfolgt die Erschließung während der Bauzeit über den südlich des Geltungsbereichs verlaufenden Wirtschaftsweg nach Osten zur Eislebener Straße in Höhe der Einmündung in den Schachtweg. Sollte während der Bauzeit eine Baustellenzufahrt errichtet werden, sind frühzeitige Abstimmungen mit dem zuständigen Straßenbaulastträger und der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu führen.

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.

Auf Grund der Baumaßnahmen wird es zu einer höheren Verkehrsbelastung von Schwerverkehr kommen. Im Vorfeld der Baumaßnahme wird eine Abstimmung mit den betroffenen Behörden bezüglich der Baulogistik empfohlen.

9.2 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

9.3 Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand und zwischen den einzelnen Modulen ab und versickert punktuell am Außenrand der Tische. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate.

Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

9.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Zuständiger Netzbetreiber ist die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM), ein Strombezug für den Eigenbedarf wird – bevorzugt, jedoch nicht zwingend ausschließlich – aus dem in der Anlage produzierten Strom gedeckt.

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird mittels einer kundeneigenen Übergabestation außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen sind mit dem Netzbetreiber frühzeitig zu führen.

Angaben dazu werden im weiteren Verfahren ergänzt.

9.5 Telekommunikation

Die Fernüberwachung der Solaranlage erfolgt über das Mobilfunknetz oder über einen Anschluss an das Telekommunikationsnetz. Der zuständige Netzbetreiber für das Telekommunikationsfestnetz ist die Deutsche Telekom AG.

9.6 Abfallentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich. Die Abfallentsorgung während der Bauphasen ist durch den Vorhabenträger in Eigenverantwortung sicherzustellen.

10 Naturschutz und Landschaftspflege

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB dargestellt (Teil 2 der Begründung). Dazu wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In der Planzeichnung ist um das im Norden liegende geschützte Biotop herum und entlang der nordwestlichen, der nördlichen und der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung extensives Grünland festgesetzt. Auf den Flächen unter und zwischen den Modulen ist eine naturnahe Frischwiese zu entwickeln.

Der Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen hat mindestens 3,5 Meter zu betragen. Die Festsetzung dient der Sicherstellung der geplanten Grünlandentwicklung durch ausreichende Besonnung und Niederschlagswasser sowie der Bereitstellung von möglichen Bruthabitaten für bodenbrütende Vogelarten.

Nachfolgend werden die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung beschrieben, für weitergehende Erläuterungen wird auf den Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) verwiesen.

A1 Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Frischwiese

Die nichtbebauten Flächen, einschließlich der Flächen zwischen und unter den Modultischreihen, sind durch Ansaat als naturnahe Frischwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist eine standort- und regionalabgestimmte Regelsaatgutmischung zu verwenden, die die Etablierung einer Frischwiese ermöglicht. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern, um

mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben.

Die Flächen unter den Solarmodulen werden, soweit dies arbeitstechnisch möglich ist, mit angesät. Andernfalls ist die Entwicklung von sonstigen ruderalen Staudenfluren durch Selbstbegrünung aus dem Samenvorrat des Bodens auf der Fläche unter den Solarmodulen zu erwarten.

Das Pflegekonzept sieht eine regelmäßige Mahd der Modulzwischenräume vor. Dabei sind jedoch folgende naturschutzfachliche Anforderungen an die Nutzung zu berücksichtigen:

- keine Bodenbearbeitungen
- vollständiger Verzicht von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Nach Inbetriebnahme der PVA ist die Mahd der Vegetationsbestände im Streifen unterhalb der Modultische frühestens dann zulässig, wenn deren Höhe die Höhe der unteren Kanten der Module erreicht haben und eine potenzielle Brandgefahr besteht oder die Modultische zu verschatten drohen. Die Wiederholung der Mahd im Streifen unterhalb der Modultische ist jeweils dann zulässig, wenn die Vegetation erneut die Höhe der Module erreicht. Die Mahd der übrigen Vegetationsbestände in den Bereichen der Modultischzwischenräume ist frühestens nach Abschluss der ersten Brut der Feldlerche, zwischen Anfang und Mitte Juni durchzuführen. Die Wiederholung der Mahd oder Beweidung ist jeweils dann zulässig, wenn die Zweitbrut der Feldlerche abgeschlossen ist (Mitte/Ende August). Es ist sicher zu stellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd

- der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten.

Mit der Umsetzung des Pflegekonzeptes ist die Entwicklung einer Frischwiese möglich. Damit können hochwertige Biotopstrukturen geschaffen werden, die die Plangebiete als möglichen Lebensraum insbesondere für die Avifauna aufwerten. Für die vorhandenen Bodenbrüter bleiben die Plangebiete so weiterhin in (weiten) Teilen als Lebensraum erhalten.

Alternativ ist die Möglichkeit der Beweidung (z.B. mit Schafen) anstelle der Mahd zulässig.

A2 Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Blühwiese (Abstandsflächen zum Wald)

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Wiese (Blühwiese) zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist eine standortabgestimmte Regelsaatgutmischung zu verwenden, die die Etablierung einer Blühwiese ermöglicht. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Das Pflegekonzept für die zu entwickelnde Frischwiese im Bereich der Waldabstandsflächen sieht eine Mahd oder Beweidung ein- bis zweimal im Jahr vor. Hierbei ist darauf zu achten, dass nicht alle Wiesen zur gleichen Zeit gemäht/beweidet werden. Unterschiedliche Schnittzeitpunkte, die mit dem Standort und umliegenden Wiesen abgestimmt werden, ermöglichen eine ganzjährige Nahrungsbereitstellung und Deckung für Insekten, Amphibien und Säugetiere.

Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd/Beweidung

- der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und eine Stickstoffdüngung ist unzulässig

- die Schnitthöhe beträgt etwa 10 cm, damit Pflanzen nicht totgeschnitten werden und Kleinlebewesen geschützt sind
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten.

11 Immissionsschutz

Relevante Emissionen treten während des Betriebs der Photovoltaikanlage nicht auf. Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 9-12 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Auswirkungen von elektrischen oder magnetischen Feldern sind nur in sehr geringem Ausmaß und nur in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und der Trafostationen zu erwarten, durch den großen Abstand zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung sind Beeinträchtigungen ausgeschlossen.

Solarmodule können einen Teil des Lichtes reflektieren. Unter bestimmten Konstellationen kann dies zu Reflexblendungen führen. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (zum Beispiel bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind. Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und Blendwirkungen nur bei fest montierten Modulen in den Morgen- bzw. Abendstunden auf. Der Einwirkungsbereich ist auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Flächen begrenzt. Bei Entfernungen zu den Modulen über 100 m sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr. Darüber hinaus handelt es sich bei Solarmodulen um Lichtkonverter, die möglichst wenig reflektieren sollen um das Sonnenlicht bestmöglich zu nutzen.

Die nächstgelegenen Immissionsorte für eine mögliche Blendung befinden sich südlich und südöstlich des Plangebiets. Die Allstädter Straße, welche die Landstraße L219 mit dem Ortsteil Gatterstädt verbindet, liegt südlich des Plangebietes in einem Abstand von mehr als 600 Metern. Das Ortsteil Gatterstädt der Stadt Querfurt befindet sich in einer Entfernung von mehr als 1200 Metern zum Plangebiet.

Eine Blendung kann aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet ausgeschlossen werden.

Gemäß Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ (JUWI SOLAR 2008) sind Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten.

12 Brandschutz

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass eine erhöhte Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls gering. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“.

Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Bei einer sachgemäßen Planung, Installation und Wartung sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen sicher und ermöglichen einen effektiven abwehrenden Brandschutz. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Erdkabel, die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichterstationen sachgemäß angeschlossen werden. Die Verlegung der Erdkabel hat so zu erfolgen, dass Schutz vor mechanischen Beschädigungen (Grasschnitt) gewährleistet ist.

Innerhalb des Trafos befinden sich kleinere Mengen Öl, von dem eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in der Wechselrichter-/Trafostation eingebauten Anlagenteile ist gering. Für diese Anlagenteile ist von einer insgesamt geringen Brandintensität auszugehen. Eine Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf die Freifläche ist dann nicht zu erwarten. Im Falle eines Brandes kann die Station kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf die Freifläche zu erwarten ist.

Hinweise des Landkreises:

Feuerwehrplan:

Für die Feuerwehr ist zur Einsatzplanung und -vorbereitung ein Feuerwehrplan in vereinfachter Form nach DIN 14095 zur Verfügung zu stellen. Der Feuerwehrplan ist mind. 14 Tage vor Inbetriebnahme der Brandschutzdienststelle zur Prüfung und Freigabe zu übergeben.

Feuerwehr-Schließung:

Um der Feuerwehr einen zerstörungsfreien Zugang zum Gelände zu verschaffen, ist ein Feuerwehrschrüsseldepot zu installieren, in der ein Torschlüssel hinterlegt werden kann. Die Feuerwehr-Schließung ist so auszulegen, dass die Schließung des Landkreises Mansfeld-Südharz eingebaut werden kann.

Die Freigabe des Schließsystems erfolgt ausschließlich über die zuständige Brandschutzdienststelle, dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz Landkreis Mansfeld-Südharz.

Tageseinsatzbereitschaft der Freiwillige Feuerwehr:

Die Tageseinsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Lutherstadt Eisleben, Ortsfeuerwehr Osterhausen, ist im Verbund mehrerer Ortsfeuerwehren nach der Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) zum Zeitpunkt der Stellungnahme gewährleistet.

13 Flächenbilanz

Tab. 2: geplante Flächennutzung

	Bestand (in Hektar)	Planung (in Hektar)
Landwirtschaftliche Fläche	23,7	-
SO Photovoltaik, davon	-	21,4
<i>Überdeckung mit Solarmodulen (mit darunterliegendem Extensivgrünland</i>	-	13,9
<i>davon voll- oder teilversiegelt</i>	-	0,42
<i>Extensivgrünland (Zwischenräume zwischen den Solarmodulreihen)</i>	-	7,5
Grünflächen	-	2,3
<i>davon geschützte Biotope</i>	0,7	0,7
Summe	23,7	23,7

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 23,7 ha auf, ein Flächenanteil von 21,4 ha wird als SO Photovoltaik festgesetzt, wobei bei einer festgesetzten GRZ von 0,65 somit ca. 13,9 ha mit Solarmodulen und zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden können.

Innerhalb des SO Photovoltaik werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebs-einrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen bleiben in Form von

- wasserdurchlässigen Wegen,
- Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und
- Extensivgrünland zwischen den Photovoltaikanlagen

und werden durch extensive Pflegemaßnahmen als Extensivgrünland erhalten.

14 Hinweise

Die Hinweise, die sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Abstimmung mit den Nachbargemeinden ergeben, werden im Verlauf des Planverfahrens ergänzt.

Untere Abfallbehörde

Da durch die Baumaßnahme (Bauvorbereitung, -durchführung und -nachbereitung) unterschiedliche Abfälle entstehen können, sind diese entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften zu behandeln. Hierbei gilt vorrangig das Prinzip der Abfallvermeidung. Wenn die Abfallentstehung nicht vermeidbar ist, sind die entstandenen Abfälle einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 7 Abs. 2, 4 KrWG). Dabei ist einer hochwertigen Verwertung der Vorrang zu geben (§ 8 Abs. 1 KrWG). Nur nicht vermeidbare und nicht verwertbare Abfälle sind nach den Grundsätzen der Gemeinwohlverträglichkeit in zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen zu beseitigen (§ 15 Abs. 2, § 28 Abs. 1 KrWG). Hierbei gilt für alle entstandenen Abfälle, dass diese so zu lagern, verwerten oder entsorgen sind, dass von ihnen keine Gefahr für Mensch und Umwelt ausgeht.

Am 01.08.2023 ist die Ersatzbaustoffverordnung in Kraft getreten. Die analytische Untersuchung und Bewertung mineralischer Abfälle ist entsprechend der Ersatzbaustoffverordnung vorzunehmen.

Ergibt sich ein Kontaminationsverdacht oder eine organoleptische Auffälligkeit der mineralischen Abfälle, ist die Untere Abfallbehörde zu informieren. Nach Absprache mit der Unteren Abfallbehörde ist eine analytische Untersuchung sowie Bewertung nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zu veranlassen.

Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei den Bauarbeiten ausgehoben werden und in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben worden sind, für Bauzwecke verwendet werden, unterliegen nicht dem Abfallrecht.

50Hertz

Um die Interessen beider Parteien unter dem Betriebsführungsaspekt für die technischen Anlagen in Ausgleich zu bringen ist eine Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und der 50Hertz Transmission GmbH abzuschließen und den Bauantragsunterlagen in Kopie beizufügen. Diese Vereinbarung regelt unter anderem auch rechtliche Aspekte wie z. B. die Zutrittsregelung. Ein Vertragsentwurf kann nach Vorliegen der Entwurfsplanung von 50Hertz erstellt werden. Hierzu wenden Sie sich bitte mit Angabe der Registriernummer 2023-004497-01-TGZ an

50Hertz Transmission GmbH
Regionalzentrum Süd
Erfurter Allee 50
99098 Erfurt
(E-Mail: leitungsanskunft-rzsued@50hertz.com).

Baugenehmigungsbedürftigkeit für bauliche Anlagen

Gemäß § 61 (1) Nr. 3 und 4 BauO LSA bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 keiner Baugenehmigung die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind und Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Nummern 1 bis 3, ausgenommen Sonderbauten.

Sicherungsmittel

Bei dem o.g. Bauvorhaben handelt es sich um eine Anlage im Sinne des § 71 (3) Satz 2 Nr. 2 BauO LSA, die ausschließlich einem Zweck dient und bei der üblicherweise anzunehmen ist, dass wirtschaftliche Interessen an einer Folgenutzung dieser Anlage nicht bestehen, wie ... Freiflächenphotovoltaikanlagen oder vorübergehend aufzustellende Anlagen.

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)

BBodSchG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BBodSchV (2021): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BImSchG (2023): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

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 2021 (2021): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026) geändert worden ist.

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.

LEntwG LSA (2017): Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203).

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 (2023): 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.

Literatur

ARGE Monitoring PV-Anlagen (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, Herausgeber: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, erstellt durch die Arbeitsgemeinschaft Monitoring Photovoltaikanlagen (Stand 11/2007).

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2007): Das integrierte Energie- und Klimaprogramm der Bundesregierung, Dezember 2007.

Juwi Solar (2008): Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen erstellt im Auftrag von Juwi Solar GmbH durch Dr. Hans Meseberg, LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin, 21. November 2008.

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2022): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (2021): Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Dezember 2021).

Internetseiten

LVerGeo LSA (2022): 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 20.10.2022.

Regionales Informationssystem (2022): Regionales Informationssystem der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle. Im Internet unter:
https://gfi-geoportal.de/UMN_RPGH/php/geoclient.php?name=RPGH, letzter Aufruf am 20.10.2022