



Nicht nachsenden! Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück.
Landkreis Mansfeld-Südharz | Postfach 101135, 106511 Sangerhausen

Büro Knoblich GmbH
Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

büro.knoblich
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
EINGANG Erkner

13. Sep. 2023

gez.: W. W. LAC
Weiterleitung an: Schür

22-023

Amt
Kreisplanung/ÖPNV-Bauleitplanung

Diensträume
Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22

Bearbeiter
Fr. Hoffmann/Hr. Gebhardt

Zimmer
1.01

Durchwahl
03464-535-5331/5330

Fax
03464 535-1590

E-Mail
kreisplanung@lkmsh.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
22-023	02.08.2023	BP-PV-FNP-43-17	08.09.2023

Bauleitplanung der Lutherstadt Eisleben

Bebauungsplan Photovoltaik-Freiflächenanlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“-Gemarkung Osterhausen 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Lutherstadt Eisleben

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 zur Abgabe einer Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanungen in der jeweiligen Vorentwurfsfassung aufgefordert.

Dazu lagen die entsprechenden Unterlagen zum Vorentwurf des vB-Plans (Begründung mit 28 Seiten, Teil 1, Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag 83 Seiten, Teil 2, ein faunistisches Fachgutachten mit 39 Seiten sowie die Planzeichnungen im Maßstab 1:2000) vor.

Darüber hinaus lagen ebenso die Unterlagen zur o.g. 3. Änderung des FNP (Begründung mit 14 Seiten, Teil 1, Umweltbericht mit 12 Seiten, Teil 2 sowie die Planzeichnung im Maßstab von 1:10.000) vor.

Standortentwicklungsgesellschaft Mansfeld-Südharz (SEG)

Die SEG hat keine Hinweise bzw. Ergänzungen zum o.g.B-Plan und der damit verbundenen 3. Änderung des FNP der Lutherstadt Eisleben.

Die Umsetzung der städtebaulichen Planung mittels EEG zur Erreichung quantitativer Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien wird begrüßt.



Untere Landesentwicklungsbehörde

Die Lutherstadt Eisleben plant die Änderung ihres Flächennutzungsplans in der Gemarkung Osterhausen südlich der A38 an der Grenze zur Stadt Querfurt von einer Landwirtschaftsfläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist das Vorhaben der greentech projects GmbH, die am Standort eine Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFA) gemeindeübergreifend mit der Stadt Querfurt (Gemarkung Gatterstädt) plant. Die Gesamtflächengröße beträgt ca. 136 ha.

Für den Bereich der Lutherstadt Eisleben wird dazu der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/ Eisleben“ erarbeitet. Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im Außenbereich der Lutherstadt Eisleben und umfasst eine Fläche von 23,7 ha auf den Flurstücken 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 in der Flur 5 der Gemarkung Osterhausen. Derzeit werden die Grundstücke intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Gemäß Z 115 LEP LSA 2010 sind PVFA in der Regel raumbedeutsam. Entsprechend Runderlass des MLV vom 01.11.2018 – 24 – 20002 -01 zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind gemäß §13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben.

Gemäß LEP LSA 2010 und Regionalem Entwicklungsplan Halle 2010 (REP Halle 2010) sowie die von der Regionalversammlung Halle beschlossene Planänderung vom 05.05.2021 gemäß § 7 Absatz 7 ROG ist dem Plangebiet kein Ziel oder Grundsatz der Raumordnung zugewiesen. Somit würden dem Vorhabengebiet keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Dennoch sollen PVFA gemäß Grundsatz 85 LEP LSA 2010 auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden. Zudem sollen PVFA nach Grundsatz 84, LEP LSA 2010 vorrangig auf bereits versiegelten, Konversions- oder Brachflächen errichtet werden. Da der vorgesehene Standort derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, widerspricht das Vorhaben derzeit diesem Grundsatz.

Das Eckpunktepapier der Bundesregierung (2022) „Ausbau der Photovoltaik auf Freiflächen im Einklang mit landwirtschaftlicher Nutzung und Naturschutz“ sieht vor, dass Agri-PV grundsätzlich auf allen Ackerflächen zulässig sein sollte (https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/_Landwirtschaft/Klimaschutz/eckpunkte-papier-photovoltaik-freiflaechen.html). So wäre eine gleichzeitige landwirtschaftliche als auch energetische Nutzung derselben Fläche, beispielsweise durch extensives Grünland oder Beweidung möglich. Die hier angedachte Bauweise der PV-Anlagen mit einem Bodenabstand von mindestens 0,8 m würde eine Beweidung (durch Schafe oder Ziegen) ermöglichen.

Die „Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten“ (Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO) vom 15. Februar 2022 des Landes Sachsen-Anhalt hat bereits die Flächenkulisse für großflächige PVFA auf landwirtschaftlichen Flächen geöffnet. Das Plangebiet ist jedoch nicht Bestandteil der FFAVO.



Die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) in Kommunen“ des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales (MID) des Landes Sachsen-Anhalt vom Dezember 2021 fordert eine Alternativflächenprüfung des gesamten Gemeindegebietes zur Ausweisung neuer Gebiete für Photovoltaikanlagen.

Eine gesamträumliche Alternativflächenprüfung auf der Ebene der Lutherstadt Eisleben liegt zum Zeitpunkt der Stellungnahme nicht vor, aber die Ergebnisse der beauftragten Alternativenprüfung sollen spätestens zum Entwurf ausgewertet werden.

Folgender Hinweis wird gegeben:

Das Plangebiet wird von einer 220-kV- Höchstspannungsfreileitung in Nordwest-Südost-Richtung gequert, die dem Übertragungsnetzbetreiber 50Hertz zugehörig ist. Dieser Abschnitt ist Teil eines vorgesehenen Rückbaus zwischen Bad Lauchstädt und Wolkramshausen im Rahmen der „Netzanbindung Südharz, Abschnitt Nord“.

Eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da die bundes- und landesplanerischen Vorgaben nicht eindeutig als eindeutige Entscheidungsgrundlage genutzt werden können, wann Landwirtschaftsflächen durch großräumige PVFA zwischen- oder umgenutzt werden können. Des Weiteren fehlen die Erkenntnisse der gesamträumlichen Alternativflächenprüfung. Diese lagen nach Information der Lutherstadt Eisleben im Entwurf vor, der erst vom Stadtrat im Dezember 2023 beschlossen werden soll.

Es wird festgehalten, dass die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planungen mit den Zielen der Raumordnung durch die gemäß §2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA erfolgt.

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“, Gemarkung Osterhausen und zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben (Stand: Vorentwurf März 2023) ergeht seitens der UNB folgende Stellungnahme.

Eingriffsregelung

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde für die Ansaat von Grünland zwischen den Modulreihen der vollständige Planwert von 16 Wertpunkten angesetzt. Für die überschirmten Bereiche wurde ein Planwert für die zu etablierende Frischwiese von 8 Wertpunkten angesetzt. Dies kann naturschutzfachlich nicht nachvollzogen werden.

Aufgrund des Alters des Bewertungsmodells sind für Photovoltaik-Bauvorhaben noch keine expliziten Bewertungsvorgaben der einzelnen zu betrachtenden Biotoptypen enthalten. Eine Aktualisierung dessen ist in Bearbeitung. Als Hilfestellung für eine Bewertung wird an dieser Stelle der Entwurf, welcher in einer Dienstberatung beim Landesverwaltungsamt (LVwA) mit den Unteren Naturschutzbehörden vorgestellt wurde, angeführt (vgl. Protokoll des LVwA zur Dienstberatung mit den Unteren Naturschutzbehörden des Landes am 20.10.2022 per E-Mail am 19.01.2023):



- Als Planwert für Solarpanelflächen mit geringer Höhe über dem Boden (Abstand zwischen GOK und Unterkante Module $< 1,50$ m, Fläche dunkelt aus und wird beschattet) (Code BTA)) werden 2 Wertpunkte (WP)/m² anerkannt.
- Als Planwert für Solarpanelflächen mit einem Abstand $> 1,50$ m zwischen GOK und Unterkante Module (Fläche dunkelt aus, beschattet) können 3 WP/m² anerkannt werden (Code BTB).
- Für Freiflächen (Grünlandflächen) zwischen den Solarpanelen (Draufsicht, nicht beschattet) können 6 WP/m² angesetzt werden (Code BTC).
- Für stark anthropogen überprägte Freiflächen zwischen den Solarpanelen (Schotter-/Schuttablagerungen, entsiegelte Bereiche (ohne Begrünung) oder Zuwegungen) sind 2 WP/m² anrechenbar.

Der anzunehmende Planwert für Grünlandflächen unterscheidet sich stark von unbeschatteten Bereichen neben oder zwischen den Modulreihen zu den zuvor behandelten Flächen unterhalb der Solarpaneele. Für Grünlandflächen kann ein Planwert von 6 Wertpunkten pro m² angenommen werden, wenn diese bei Draufsicht nicht durch die Solarpaneele beschattet werden.

Begründung der Bewertungsweise:

Aufgrund der großflächigen Überbauung durch die Module wird die Fläche darunter stark beansprucht. Durch den entstehenden Licht- und Wasserentzug sind die biologischen und ökologischen Funktionen nur noch eingeschränkt gegeben. Insbesondere licht- und wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten wie bspw. Zauneidechse, Insekten und blütenreiche Ruderalfluren verlieren durch die großflächige Überschildung ihre Habitatfläche. Der entstehende Biotoptyp ist daher unterhalb der PV-Module als unbefestigter Platz (Biotoptypencode - VPX) einzustufen und nur mit 2 Planwertpunkten/m² zu bilanzieren.

Mit einem Abstand der Modulunterkante zur GOK von über 1,5 m tritt eine Verbesserung gegenüber Lichteinfall, Wasserverfügbarkeit ein, sodass der Planwert um einen Wertpunkt erhöht werden könnte.

Mit einer ausbleibenden Beschattung des Untergrundes steigt die ökologische Wertigkeit der Fläche, sodass 6 WE/m² als Planwert angesetzt werden können. Die dennoch vorliegende Einschränkung der Wertigkeit des mesophilen Grünlandes begründet sich durch die geringe Flächenbreite und der damit eingeschränkten Ausbildung der typischen Artenvielfalt. Auch die Diversität auf der Fläche durch unterschiedliche Lebensräume in Licht-, Halbschatten- und Schattenbereichen wird mit einem breiten Modulreihenabstand gesteigert.

Können durch die Planung breitere Abstände zwischen den Modulen entstehen, auf denen mesophiles Grünland etabliert werden soll, kann der Planwert verbal-argumentativ um weitere Wertpunkte angehoben werden. Wie noch im nächsten Abschnitt erläutert wird, ist ein Abstand zwischen den Modulreihen von mind. 6 m besonders wertvoll für einige Offenlandbrüter, wie die Feldlerche.

Eine rechtswirksame Veröffentlichung der Bilanzierungswerte fand bisher noch nicht statt, damit besteht keine verbindliche Anwendungspflicht.



Der Ansatz des vollständigen Planwertes für mesophiles Grünland kann an dieser Stelle nicht geteilt werden. Laut Planunterlagen soll ein Abstand von 3,5 m zwischen den einzelnen Modulreihen geplant werden. Unter Verweis von HIETEL et al. 2021, PESCHEL et al. 2021 wird dieser Modulreihenabstand im Umweltbericht als besonders wertvoll für die Entwicklung des Grünlandes bezeichnet, da eine große Fläche die mit Sonne beschienen würde. Zunächst soll einmal darauf hingewiesen werden, dass die zitierte Quelle einen Leitfaden für für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks des Landes Rheinland Pfalz (HIETEL et al. 2021) darstellt. Der Abstand von 3,5 m ist hier der **absolute Mindestabstand eines laut der Autoren angemessenen Modulreihenabstand**. So sollte eine Breite von 3,5 m auf keinen Fall unterschritten werden. Generell gelte: „je breiter der Abstand, desto besser für die biologische Vielfalt.“ (ebd.)

Laut DRACHENFELS (2016) ist **mesophiles Grünland** gekennzeichnet durch eine **standorttypische Artenzusammensetzung mit einem ausgewogenen Verhältnis von Unter- und Obergräsern sowie charakteristischen Kräutern und einem vielfach auffallenden bunten Blühaspekt**. Wie bereits in der Begründung zur empfohlenen Bilanzierung der Flächen zwischen den Modulen dargestellt, ist bei einer Breite von 3,5 m nur sehr bedingt, die Erreichung der zuvor genannten Eigenschaften nur sehr begrenzt möglich. Neben einer ausreichenden Flächenbreite ist ein geeignetes Pflegemanagement zur Zielerreichung von besonderer Wichtigkeit. So ist eine zweischürige Mahd mit einem anschließendem Abtrag des Mahdgutes zwingend für eine artenreiche Entwicklung des extensiven Grünlandes. Da das mesophile Grünland auf einem Intensivacker angelegt werden soll, ist aufgrund des Nährstoffüberschusses mit einem Aufkommen von unerwünschten Unkräutern zu rechnen, ein Schröpfschnitt nach der Keimung in der Regel etwa 8 Wochen nach Aussaat (April) zur Unterdrückung derer sowie ein Regelschnitt im Herbst, ist nach der Ansaat erforderlich. Um also den vollen Planwert eines mesophilen Grünlandes in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung anzusetzen, ist ein Managementkonzept für die Fläche notwendig. Dies bezüglich bringt ein erweiterter Modulreihenabstand den Vorteil, dass die Flächen problemlos gepflegt und landwirtschaftliche Geräte eingesetzt werden können. HIETEL et al. (2021) empfiehlt eine Arbeitsbreite von ca. 6 m. Das in der Planzeichnung festgeschriebene Pflegemanagement für die zu etablierende Frischwiese zwischen den Modulreihen entspricht ebenso wenig der Entwicklung eines mesophilen Grünlandes mit einem Planwert von 16. So sollen diese Fläche einer regelmäßigen Mahd unterzogen werden.

Schutzgut Tiere

Bei der Planung von Zaunanlagen sollte berücksichtigt werden, dass bei großflächigen Anlagen ab einer Länge von ca. 500 m Wanderkorridore als Querungshilfen einzuplanen sind, um die Zerschneidungswirkung und Barrierefunktion zu verhindern. Die Korridore sollten mindestens 30 Meter breit sein.

In diesem Fall könnte die Grünfläche unterhalb der Hochspannungsleitung ausgezäunt werden. Die Fläche steht dann weiterhin als durchgängiger Lebensraum zur Verfügung. Zugleich kann der Korridor die Zugänglichkeit zur PV-Anlage erleichtern. Randliche Anpflanzungen von Sträuchern außerhalb des Zaunes können als Leitstruktur dienen (KNE 2021).

Der Abstand zwischen Unterkante des Zaunes und Geländeoberkante sollte mindestens 15 bis 20 cm betragen, um eine Durchgängigkeit für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel zu gewährleisten (KNE 2021). Die Festlegung von 0,1 m wird als zu gering erachtet. Wenn die Freiflächen mit Schafen beweidet werden soll, ist ein bis zum Boden reichender Zaun



notwendig. Dann sollte alternativ am unteren Bodenabschluss eine größere Maschenweite von mindestens ca. 10 x 15 Zentimeter verwendet werden, um kleinen und mittelgroßen Säugetieren ein Durchkommen zu ermöglichen (Dr. Alfred Frey-Roos, IWJ, BOKU, schriftl. Mitteilung, in BirdLife Österreich 2023). Für den Schäfer relevant ist, dass die Maschenweite jedoch ein Durchkommen von Lämmern nicht möglich macht (BirdLife Österreich 2023).

Besonderer Artenschutz

Avifauna

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der in Kapitel 4 des Umweltberichts zum vorliegenden vBP enthalten ist, wurde das Eintreten von Zugriffsverboten nach 44 Abs. 1 BNatSchG auf besonders und streng geschützte Arten hin untersucht.

Ein betriebsbedingtes Eintreten der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und eine erhebliche Störung wurde nur hinlänglich einer Bodenbearbeitung während der Brutzeit für bodenbrütenden Vögel nicht ausgeschlossen. Bauzeitenregelung und ein angepasstes Pflegekonzept mit entsprechenden Termine soll das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermeiden.

Nicht aber wird ein dauerhafter Verlust der Fortpflanzungsstätte für die derzeit vorkommende bodenbrütenden Avifauna, wie die Feldlerche, prognostiziert. So wird davon ausgegangen, dass diese das Plangebiet nach Beendigung der Baumaßnahmen wieder besiedeln.

Dies wird seitens der UNB in Frage gestellt. Vor dem Hintergrund der geplanten Anlage der Solarmodulreihen in Abstand von 3,5 m zueinander, ist mit einer Wiederbesiedlung der Flächen besonders durch die Feldlerche nicht zu rechnen. Mit 25 Brutrevieren besiedelte die Feldlerche das Plangebiet laut Umweltbericht flächenhaft. Im Rahmen einer Studie von TRÖLTZSCH & NEULING (2013) wurde die Entwicklung des Brutvogelbestands in 3 Solarparks in Brandenburg in den Jahren 2009 und 2012 untersucht. Im Gegensatz zur vorliegenden Ausgangssituation wurden die Solarparks auf ehemalige Truppenübungsplätze errichtet. So sind die Ergebnisse zwar nur sehr bedingt auf die vorliegende Planung zu beziehen, können jedoch vor allem die pauschale Aussage über eine Unempfindlichkeit bzw. keine festgestellten Verhaltensänderungen von Vögeln gegenüber PV-FFA negieren.

Zusammengefasst wurden im untersuchten Solarpark „Turnow-Preilack“ auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz Lieberose auf Offenlandbrüter deutliche Vergrämungseffekte festgestellt, unter anderem auch auf die Feldlerche. In diesem Solarpark stehen die Modulreihen auf den untersuchten Flächen in einem Abstand von 4,87 m zueinander und haben eine Höhe von 2,15 m.

Im Solarpark Finow I mit einem Modulreihenabstand von 6,75 m, konnte die Feldlerche jedoch im zentralen Bereich der Solaranlage als Brutvogel im Rahmen der Studie kartiert werden. Hier erreichte die Feldlerche, sogar als einzige Art, höhere Siedlungsdichten als auf der Referenzfläche. Die Autoren führen dies auf vergleichsweise viele Offenflächen zwischen den Modulen bei einem größeren Modulabstand gegenüber dem Solarpark „Turnow-Preilack“ zurück. Die Autoren benennen Untersuchungen zum Brutvogelbestand in sieben anderen Solarparks in Brandenburg, Thüringen, Sachsen und Mecklenburg-Vorpommern, wo die Feldlerche auf sechs PV-FFA vertreten war und auch die zentralen Bereiche im Solarfeld besiedelte. Die Art bevorzugte vor allem die reicher strukturierten und größeren Modulzwischenräume (ebd.).

Insgesamt halten die Autoren konventionell genutzte Ackerflächen als geeignetere Standorte gegenüber den sonst genutzten Konversionsflächen (Truppenübungsplätze und militärische Flugplätze sollten von der Nutzung ausgenommen werden). Durch eine extensive



Bewirtschaftung der Solarfeldflächen können die Ackerstandorte eine deutliche Aufwertung bezüglich ihrer Artenvielfalt erfahren (ebd.). Dafür müssen jedoch Strukturen innerhalb von PV-FFA geschaffen werden, die diese Artenvielfalt direkt fördern. Bspw. kann ein angepasstes Mahdregime (ein- bis zweischürig), das Auslassen von kleineren, randlichen Bereichen aus der Mahd, um die Etablierung von Stauden zu ermöglichen, dazu beitragen. Ebenfalls die Verschiebung des Mahdzeitpunkts zu Anfang bis Mitte Juli könnte bspw. einer Zweitbrut der Feldlerche zugutekommen. Modulfreie Flächen können als Trittsteinbiotop dienen. Ein großer Abstand (bspw. über 6 m, wie der Solarpark Finowfurt I) zwischen den Modulreihen, wie auch zwischen Geländeoberkante und Modulunterkante, führt maßgeblich zu einer Attraktivitätssteigerung für Offenlandbrüter.

Diesen Eigenschaften entspricht die vorliegende Planung der PV-FFA mit einem Modulreihenabstand von ca. 3,5 m nicht. Zum Abstand zwischen GOK und Modulunterkante werden keine Angaben gemacht.

Zusammengefasst ist mit Vergrämungseffekten und einem dauerhaften Verlust von Brutrevieren der Art zu rechnen. Es ist nicht ohne weiteres anzunehmen, dass die betroffenen Individuen auf den umliegenden Ackerflächen Ersatzhabitate finden, da davon auszugehen ist, dass alle geeigneten Bruthabitate bereits besetzt sind, zumal eine Fläche von ca. 88,4 ha direkt überschirmt wird und die Modulzwischenreihen nicht geeignet erscheinen. Mit einer flächenhaften Verbreitung von Brutrevieren der Feldlerche kann nicht davon ausgegangen werden, dass entsprechende Nischen in der Umgebung vorhanden sind. Die Vorhabenfläche ist gesamt zu betrachten und nicht getrennt nach den beiden vBP.

Um Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, ist zu prüfen, ob entweder die Abstände zwischen den Modulreihen gegenüber dem derzeitigen Planungsstand vergrößert werden können, oder sonstige ausreichend große Fläche innerhalb des Plangebietes geschaffen werden können, die der Feldlerche als Bruthabitat dienen. Zu beachten ist jedoch die Einhaltung eines Abstands von mindestens 50 m zu Strukturen wie Gehölzen, Freileitungen oder ähnlichem (LfULG 2018).

Kann aus wirtschaftlichen Gründen das Design der PV-FFA nicht geändert werden, wären externe Ersatzhabitate im räumlichen Zusammenhang vor Baubeginn (sogenannte CEF-Maßnahmen) zu schaffen.

Möglich wären unter anderem Maßnahmen, wie sie in der Broschüre „Fachliche Hinweise und Empfehlungen zur RL AUK/2015“ der LfULG (2018) veröffentlicht wurden (Feldlerchenfenster, Feldlerchenstreifen) oder aber auch die Erhaltung von Brachen, die ein Jahr aus der Nutzung genommen werden, dann gemäht werden und wieder ein Jahr lang brach stehen bleiben, werden als günstig für die Feldlerche angesehen. Die Fläche sollte vor August nicht gemäht werden.¹ So wird die verringerte Möglichkeit auf Mehrbruten im Jahr für den Rückgang des Bestands der Feldlerche und die Kategorisierung als gefährdete Art in der Roten Listen Deutschland (2020) verantwortlich gemacht.

Die unterschiedlichen Vorgaben und Mahdtermine der Grünflächen, wie sie im Umweltbericht dargestellt und in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen sind, wird vor dem Hintergrund, eine Zweitbrut der Art nicht zu gefährden, begrüßt. Eine Umsetzung erfordert

¹ <https://www.lbv.de/ratgeber/naturwissen/artenportraits/detail/feldlerche/> (zuletzt aufgerufen am: 28.08.2023)



HHA	Strauchpflanzung überwiegend heimischer Arten	1.858,8	14	26.023,2	Strauchpflanzung entlang der nördlichen und südlichen Grenzen gem. Planeintrag, gebietsheimische Pflanzen Arten gem. Liste VGK2
BTA	Solarpaneele – geringe Höhe	4.920	2	9.840	SO Solaranl. GRZ 0,6 Bereich unter den Modulen
BTC	Grünflächen zwischen den Panelen	3.280	6	19.680	SO Solaranl. Bereich zwischen den Modulen
Summe		13.209		93.241,6	

Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ in der Gemarkung Osterhausen einschließlich der 3. Änderung des FNP nichts entgegen.

Konkrete immissionsschutzrechtliche Hinweise und Auflagen werden im Baugenehmigungsverfahren getroffen.

Hinweis:

Die Zuständigkeiten in Bezug auf die Trafostationen (26. BImSchV) liegen beim Landesverwaltungsamt Land Sachsen-Anhalt, Referat 402. Dieses ist zu beteiligen.

Untere Wasserbehörde

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen o. g. Vorhaben keine Einwände.

Das Vorhabengebiet berührt kein Trinkwasserschutz- bzw. durch Verordnung festgelegtes Überschwemmungsgebiet.

Die Flächenversiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die ausreichende Dimensionierung von Einrichtungen für die Fassung und Ableitung anfallenden und/oder von den Modulen ablaufenden Niederschlagswassers ist hydraulisch nachzuweisen. Sollten Erosionen auftreten, sind diese dauerhaft zu unterbinden (Schotter, Geotextilien, Jutematten).

Weitere wasserrechtliche Belange werden derzeit nicht berührt.

Vorsorglich wird noch darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert am 07.09.2015 (BGBl. I S. 2015), jedermann verpflichtet ist, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers (dazu gehört auch Grundwasser) oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.



Untere Abfallbehörde

Aus abfallrechtlicher Sicht gibt es gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ in der Gemarkung Osterhausen einschließlich der 3. Änderung des FNP keine Einwände, sofern folgende Hinweise beachtet werden.

Hinweise:

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.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I Nr. 43 S. 2598)

Untere Bodenschutzbehörde

Zum Vorentwurf des B-Planes wird aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wie folgt Stellung genommen.



Altlasten und schädliche Bodenveränderungen:

Für den Bereich der Maßnahme liegt kein Eintrag in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten vor. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 BBodSchG sind nicht bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz:

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen zum Vorhaben Bedenken.

Gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umgegangen werden. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebauete Flächen wieder zu nutzen. Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BBodSchG in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.

Eine Alternativenprüfung wurde in Punkt 2.17 Umweltbericht ausgeschlossen. Dies ist unzureichend. In den betroffenen Kommunen sollte geprüft werden, ob bereits durch die Vornutzung beeinträchtigte Standorte für die Errichtung des Solarparks in Frage kommen.

Für das Plangebiet liegt eine Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt vor.

Demnach weisen rund 15 % der im Landkreis Mansfeld-Südharz befindlichen Flächen eine mittlere (Ackerzahl 41 - 60) und ca. 85% eine sehr hohe Ertragsfähigkeit (Ackerzahl > 75) auf. Nach dem in Sachsen-Anhalt anzusetzenden Maximalwertprinzip ergibt sich daraus ein hohes Konfliktpotenzial für die geplante Nutzung. Der in Punkt 2.3.1 Umweltbericht getroffenen Feststellung, das Konfliktpotenzial des Schutzgutes Boden als gering – mittel einzustufen, kann daher nicht gefolgt werden.

Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung für die Bau- und Rückbauphase nach DIN 19639 zu beauftragen. Die bodenkundliche Baubegleitung ist in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufzunehmen.

Gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV kann bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des BBodSchG Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.

Die geplante Baufläche beträgt insgesamt 142,9 ha. Davon sollen 88,4 ha von den Solarmodulen überschirmt werden. Zirka 3% dieses Bereiches sollen mit Fundamenten versiegelt werden. Unter Einbeziehung der technischen Nebeneinrichtungen, z. B. Leitungsgräben, ist damit das flächenmäßige Kriterium für die Anordnung einer bodenkundlichen Baubegleitung erfüllt.

Der am Standort vorhandene Boden weist in großen Teilen eine überdurchschnittlich hohe Ertragsfähigkeit auf. Aus dem o. g. kann der Tatbestand des Einzelfalls und die daraus



resultierende besondere Schutzwürdigkeit abgeleitet werden. Die Anordnung der bodenkundlichen Baubegleitung ist somit für den Schutz dieser Böden erforderlich.

Hinweise:

- Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Der zur Errichtung von Wechselrichtern, Trafo und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen.
- Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Noch vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.
- Schädliche Stoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden.
- Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.
- Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese nachweisen.
- Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person ist der Genehmigungsbehörde vor Beginn der Bauphase bzw. des Baus und Rückbaus zu nennen. Die bodenkundliche Baubegleitung muss der Genehmigungsbehörde regelmäßig Bericht erstatten.
- Beim Bau und Rückbau sind Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosion zu ergreifen, insbesondere für Flächen in Hanglage und mit fehlender Begrünung.
- Bei der Anlagenerrichtung sind Lücken zwischen den einzelnen Modulplatten vorzusehen, die ein Abtropfen an den Tropfkanten jeder Modulplatte ermöglichen (vermindert auch die Austrocknungseffekte unter den Modulanlagen).
- Der Bau und der Rückbau sind nur bei geringer Bodenfeuchte und ausreichend Tragfähigkeit durchzuführen. Gegebenenfalls sind auf Hauptzufahrten und Lagerflächen lastenverteilende Maßnahmen durchzuführen.
- Auf den Einsatz von synthetischen Reinigungsmitteln sollte verzichtet werden.
- Die Montage- und Lagerflächen sind vollständig zurückzubauen.
- Zuwegungen und Kabeltrassen sind, soweit sie keine andere Verwendung außerhalb der zurückzubauenden Freiflächenanlage haben, vollständig zurückzubauen. Versiegelte Bereiche sind vollständig zurückzubauen.



Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zurzeit geltenden Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2716), in der zurzeit geltenden Fassung
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214), in der zurzeit gültigen Fassung

Technische Regeln:

- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten
- DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

Quellen:

- Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Themenkarte Bodenklassen, VBK 50

SB Landwirtschaft

Nach Durchsicht der Unterlagen wird festgestellt, dass landwirtschaftliche Flächen vom o. g. Vorhaben direkt betroffen sind. Belange der Landwirtschaft werden somit berührt.

Im Rahmen des Verfahrens ist durch die verfahrensführende Behörde – gemäß I. Nr. 3 h des Beschlusses der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 07.07.2009 (MBL. LSA 2009, 569) – das für den Landkreis Mansfeld-Südharz zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Untere Forstbehörde

Nach Durchsicht der Planungsunterlagen bleibt festzustellen, dass Waldflächen bei der geplanten Maßnahme nicht in Anspruch genommen werden. Forstliche Belange werden damit nicht berührt.

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben.

Katastrophenschutz

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Dabei wurde festgestellt, dass in den Flurstücken 2 und 7, der Flur 5 in der Gemarkung Osterhausen jeweils eine kleine Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) vorhanden ist.

Für alle übrigen Flächen konnten keine Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln, anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.



Hinweis:

Kampfmittelfunde jeglicher Art können generell niemals ganz ausgeschlossen werden! Sollten Gegenstände aufgefunden werden, bei der die Vermutung nahe liegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, so besteht gemäß § 2 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel die Verpflichtung dies unverzüglich dem Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, unter 112 (Leitstelle Mansfeld-Südharz) oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden. Alle Arbeiten sind sofort einzustellen.

Brandschutz

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.

Straßenverkehrsamt

Zum Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ und zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Lutherstadt Eisleben bestehen seitens der Unteren Verkehrsbehörde keine Bedenken.

Die verkehrliche Erschließung /Anbindung dieses Solarparks erfolgt südwestlich auf dem Gebiet der Stadt Querfurt und damit im Zuständigkeitsbereich der Unteren Verkehrsbehörde des Saalekreises.

Veterinäramt

Zum Abgabezeitpunkt lag die fachliche Stellungnahme nicht vor.



Gesundheitsamt

Nach Durchsicht der Unterlagen auf der Grundlage des § 6 „Umweltbezogener Gesundheitsschutz“ des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt wird nachfolgend Stellung genommen:

Aus den Unterlagen geht hervor, dass es auf das Schutzgut Mensch keine nachteiligen Auswirkungen geben wird; Einwände werden nicht geltend gemacht.

Bauordnungsamt

- I. Zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben; Fassung vom März 2023

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zu dem o. g. Vorentwurf keine Einwände. Hinweise werden nicht gegeben.

- II. Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Osterhausen; Fassung vom März 2023

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zu dem o. g. Vorentwurf keine Einwände. Folgende Hinweise werden gegeben:

1. 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.

2. 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.

Diesbezüglich ist der unteren Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn ein geeignetes Sicherungsmittel zur Finanzierung der Rückbaukosten nach dauerhafter Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage einschließlich ihrer Nebenanlagen gemäß § 71 (3) Satz 2 i.V.m. Satz 3 BauO LSA vorzulegen.

Rechtsgrundlagen:

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA 2020 S. 660)



Denkmalschutz

Die fachliche Stellungnahme lag zum Abgabezeitpunkt nicht vor.

Bau und Liegenschaften

Seitens des Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften, gibt es keine Bemerkungen, da keine kreislichen Liegenschaften bzw. Kreisstraßen von den in Rede stehenden Bauleitplanungen betroffen sind.

Bauleitplanung

3. Änderung Flächennutzungsplan

Aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung bestehen Bedenken gegen diese hier vorgesehene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Eisleben, welche zur Absicht hat, konkret und nur in der Gemarkung Osterhausen (im derzeitigen Außenbereich) eine 23,7 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage in Verbindung mit diesem vorbereitenden Bauleitplan (hier: im sogenannten Parallelverfahren) zu realisieren.

Für die gesamte Lutherstadt Eisleben wurde dies nunmehr, wie bereits für Polleben, sozusagen punktuell nur für die Gemarkung Osterhausen vorgenommen, was so aus planungsrechtlicher Sicht zu bemängeln wäre, denn es könnten noch weitere (größere) PV-Anlagen im Stadtgebiet durch andere Investoren (theoretisch) mit einem ähnlichen Ausgangsbestand (größere wertvolle Ackerflächen) vorgesehen sein (siehe Aussagen im Umweltbericht Seite 40, Punkt 2.17).

Ein sogenannte „aktive Standortplanung“ im städtebaulich weiteren Sinne findet laut Unterlagen offensichtlich statt (hier: Standortalternativenprüfung im Sinne der Raumordnung), liegt aber zum Zeitpunkt dieser Vorentwurfsfassung den Planunterlagen nicht bei. Somit kann zum jetzigen Zeitpunkt diese Planung zum FNP nicht abschließend geklärt werden, ob es in der gesamten Gemarkung der Lutherstadt noch konkret geeignetere Flächen für die Realisierung solcher Anlagen gibt. Als Hinweis gilt deshalb die Tatsache, dass spätestens, wie in der Begründung zur Bauleitplanung, im Rahmen der Entwurfsfassung die Ergebnisse dieser Alternativenprüfung vorliegen sollten.

Da Photovoltaikanlagen sich nach wie vor (nur) als „sonstige Vorhaben“ im Außenbereich gemäß Baugesetzbuch darstellen, ist aus städtebaulicher Sicht eine, wie oben beschriebene, noch intensivere „Standortalternativenprüfung“, u. a. die Gemarkungen alle Ortsteile konkret betreffend, unbedingt erforderlich!

Da die Ergebnisse laut Unterlagen aber mit in die vorliegende Planung einfließen, sind entsprechende Aussagen hinsichtlich der Raumordnung mit von entscheidender Bedeutung!

Denn: Die planende Kommune allgemein ist nicht an die Standorte, die evtl. ein Betreiber der Stadt/Gemeine gegenüber nennt, gebunden!



Folglich kann eine abschließende planungsrechtliche Bewertung für die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes „Zweckbestimmung Photovoltaik“ nicht vorgenommen werden.

Zwar wird eine abweichende Standortplanung durch die Kommune für den jeweiligen Antragsteller wegen seiner oft schon vorhandenen konkreten Vorstellungen nicht ohne Probleme sein, diese Interessen müssen jedoch dem gesamtheitlichen Interesse gegenübergestellt werden.

Hinweis: Auch Änderungen des Baugesetzbuches, hier: das Jahr 2023 aktuell betreffend, sind für geplante PV-Anlagen auf Ackerflächen (ohne unmittelbare Nähe zu beispielsweise Schienenwegen bzw. Autobahnen) nicht wesentlich zielorientiert, so dass (nur) der Verweis auf das geänderte EEG mit dem Vorrang für „Erneuerbare Energien“ aus planungsrechtlicher Sicht (indirekte) Bedeutung erlangen könnte!

Denn: Der § 2 dieser v. g. Rechtsgrundlage hebt die „Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“ sehr wesentlich hervor! Es wird dabei auf das „überragende öffentliche Interesse“ und das „Dienen der öffentlichen Sicherheit“ hingewiesen, was im Umkehrschluss aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung bedeuten würde, dass, wenn bei der Aufstellung dieser jeweiligen Planungen der Lutherstadt Eisleben (vorbereitende/verbindliche) vor allem keine Belange der Raumordnung, des Natur- bzw. des Bodenschutzes, der Landwirtschaft und auch der Archäologie (Denkmalschutz) dem zukünftigen Vorhaben entgegenstehen (sogenannte Schutzgüterabwägung), eine allgemeine Befürwortung dieses PV-Vorhabens möglich wäre.

Als Hinweis gilt die Tatsache, dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden sollte. Dabei sollten zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen für bauliche Nutzungen die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Des Weiteren sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die benachbarten Städte und Gemeinden im Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Und: Ob aus städtebaulicher Sicht unbedingt landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden sollten, wird durch die Lutherstadt Eisleben zurzeit infolge dieser vorbereitenden Bauleitplanung (hier: 3. Änderung des FNP) geprüft.

Auch entsprechende Aussagen der landwirtschaftlichen Fachbereiche auf unterer/ oberer Verwaltungsebene sind bei einem solchen, wie hier zukünftig vorgesehenen, (größeren) Bauvorhaben auf landwirtschaftlichen Nutzflächen von entscheidender Bedeutung, so wie oben bereits formuliert!

Denn: Es wäre offensichtlich, dass dies hier nicht die erste (größere) PV-Anlage im gesamten Bereich des Landkreises Mansfeld-Südharz wäre, welche über eine vorbereitende/ verbindliche Bauleitplanung realisiert werden soll und komplett landwirtschaftliche Nutzflächen betreffen würde, wobei aber auch anzumerken ist, dass bereits für einige, weitere PV-Anlagen im Landkreis die sogenannten „Vorplanungen“ angestoßen wurden! Bei Realisierung dieser PV-Anlage würde dann eine gewisse (und auch ebenso bedeutende) Vorbildwirkung für vergleichbare, zukünftig geplante Anlagen außerhalb von bereits versiegelten oder Konversionsflächen ausgehen.



Redaktioneller Hinweis:

- Der zukünftige Geltungsbereich befindet sich im südlichen Bereich von Osterhausen, Ortsteil der Lutherstadt Eisleben. Diese Aussage ist im Entwurf entsprechend anzupassen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Aus planungsrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise/Forderungen gegeben.

Der in Aufstellung befindliche und hier entsprechend vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan bedarf aus derzeitiger Sicht des Bereiches Bauleitplanung einer Genehmigung, da dieser (zurzeit) noch nicht aus einem rechtskräftigen FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt wurde; der für die Lutherstadt Eisleben vorliegenden Flächennutzungsplan, einschließlich 1. Änderung, weist in diesem hier betroffenen Bereich zurzeit keine solche PV-Anlage, sondern eine bestehende „Fläche für Landwirtschaft“ aus.

Aber: Ein entsprechendes Parallelverfahren wird derzeit von der Lutherstadt Eisleben angestrebt, so dass bei Rechtskraft dieser 3. Änderung des FNP eine Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz für diesen verbindlichen Bauleitplan nicht mehr erforderlich wäre.

Unter anderem planungsrechtliche und (teilweise) raumordnerische Bedenken wurden gegen diese v. g. FNP-Änderung hervorgebracht, so dass sich die Kommune in einem durchzuführenden Abwägungsprozess damit sehr intensiv auseinandersetzen muss.

Aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung bestehen somit ebenso Bedenken (so wie bereits zum FNP-Vorentwurf geäußert) gegen diese hier vorgesehene Bebauung mit einer (größeren) Freiflächen-Photovoltaikanlage von eindeutig überwiegend hochwertigen Ackerflächen (siehe hierzu auch die Ausführungen in der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde).

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB stellt eine objektbezogene Vorhabenplanung dar.

Zwingende Bestandteile des o.g. Planes sind der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und der Durchführungsvertrag. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht an den Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB gebunden.

Er sollte hinsichtlich der möglichen Festsetzungen das konkrete Bauvorhaben wiedergeben (objektbezogene Planung) und geht damit über die Regelungsmöglichkeiten des § 9 BauGB hinaus. Ergänzend zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein (öffentlich-rechtlicher) Durchführungsvertrag - der bei Satzungsbeschluss vorliegen muss - zwischen Stadt und Vorhabenträger zu schließen. Hierin hat sich der Vorhabenträger zur Realisierung innerhalb einer bestimmten Frist zu verpflichten. Der Vorhabenträger erarbeitet auf seine Kosten die städtebauliche Planung und verpflichtet sich zur Durchführung der Maßnahme einschließlich der (ggf. teilweisen) Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Ebenso wird auch die Kostenaufteilung zwischen Stadt und Vorhabenträger im Durchführungsvertrag geregelt.

Darüber hinaus können weitere Ausführungsdetails der Realisierung des Vorhabens festgelegt werden. Wie detailliert das Vorhaben hierin beschrieben wird, hängt vom Einzelfall ab.

Der Durchführungsvertrag ist nicht eigentlicher Bestandteil der Satzung, stellt aber eine zwingende Voraussetzung für den Satzungsbeschluss dar und ist mit seinen eigenen Regelungen in die Abwägung einzustellen.



Der Vorhabenträger muss zur Durchführung der Maßnahmen bereit und in der Lage sein. Neben der finanziellen Leistungsfähigkeit von entscheidender Bedeutung ist die eigentumsrechtliche Verfügung über die Grundstücke durch den Vorhabenträger. Der Vorhaben- und Erschließungsträger muss die Verfügungsgewalt über die Grundstücke haben. Er muss entweder Eigentümer der Grundstücke sein oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsbefugnis aufweisen (z.B. Erbbaurecht, Vormerkung im Grundbuch zur Eigentumsübertragung usw. – hier offensichtlich vorliegend!).

Gleichzeitig kann eine Verpflichtung zur baulichen Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vereinbart und mit einer zeitlichen Bindung verknüpft werden. Nach dem Auslaufen der vereinbarten Frist soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben werden. Damit wird ein entscheidender Unterschied zum Bebauungsplan deutlich, der als Angebotsplanung eine unbegrenzte Geltungsdauer haben kann.

Bedingt durch die Bindung an den Vorhabenträger werden bestimmte Sicherungs- und Umsetzungsinstrumentarien ausgeschlossen. Dies sind u.a. die Veränderungssperre gemäß §§ 14 - 18 BauGB, Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB, Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 - 135 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass Kompensationsflächen in Fremdeigentum durch Eintragung einer beschränkten Dienstbarkeit rechtlich zu sichern sind. Um die rechtliche Verfügbarkeit einer Kompensationsfläche sicherzustellen, ist ein Gestattungsvertrag o.ä. mit dem Eigentümer über die Zustimmung der Nutzung der Fremdflächen hinsichtlich der Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahme sowie die Zustimmung der rechtlichen Sicherung in Form der Eintragung einer beschränkten Dienstbarkeit ins Grundbuch für die Dauer des Eingriffs erforderlich. Dieser (städtebauliche) Vertrag ist als Bestandteil des B-Planes festzusetzen. Die Verpflichtung der Umsetzung eventueller Kompensationsmaßnahmen beginnt mit Umsetzung des B-Planes. Diese Kompensationsmaßnahmen, insbesondere die externen, sind als textliche Festsetzungen im B-Plan zu formulieren und festzuschreiben. Vollständigkeitshalber ist die externe Ausgleichsfläche als unmaßstäblicher Lageplan auf der Planzeichnung darzustellen. Grundsätzlich ermöglicht nur eine im Bebauungsplan vorgenommene Zuordnungs-Festsetzung, diese Festsetzung zu verwirklichen (siehe hierzu auch Urteil vom 18.05.2017-4 C 2399/15.N des VGH Hessen). Die Entwurfsfassung sollte diesbezüglich entsprechende verbindliche Aussagen treffen.

Die Planzeichen sind nach der Planzeichenverordnung normiert, um die allgemeine Lesbarkeit zu gewährleisten; im Bedarfsfall können jedoch weitere Planzeichen entwickelt werden. Die textlichen Festsetzungen erfolgen i. d. R. auf Grundlage der Formulierungen im Baugesetzbuch (BauGB) und sind somit ebenfalls weitgehend normiert. Die Planzeichnung wird im Regelfall im Maßstab 1:500, bei größeren Plangebieten auch 1:1000 erstellt; als Grundlage dient eine amtliche Flurkarte, auf der alle von der Planung betroffenen als auch die angrenzenden Flurstücke kenntlich zu machen sind. Das Plangebiet ist eindeutig abzugrenzen. Dies erfolgt in der Regel, indem man sich an vorhandene Grundstücksgrenzen hält.

Diesen v. g. Anforderungen wird im vorliegenden Papierexemplar nicht vollumfänglich tendenziell entsprochen.

Neben dem eigentlichen Inhalt ist der Bebauungsplan noch mit den Verfahrensvermerken, einem Hinweis auf die Begründung sowie den Angaben zum Planverfasser zu versehen.



Diese Vermerke über den Verfahrensablauf sind für die ggf. erforderliche Genehmigung des Bebauungsplans als Satzung zwingend erforderlich. Aber sie sollten den Plan nicht durch ihren Umfang beherrschen. Ein Hinweis auf die aktuellen Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO, BauOLSA usw.) wurde ebenso auf der Planzeichnung vermerkt.

Und: Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der Planung sind durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in Halle oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 1 Abs. 2 Vermessungs- und Katastergesetz zu bestätigen.

Sollte die Lutherstadt Eisleben Nutzer der digital geführten Liegenschaftskarte sein und somit uneingeschränkter Zugriff auf den flächendeckenden, einheitlichen und aktuellen Datenbestand haben und auf dieser Grundlage den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt haben, wovon offensichtlich auszugehen ist, ist dies entbehrlich. Die Kommune ist angehalten nur aktuelle Auszüge zu verwenden.

Als allgemeiner Hinweis gilt die Tatsache, dass die vorliegende Begründung im Entwurf um die entsprechenden Beschluss-Nummern, Datum u.ä. fortlaufend zu ergänzen bzw. zu aktualisieren ist.

Hinweis: Allgemein für FNP – Änderung und vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die Rundverfügung Nr. 03/2022 wurde erstmals über die Arbeitshilfe - Anforderungen an die Bekanntmachung und Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB bei einem regulären Bauleitplanverfahren - mit Stand vom Mai 2022 informiert.

Durch das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren wurde insbesondere auch der § 3 Abs. 2 BauGB angepasst. In Bezug darauf wurde mit der Rundverfügung – Nr. 11/2023 eine aktualisierte Fassung der Arbeitshilfe, die nun - Anforderungen an die Bekanntmachung und Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 bis 5 BauGB bei einem regulären Bauleitplanverfahren – heißt, veröffentlicht.

Aus aktuellen Anlass wird um Kenntnisnahme und Beachtung gebeten.

Und: Mit der Unterzeichnung der Selbstverpflichtungserklärung bestätigte die Lutherstadt Eisleben nur noch Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X-Planungsformat entsprechen. Ich bitte zukünftig somit um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterausschreibung vom 06. November 2012.

Die beiden Unterlagen lassen nicht eindeutig erkennen, ob dies hier vorliegend so auch der Fall ist!

Weitere planungsrechtliche Hinweise/Forderungen ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Sachgebiete/ Sachbereiche (SG/SB).

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen, und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.



Im Auftrag

Uta Ullrich

Uta Ullrich
Amtsleiterin

Anlagen:

Merkblatt Kampfmittelfunde Landkreis Mansfeld-Südharz

Merkblatt Kampfmittelfunde

Landkreis Mansfeld-Südharz



Amt für Brand- und Katastrophenschutz
Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22
06526 Sangerhausen

Vorbemerkungen

Kampfmittel und Munition aus dem 2. Weltkrieg oder Nachkriegsmunition werden überwiegend bei Erd- und Tiefbauarbeiten gefunden. Bei diesen Tätigkeiten können unterschiedliche Sprengkörper wie u.a. Patronen, Granaten, Zünder, Hülsen und Bomben freigelegt werden. Auch von Gegenständen, die auf den ersten Blick nicht als Kampfmittel erkennbar sind, kann ein nicht zu unterschätzendes Risiko ausgehen. Es ist durchaus möglich, dass ein Gegenstand, der wie ein Wasserboiler aussieht, eine gefährliche Luftmine sein kann. Sicherheitseinrichtungen können durch Korrosion oder chemische Vorgänge nicht mehr funktionieren und infolgedessen wie Zünder wirken. In der Regel bleiben Sprengstofffüllungen zeitlich unbegrenzt funktionsfähig. Alle gefundenen Kampfmittel sind grundsätzlich als explosionsfähige Munition anzusehen.

1. Verhalten nach Auffinden von Kampfmitteln

1.1. Verbote

Es ist verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen, auf denen Kampfmittel entdeckt wurden zu betreten oder Anlagen zur Kennzeichnung von Gefahrenbereichen zu beschädigen. Das Betretungsverbot gilt auch für die Flächen im Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, von der nach vernünftiger Einschätzung Gefahren ausgehen können.

1.2. Anzeigepflicht

Wer Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat oder wer vergrabene, verschüttete oder überflutete Fundstellen oder Lagerstellen derartiger Mittel kennt, ist verpflichtet, dies unverzüglich dem Landkreis Mansfeld-Südharz unter der ständig zu erreichenden Rufnummer

112 (Notruf)

oder einer nahegelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen. Von dort werden alle weiteren Maßnahmen zur gefahrlosen Sicherung und Beseitigung der Kampfmittel eingeleitet.

1.3. Informationen über einen Kampfmittelfund

Zur Einleitung von Sofortmaßnahmen durch die Sicherheitsbehörde sind die folgenden Angaben erforderlich:

Fundort:	Ort, Straße, Hausnummer, markante Gebäude, Orientierungspunkte
Art des Fundes:	Aussehen, Größe, Anzahl der Fundstücke
Ist die Fundstelle einsehbar?	Lage der Fundstelle, natürliche Sichtbehinderungen durch Bäume, Gehölze o.ä.
Name und Anschrift des Anrufers:	Name, Anschrift
Sind gefährdete Personen oder Schaulustige am Fundort?	Anzahl der Personen

1.4. Sicherungspflichten

Fund- oder Lagerstellen von Kampfmitteln sind unverzüglich durch geeignete Warnschilder als Gefahrenbereiche ausreichend zu kennzeichnen. Das gilt auch für Flächen, auf denen Kampfmittel gefunden worden sind oder von denen aufgrund von anderen Tatsachen anzunehmen ist, dass auf ihnen von Kampfmitteln ausgehende Gefahren drohen. Durch die Beschriftung der Warnschilder muss auf die Gefahr und das Betretungsverbot nach § 3 Abs. 2 der „Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel des Landes Sachsen-Anhalt“ hingewiesen werden.

2. Begriffsbestimmungen

Kampfmittel sind gewahrsamslos gewordene, zur Kriegführung bestimmte oder ehemals bestimmte Munition oder Munitionsteile. Dabei handelt es sich überwiegend um:

- 2.1 **Gewehrpatronen oder Granaten** von Handfeuer- oder Maschinenwaffen; sie können bei oberflächennahen Erdarbeiten zu Tage treten.
- 2.2 **Minen** der ehemaligen deutschen Wehrmacht oder ihrer Kriegsgegner; sie liegen nicht selten an verkehrsgünstigen Stellen, in Gewässern, Flüssen oder Seen.
- 2.3 **Bomben**, die beim Aufprall nicht explodiert und in die Erde eingedrungen sind; sie liegen je nach Größe und Gewicht in einer Tiefe bis zu 2 m, selten tiefer.
- 2.4 **Zünder, Spreng- und Zündmittel**, bei denen nicht ausgeschlossen ist, dass sie Explosivstoffe oder Rückstände dieser Stoffe enthalten oder aus Explosivstoffen oder deren Rückständen bestehen.
- 2.5 **Kampfstoffe, Nebel-, Brand- oder Reizstoffe, Rückstände oder Zerfallsprodukte**, die diese Stoffe enthalten.

3. Rechtliche Verantwortung der Sicherheitsbehörde

3.1. Örtliche Sicherheitsbehörden

Aufgefundene Kampfmittel sind immer als explosiv einzuschätzen und stellen immer eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dar. Aus diesem Grund fällt die Abwehr der Gefährdung durch Kampfmittel in den Aufgabenbereich der zuständigen Sicherheitsbehörden, hier der Landkreis Mansfeld-Südharz.

Diese können unter den Voraussetzungen der §§ 7 oder 8 des „Sicherheits- und Ordnungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt“. Anordnungen gegen Dritte (z.B. Grundstückseigentümer) erlassen oder die Störung selbst durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder durch vertraglich beauftragte Fachfirmen beseitigen lassen.

3.2. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) ist im Sinne der Gefahrenabwehrverordnung zur Beseitigung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) organisatorisch in der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt in Magdeburg angesiedelt.

Er übernimmt im Rahmen der Amtshilfe die Aufgaben der örtlichen Sicherheitsbehörden zur gefahrlosen Beseitigung von aufgefundenen Kampfmitteln. Weiterhin unterstützt der Kampfmittelbeseitigungsdienst die örtlichen Sicherheitsbehörden nach vorheriger Zustimmung bei der Nachsuche nach Fundmunition.

3.3 Fachfirmen zur Kampfmittelbeseitigung

Der KBD benennt in einem Verzeichnis Fachfirmen, die im Besitz einer Erlaubnis sind und die erforderliche Fachkunde gemäß Sprengstoffgesetz zur Kampfmittelräumung nachgewiesen haben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Übersicht wird keine Gewähr übernommen.

3.4 Vorsorgliche Nachsuche bei Verdachtsfällen

Inwieweit bei bloßem Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln (z.B. im Boden oder Gewässern) ein sicherheitsrechtliches Einschreiten geboten ist, hängt von den Umständen des jeweiligen Einzelfalles ab.

Grundsätzlich gilt, dass die vorsorgliche Nachsuche nach vermuteten Kampfmitteln im Pflichtenkreis des Grundstückseigentümers liegt. Wird dieser nicht von sich aus tätig, ist von der örtlichen Sicherheitsbehörde zu entscheiden, ob eine Gefahrerforschung sicherheitsrechtlich geboten und sie insoweit zum Einschreiten verpflichtet ist.

3.5 Aufklärungs- und Ermittlungspflichten bei Baugrundstücken

Soll ein Grundstück bebaut werden, ist der Bauherr für die Eignung des Baugrundstücks verantwortlich; er hat dieses im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen.

4. Ansprechpartner

Bei weiteren Fragen oder Hinweisen wenden Sie sich an die zuständigen Mitarbeiter beim:

Landkreis Mansfeld-Südharz
Amt für Brand- und Katastrophenschutz
Postadresse: Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22
Dienstgebäude: Schartweg 7
06526 Sangerhausen

Tel: 03464/535-1933 oder 1932

Fax: 03464 / 535-1926

Email: amtbk@lkmsch.de



Lutherstadt Eisleben
Markt 1
06295 Lutherstadt Eisleben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/ Eisleben“ im Gebiet der Lutherstadt Eisleben, Landkreis Mansfeld-Südharz

Hier: Landesplanerische Hinweise

Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf (Stand 03/2023)

Mit Datum vom 02.08.2023 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Unterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/ Eisleben“ der Lutherstadt Eisleben in der Fassung des Vorentwurfes vom März 2023 zur landesplanerischen Abstimmung übergeben.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll es der Lutherstadt Eisleben ermöglicht werden, einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Sachsen-Anhalt auf kommunaler Ebene zu leisten. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/ Eisleben“ umfasst auf dem Gebiet der Lutherstadt Eisleben eine Fläche von 23,7 ha. Weitere 119,2 ha liegen auf dem Gebiet der Stadt Querfurt, diese sind jedoch aufgrund der Lage außerhalb des Gebietes der Lutherstadt Eisleben nicht Gegenstand der hier landesplanerisch abzustimmenden Planung.

Bei den für Photovoltaik in Anspruch zu nehmenden Flächen handelt es sich entsprechend der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausschließlich um landwirtschaftliche Flächen, die gegenwärtig bewirtschaftet und intensiv genutzt werden.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 08.09.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Büro Knoblich
vom 02.08.2023

Mein Zeichen/

Meine Nachricht:

24-20221-681/1

Bearbeitet von:

Frau Fuhrmann

Tel.: (0345) 6912 - 813

Fax: (0391) 567 - 7510

E-Mail-Adresse:

sabine.fuhrmann@
sachsen-anhalt.de

Besucheranschrift:

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-anhalt.de

Internet:

<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

Als für die landesplanerische Abstimmung sowie für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben gemäß Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Lutherstadt Eisleben um eine raumbedeutsame Planung handelt, die entsprechend § 13 LEntwG LSA der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf.

Da die Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme anhand der vorgelegten Unterlagen des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/ Eisleben“ mit Planungsstand März 2023 derzeit noch nicht möglich ist, erteile ich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zunächst nachfolgende landesplanerische Hinweise. Ich behalte mir vor, im Zuge der im weiteren Planaufstellungsverfahren abzugebenden landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf bisher noch nicht aufgeführte Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Raumbedeutsamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne von raumbeeinflussend ergibt sich aus dem Zweck, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) innerhalb des als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festzusetzenden Geltungsbereiches zu schaffen. Die in der PVFA erzeugte erneuerbare Energie soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbanspruchend ergibt sich aus der Inanspruchnahme einer gegenwärtig intensiv landwirtschaftlichen genutzten Fläche in der Größe von 23,7 ha.

Der vorgelegten Bauleitplanung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) sowie gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 (REP Halle 2010) zugrunde zu legen.

Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Laut Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat als Träger der Regionalplanung den REP Halle 2010 aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung rechtskräftig. Zudem hat die Regionale Planungsgemeinschaft Halle den sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ erarbeitet, der am 12.12.2019 genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 28.03.2020 wirksam geworden ist.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 27.03.2012 die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an den LEP-LSA 2010 beschlossen. Mit der Planänderung zum REP Halle 2021 liegen derzeit in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind.

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle ist von daher in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der entsprechenden Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.

Grundsätzlich entspricht die Nutzung erneuerbarer Energien den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 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. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

Im Hinblick auf PVFA bestimmt das Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung insbesondere die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingten Störungen des Bodenhaushaltes zu prüfen sind.

PVFA sollen entsprechend dem landesplanerischen Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Gemäß dem landesplanerischen Grundsatz G 85 des LEP-LSA 2010 sollte die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitgehend vermieden werden. Ausweislich der Begründung zum landesplanerischen Grundsatz G 85 (LEP-LSA 2010, S. 107) wird für PVFA Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i. d. R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von PVA hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten. Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von PVFA eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den

Raum zu prüfen sind. In der Begründung zu G 85 wird nochmals klargestellt, dass eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche vermieden werden soll, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern. Im Zusammenhang mit dem für landwirtschaftliche Flächen zudem einschlägigen Grundsatz G 115 soll eine Inanspruchnahme durch andere Nutzungen nur erfolgen, wenn deren Verwirklichung zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann, was mithin eine Alternativflächenprüfung voraussetzt.

Zunächst wird festgestellt, dass die Festlegungen des LEP-LSA 2010 Z 115, G 84 sowie G 85 i.Z.m. G 115 in den vorgelegten Unterlagen zwar benannt sind, es erfolgte jedoch keine sachgerechte Bewertung der Auswirkungen des in Rede stehenden Vorhabens auf diese landesplanerisch festgeschriebenen Erfordernisse der Raumordnung.

Da mit der geplanten PVFA innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/ Eisleben“ keine vorzugswürdigen Konversionsflächen, sondern gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, widerspricht das Vorhaben und somit auch die dafür erforderliche Bauleitplanung den o.g. raumordnerischen Grundsätzen.

Insofern sind bei der Standortbeurteilung für PVFA die Festlegungen des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt (MLV) und des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie Sachsen-Anhalt (MULE) vom 31.05.2017 zur Planung von PVA zugrunde zu legen. Neben diesem Runderlass ist ebenfalls die „Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.04.2020 zu berücksichtigen, die den unteren Landesentwicklungsbehörden mit E-Mail vom 20.12.2021 zur Verfügung gestellt worden ist. Die Arbeitshilfe soll Kommunen bei ihren Planungen zu PVFA unterstützen und eine Empfehlung und Argumentationshilfe darstellen, um potenzielle Standorte für PVFA neutral bewerten sowie deren Flächenkriterien mit- und untereinander abwägen zu können.

Grundsätzlich wird im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vorausgesetzt, dass das gesamte Gemeindegebiet in die Betrachtung der Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen einbezogen wird. Im Rahmen dieser notwendigen Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes sind vorrangig Konversionsflächen und Brachflächen zu nutzen oder nicht ausgelastete Gewerbeflächen (Übermaßplanungen) für die Ausweisung eines Sondergebietes zur Nutzung von Photovoltaik in Anspruch zu nehmen. Zu prüfen ist auch, inwieweit obsolet gewordene städtebauliche Fachplanungen im Außenbereich rückgängig zu machen sind und zur Ausweisung eines Sondergebietes in Anspruch genommen werden können. Erst dann können neue Gebiete für Photovoltaik ausgewiesen werden.

Hinsichtlich der Anpassung an die Ziele der Raumordnung verweise ich insbesondere auf Kapitel 3 des v. g. Erlasses. Im Hinblick auf den geplanten Standort ist grundsätzlich auszuschließen, dass Bereiche betroffen sind, die zielförmig für andere Raumfunktionen vorgesehen sind, insbesondere Vorranggebiete für die Landwirtschaft, für Natur und Landschaft, für Rohstoffgewinnung und für Hochwasserschutz, da damit eine Unzulässigkeit verbunden wäre. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 der Lutherstadt Eisleben ergeben sich keine Betroffenheiten zu landes- oder regionalplanerisch bestimmten freiraumstrukturellen Zielfestlegungen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Dies bedeutet, dass sich die Lutherstadt Eisleben mit den entsprechenden raumordnerischen Festlegungen sachgerecht auseinander zu setzen hat. Die Lutherstadt Eisleben hat mit dem vorgelegten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/ Eisleben“ noch keinen schlüssigen Nachweis für die Inanspruchnahme der gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Errichtung einer großflächigen PVFA vorgelegt. Die zunächst in der Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes benannten Kriterien für eine Bewertung des Vorhabenstandortes, wie zum Beispiel Sonnenscheindauer, Erschließungs- und Netzanbindungsmöglichkeiten, Flächenverfügbarkeit und Vorbelastung (Querung des Plangebietes durch eine Hochspannungsfreileitung und benachbart außerhalb des Plangebietes befindliche Windkraftanlagen) sind hierfür nicht ausreichend.

Gegenwärtig verfügt die Lutherstadt Eisleben zwar über einen das Gesamtgebiet der Stadt umfassenden Flächennutzungsplan, mit diesem liegt jedoch noch keine entsprechende gesamträumliche Alternativflächenprüfung vor.

Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/ Eisleben“ wird gegenwärtig im Parallelverfahren das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Ausweislich den Ausführungen auf Seite 15 der Begründung hat die Stadt Eisleben eine Alternativflächenprüfung in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse spätestens in den Entwurf der Planung einfließen werden. Aus raumordnerischer Sicht besteht das Erfordernis, den Vorhabenstandort in die gesamträumliche Alternativflächenprüfung einzubeziehen. Die Lutherstadt Eisleben hat daher das in der Begründung in Bezug genommene gesamträumliche Konzept zur Verwirklichung ihrer Klimaziele, in der alle geeigneten Standorte für die Errichtung großflächiger PVFA betrachtet und bewertet werden sollten, vorzulegen. Die Ergebnisse der Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes zu Alternativstandorten für die Errichtung großflächiger PVFA müssen, wie bereits erwähnt, der vorgelegten Bauleitplanung zugrunde zu legen.

Zusammenfassend stelle ich fest, dass die vorgelegten Unterlagen bisher nicht geeignet sind, die planerische Entscheidung der Lutherstadt Eisleben für die in Rede stehende landwirtschaftlich genutzten Fläche des Vorhabenstandortes mittels Alternativflächenprüfung zu begründen. Von daher

ist der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben einschließlich der Ergebnisse der Alternativflächenprüfung auf der Grundlage der hier abgegebenen landesplanerischen Hinweise erneut zur landesplanerischen Abstimmung vorzulegen. Die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahmen wird daher im weiteren Verfahrensablauf o.g. Bauleitplanverfahren erfolgen.

Grundsätzlich verweise ich auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Von öffentlichen Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Ziele der Raumordnung zu beachten und sowohl die Grundsätze der Raumordnung als auch in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

➤ **Hinweis auf das Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das ROK gemäß LEntwG LSA bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag


Fuhrmann

Margareta Reinbold

Von: Hermann, Renate <Renate.Hermann@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 28. August 2023 14:26
An: 'beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de'
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 "Solarpark Gatterstädt/Eisleben" und 3. FNP-Änderung

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 "Solarpark Gatterstädt/Eisleben"
Stadt: Lutherstadt Eisleben
Ortsteil:
Landkreis: Landkreis Mansfeld-Südharz
Aktenzeichen: 21102/02-4127/2023.vBP
Kurzbezeichnung: Lutherstadt Eisleben-4127/2023.vBP- Solarpark Gatterstädt/Eisleben

und

Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Lutherstadt Eisleben
Stadt: Lutherstadt Eisleben
Ortsteil:
Landkreis: Landkreis Mansfeld-Südharz
Aktenzeichen: 21101/00-4128/2023.FNP
Kurzbezeichnung: Lutherstadt Eisleben-4128/2023.FNP-3. Änderung FNP 2025

Grundsätzliche Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden durch o.g. Bebauungsplan und damit einhergehende FNP-Änderung nicht berührt. Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch die Oberflächen der Solarelemente) ist die untere Immissionsschutzbehörde.

Eine Ausnahme in Bezug auf die Zuständigkeit bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo-Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schalleistungspegel der Transformatoren aus.

Im Auftrag

Hermann

--
Renate Hermann
Referat Immissionsschutz

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2795

Fax: 0345 514 2512

E-Mail: renate.hermann@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Regionale Planungsgemeinschaft Halle

Der Vorsitzende



Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Willy-Brandt-Straße 87, 06110 Halle (Saale)

Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle

Büro.knoblich Landschaftsarchitekten
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Willy-Brandt-Straße 87

06110 Halle (Saale)

Tel. : +49151 42047695

Fax: +49345 12268223

e-mail: marek.irmer@planungsregion-halle.de

Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
22-023
02.08.2023

Mein Zeichen
rpgh-
2023-00266

Bearbeitet von:
Herr
Irmer

Halle,
08.08.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 und 3. Änderung Flächennutzungsplan, Lutherstadt Eisleben - Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB -

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle

Sehr geehrter Herr Rust,

mit Schreiben vom 12.07.2023 haben Sie die RPG Halle um Stellungnahme zu o. g. Bebauungs- und Flächennutzungsplan gebeten. Hierzu teile ich Ihnen Folgendes mit.

I Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 2 Abs. 4 i. V. mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, S. 170) nimmt die RPG Halle für ihre Mitglieder Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle, sowie dem Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Gemäß Nr. 4.1. RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab.

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus dem:

- Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit dem 21.12.2010 (vgl. Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010)
- Planänderung zum REP Halle 2021
- Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit dem 28.03.2020 (vgl. Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020)

Regionale Planungsgemeinschaft Halle

Vorsitzender:
Landrat Götz Ulrich
Burgenlandkreis
Schönburger Str. 41
06618 Naumburg

Tel.: (03445) 73-1000
Fax: (03445) 73-1296
e-mail:
landrat@blk.de

Leiterin d. Geschäftsstelle:
Dr. Cornelia Deimer
Tel.: (+49345) 12268222
e-mail:
info@planungsregion-halle.de

Sprechzeiten: nach Vereinbarung
Bankverbindung:
IBAN: DE29800530003011006970
BIC: NOLADE21BLK
Kreissparkasse Burgenlandkreis

- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf (1997) einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (vgl. MBI. LSA Nr. 5 von 1997)
- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (2000), in Kraft seit dem 7.7.2020 (vgl. MBI. LSA Nr. 21 von 2000)
- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost) (1998), in Kraft seit dem 13.05.1998 (vgl. MBI. LSA Nr. 25 von 1998)
- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996), in Kraft seit dem 05.06.1998 (vgl. MBI. LSA Nr. 31 von 1996).

Mit Beschluss-Nr. V/16-2021 hat die Regionalversammlung der RPG Halle am 05.05.2021 die Planänderung zum REP Halle 2021 sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde, dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales, die am 06.07.2022 erfolgte, beschlossen.

Mit Bescheid vom 06.10.2022 hat die oberste Landesentwicklungsbehörde die Genehmigung versagt.

Gegen die Versagung hat die RPG Halle am 04.11.2022 fristwährend Klage gegen den Versagungsbescheid beim Verwaltungsgerichts Halle (Az.: 2 A 244/22 HAL) eingereicht. Der Versagungsbescheid ist somit gehemmt und nicht rechtskräftig.

Mit der Planänderung zum REP Halle 2021 liegen insoweit weiterhin in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (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) zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

II Ausführungen zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan

In der Lutherstadt Eisleben, Gemarkung Osterhausen, ca. 1,8 km nordöstlich von Gatterstädt (Querfurt) ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans vorgesehen. Es soll ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgelegt werden. Das Plangebiet ist ca. 23,4 ha groß. Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Aus regionalplanerischer Sicht werden folgende Hinweise gegeben.

Es ist die Auseinandersetzung mit folgenden Erfordernissen der Raumordnung erforderlich:

- a) Ziel 115 LEP LSA 2010, Grundsätze 84 und 85 LEP LSA 2010,
- b) Grundsatz 4 zu Punkt 6.10. REP Halle 2010,
- c) Grundsatz zu Punkt: 5.10.1 Planänderung zum REP Halle 2021.

a) Gemäß Ziel 115 LEP LSA 2010 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.

Nach Grundsatz 84 LEP LSA 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

Gemäß Grundsatz 85 LEP LSA 2010 soll die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden.

b) Nach Grundsatz 4 zu Punkt 6.10 REP Halle 2010 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.

c) Nach Grundsatz zu Punkt: 5.10.1 Planänderung zum REP Halle 2021 soll vor der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen eine Alternativflächenprüfung auf der Ebene der betroffenen Einheits-/ Verbandsgemeinde durchgeführt werden.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales) hat hierzu die Arbeitshilfe Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Stand Dezember 2021) veröffentlicht.

In den Begründungen zu den o. g. Bauleitplänen sind die Erfordernisse der Raumordnung zwar benannt, allerdings fehlt eine substantiierte Auseinandersetzung mit ihnen. Voraussetzung für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche für Freiflächenphotovoltaik ist das Vorliegen einer Alternativflächenprüfung für das gesamte Gebiet der Lutherstadt Eisleben. An dieser fehlt es aber noch.

Im o. g. Flächennutzungs- sowie Bebauungsplan sind die Erfordernisse der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage der o. g. Regionalpläne derzeit noch nicht hinreichend beachtet bzw. berücksichtigt.

Aus regionalplanerischer Sicht werden somit gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 der Lutherstadt Eisleben derzeit Bedenken geäußert.

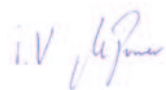
III Sonstige Hinweise

Die o. g. Regionalpläne sind unter folgendem Link auf der Homepage der RPG Halle im Internet eingestellt: <http://www.planungsregion-halle.de>. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.

Kopie:

Ministerium für Infrastruktur und Digitales - oberste Landesentwicklungsbehörde, Landkreis Mansfeld-Südharz - untere Landesentwicklungsbehörde (per E-Mail); RPGH z.d.A.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Cornelia Deimer
Geschäftsstellenleiterin

Margareta Reinbold

Von: Tietz, Anja <ATietz@lda.stk.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 6. September 2023 09:54
An: Margareta Reinbold; Martin Rust
Cc: Honekamp-Könemann, Dorothee; Blank, Dominik; Kürbis, Olaf - extern
Betreff: 22-023 B-Plan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ und 3. Änderung des FNPL 2025 der Lutherstadt Eisleben - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1; § 2 Abs. 2 BauGB
Anlagen: 22-023_TöB-Anschreiben_Vorentwurf.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Unterlagen geprüft. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind keine Belange betroffen.

Bitte beachten Sie die gesonderte Stellungnahme unserer Abteilung Bodendenkmalpflege/Archäologie.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Dr. Anja Tietz

--

Dr. Anja Tietz
Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmalpflege

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
- Landesmuseum für Vorgeschichte -
Richard-Wagner-Straße 9
06114 Halle (Saale)

Besucheradresse:
Große Märkerstraße 21/22
06108 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 2939776
Fax: +49 345 2939715
E-Mail: atietz@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.

#moderndenken

Von: Registratur LDA Abt. 2 und 4

Gesendet: Donnerstag, 3. August 2023 08:15

An: Kürbis, Olaf - extern <okuerbis@archlsa.de>; Tietz, Anja <ATietz@lda.stk.sachsen-anhalt.de>

Betreff: WG: 22-023 vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1; § 2 Abs. 2 BauGB

PE-Nr. 23-14932

Von: Poststelle LDA

Gesendet: Mittwoch, 2. August 2023 08:49

An: Registratur LDA Abt. 2 und 4

Betreff: WG: 22-023 vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1; § 2 Abs. 2 BauGB

Von: Martin Rust <rust@bk-landschaftsarchitekten.de>

Gesendet: Mittwoch, 2. August 2023 08:46

An: daniela.hoffmann@lkmsch.de; volker.gebhardt@lkmsch.de; poststelle-mid@sachsen-anhalt.de; TOEB.Antrag@lvwa.sachsen-anhalt.de; info@planungsregion-halle.de; Poststelle LDA <poststelle@lda.stk.sachsen-anhalt.de>; stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de; poststelle@lau.mwu.sachsen-anhalt.de; service.halle.lvermgeo@sachsen-anhalt.de; Poststelle@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de; poststellesued@lsbb.sachsen-anhalt.de; Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.sachsen-anhalt.de; Poststelle-HAL.BLSA@sachsen-anhalt.de; prev-msh@polizei.sachsen-anhalt.de; info@halle.ihk.de; kleistner@hwkhalle.de; DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com; info@vgs-suedharzlinie.de; info@nasa.de; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; TOEB.ST@bundesimmobilien.de; info@lmbv.de; leitungsauskunft@50hertz.com; TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de; MITGAS Auskunftsverfahren <Auskunft@mitnetz-gas.de>; leitungsauskunft@gdmcom.de; ptidresden@telekom.de; info@sle24.de; info-mlq@midewa.de; kontakt@azv-eisleben.de; leitungsauskunft@fwv-torgau.de; eaw@abfallwirtschaft-msh.de; info@uhv-ww.de; info@bund-sachsen-anhalt.de; mail@nabu-lsa.de; info@lfl-sachsen-anhalt.de; service@vg-weida-land.de; info@verwaltungsamt-helbra.de; info@stadt-gerbstedt.de; info@seegebiet-mansfelder-land.de; info@allstedt.de; info@querfurt.de; Stadtplanung@Stadt.Sangerhausen.de

Cc: Pia.Ryll@lutherstadt-eisleben.de; Andreas Walter <walter@bk-landschaftsarchitekten.de>; Margareta Reinbold <reinbold@bk-landschaftsarchitekten.de>; Nicolas Schürmann <schuermann@bk-landschaftsarchitekten.de>

Betreff: [EXTERN] 22-023 vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1; § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen und im Auftrag der Lutherstadt Eisleben bitten wir um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bis zum 04.09.2023.

Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem beigefügten Schreiben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Rust

Sachbearbeiter Bauleitplanung

✉ rust@bk-landschaftsarchitekten.de

☎ (0 34 23) 7 58 60-13

📍 Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin



www.bk-landschaftsarchitekten.de

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Geschäftsführer: Bernd Knoblich, Stephan Winkler; HRB 41322, Amtsgericht Leipzig; USt.-Ident.-Nr. DE214312955
Hauptsitz Zschepplin bei Leipzig; Büro Erkner bei Berlin; Büro Halle (Saale)



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitek-
ten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Vorentwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/ Eisleben“ der Lutherstadt Eisleben

Ihr Zeichen: 22-023

01.09.2023
32-34290-854/1/22193/2023

Sehr geehrte Frau Reinhold,

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-
anhalt.de

mit Schreiben vom 02.08.2023 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem o.g. Vorhaben (B-Plan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/ Eisleben“ nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für die Planungsfläche nicht vor.

Herr Thurm (Tel.:0345 13179-275)

Geologie

Bodenbelange

Die Aussage auf S. 17/18 des Umweltberichtes, dass das Schutzgut Boden insgesamt nur ein Funktionselement geringer-mittlerer Bedeutung darstellt, ist unzutreffend. Da sich verschiedene Funktionen in Böden grundsätzlich gegenläufig verhalten (Beispiel: Wasserspeichervermögen und Grundwasserneubildungspotenzial), führt eine Mittelwertbildung zu keinem sinnvollen Ergebnis, es muss stets die höchst bewertete Bodenfunktion und/oder prioritäre Bodenfunktion für die Gesamtbewertung herangezogen werden. Siehe hierzu Anhang im Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt. Dort sind Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als Funktionselemente besonderer Bedeutung explizit benannt.

Zur Minimierung negativer baubedingter Auswirkungen wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.

Beiliegende Fachpublikation von Helbig et al. (2022) wird zur Beachtung empfohlen.

Herr Dr. Helbig (Tel.:0345 13179-333)

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt.

Entsprechend der uns vorliegenden Karten wird der oberflächennahe Untergrund bereits aus Sand- und Schluffsteinen des Mittleren Buntsandsteines gebildet. Meist ist der hangende Bereich als entfestigter Verwitterungshorizont ausgebildet, jedoch können gering bis nicht entfestigte Bereiche nicht ausgeschlossen werden.

Es wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.

Frau Säger (Tel.:0345 13179-354)

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff



Büro Knoblich GmbH
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Abteilung 1
Zentrale Dienste

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben (Projekt 22-2023)

Halle (Saale), 04.09.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
22-023 02.08.2023

Mein Zeichen:
13.12-51-2023

Bearbeitet von: Herrn Walter

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergehen nachstehende fachliche Hinweise des Landesamts für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU):

Schutzgut Boden

Für die überplanten Flächen der Lutherstadt Eisleben wurde eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach der Methode des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens für Sachsen-Anhalt (Stand 03/22) durchgeführt.

Das Verfahren ist unter <https://lau.sachsen-anhalt.de/boden-wasser-abfall/bodenschutz/bodenfunktionsbewertung/page> beschrieben. Die Bewertungsergebnisse können für künftige Vorhaben bei den jeweils zuständigen Unteren Bodenschutzbehörden bzw. bei Betroffenheit mehrerer Landkreise beim Landesamt für Umweltschutz bezogen werden.

Gemäß dieser Bewertung besitzen die überplanten Böden im Bereich Eisleben überwiegend sehr hohes natürliches Ertragspotenzial. Das Potenzial zu Grundwasserneubildung erhielt eine geringe und die Naturnähe eine überwiegend sehr geringe Bewertung.

Aufgrund des sehr hohen bzw. hohen Ertragspotenzials weisen die anstehenden Böden ein sehr hohes bzw. hohes Konfliktpotenzial gegenüber Nutzungsartenänderungen auf.

Durch die geplante Errichtung der PV-Module wird es zu Bodenversiegelungen bzw. Bodenbeeinträchtigungen durch Abschirmung kommen.

Es entstehen dauerhafte wirksame bauliche Eingriffe in den Boden mit z. T. unvermeidbaren, irreversiblen Beeinträchtigungen (Strukturschäden, insbeson-

Tel.: (03 45) - 57 04 213
E-Mail: jost-michael.walter@lau.mwu.sachsen-anhalt.de

Reideburger Straße 47
06116 Halle (Saale)

Telefon: (03 45) 57 04 - 0
Telefax: (03 45) 57 04 - 104
www.lau.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

dere Schadverdichtungen, Material-/Stoffeinträge), die im Rahmen der Eingriffsregelung zu bilanzieren und durch bodenbezogene Maßnahmen auszugleichen sind.

Darüber hinaus wird es aufgrund hoher Überbauungsgrade zu Bodenversiegelungen bzw. Bodenbeeinträchtigungen durch Abschirmung kommen.

Mit der Festsetzung der überplanten Flächen als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik“ wird die aktuelle Flächennutzungskategorie „Landwirtschaft“ geändert.

Um dem hohen Ertragspotenzial der betroffenen Böden gerecht zu werden, sollte bereits im FNP festgelegt werden, dass für die Flächen nach Abschluss der Nutzung als Solarpark wieder eine Zweckbestimmung „landwirtschaftliche Nutzung“ festgesetzt wird.

Schutzgut Wasser

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“, Begründung zum Vorentwurf 03/2023, Teil1: Begründung

Die Abb. 1 bis 3 und die Ausführungen in den Abschnitten 5.1 und 6.1 beziehen sich auf das gesamte Plangebiet. Daher ergehen nachfolgende Hinweise:

– Seite 116.1 Landes- und Regionalplanung, Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010), Satz 2 und 3:

„Das Plangebiet grenzt an ein Vorranggebiet für Wassergewinnung an. Aufgrund des Maßstabs 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.“

Hier sollte beachtet werden, dass aufgrund der Lage der Grenze des VRG für Wassergewinnung Nr. IV Ziegelrodaer Plateau eine teilweise Überlagerung mit dem Plangebiet nicht auszuschließen ist (siehe auch Übersichtskarte 51-2023_ÜK.JPG).

– Seite 13, Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion (REP) Halle 2010, letzter Satz:

„Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion (REP) Halle 2010 weist die Flächen des Vorhabens nicht als ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet aus.“

Das Plangebiet in Abb. 3 auf Seite 13 ist als Kreis dargestellt und somit nicht genau abgegrenzt. Bei genauer Betrachtung der Abb. 3 erkennt man aber, dass auch hier eine teilweise Überlagerung nicht ausgeschlossen werden kann. Siehe auch Hinweis zu Seite 11.

– Seite 14, Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion (REP) Halle – Fortschreibung, Absatz 2:

„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.“

Hinweis:

Die im LEP 2010 festgelegten Ziele und Grundsätze zu den VRG für Wassergewinnung für die Planungsregion Halle gelten fort. Darüber hinaus werden noch zwei weitere VRG neu festgelegt (Siehe „Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle Entwurf zur Planänderung gemäß § 7 Absatz 7 ROG, Stand: 30.11.2017, Punkt 5.3.5 Vorranggebiete für Wassergewinnung). Der „Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) gemäß § 7 Absatz 7 ROG“ enthält dagegen nur Aussagen zu den zur Änderung vorgesehenen Abschnitten. Der Punkt 5.3.5 Vorranggebiete für Wassergewinnung ist hiervon nicht betroffen.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben, Begründung zum Vorwurf 03/2023, Teil 1: Begründung

- Seite 8, Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion (REP) Halle – Fortschreibung, Absatz 2:

Hier gelten dieselben Anmerkungen wie bereits zu Seite 14 Absatz 2 Fortschreibung REP Halle dargestellt.

Klimaschutz

Aus klimaschutzfachlicher Sicht sind die Ausführungen nachvollziehbar und die Planung gut begründet. Die entsprechende Planung wird daher auch angesichts des kurzfristig enorm hohen Ausbaubedarfs der Photovoltaik (ebenfalls in der freien Fläche) begrüßt.

Das frühzeitige Führen erforderlicher Abstimmungen mit dem Netzbetreiber wird als sinnvoll erachtet.

Aus Akzeptanzgesichtspunkten für den Ausbau erneuerbarer Energien wird auf die Möglichkeiten des § 6 EEG im Zuge der konkreten Umsetzung des Vorhabens hingewiesen.

Naturschutz

Avifauna

Die Feldlerche wurde mit mehreren Brutpaaren als Brutvogel im Plangebiet nachgewiesen. Zur Ermöglichung der Wiederansiedlung der Feldlerche innerhalb der Plangebiete nach Vorhabenumsetzung, wurde die Vermeidungsmaßnahme V-AFB2: Anpassung des Modulreihenabstandes zugunsten der Feldlerche, festgelegt.

Die Maßnahme beinhaltet, dass die Modultische so anzuordnen sind, dass die Reihenabstände zwischen den Modulreihen eine Breite von mind. 3,5 m aufweisen. Aktuelle Untersuchungen weisen darauf hin, dass nicht der Abstand für sich genommen, sondern der Reihenabstand, der mittags (MEZ) zwischen Mitte April und Mitte September einen besonnten Streifen von mindestens 2,5 m Breite zulässt (zur standortspezifischen Herleitung des Wertes vgl. Hauke Nissen - www.wattmanufactur.de), die Voraussetzung für die Ansiedlung von Feldlerchen und weiterer Bodenbrüter in FF-PVA ist (Peschel & Peschel 2023). Da dieser besonnte Streifen von verschiedenen Faktoren (z.B. Höhe der Modultische) abhängt, sollte in der Maßnahme V-AFB2 nicht der pauschale Wert von 3,5 m angenommen werden, sondern entsprechend der Vorgaben aus Peschel & Peschel (2023) und unter Nutzung der vorhabensspezifischen Kenngrößen, der Mindestreihenabstand ermittelt werden.

Zauneidechse

Lediglich einer der insgesamt sieben Kartiertermine für die Zauneidechse lag im Spätsommer bzw. Frühherbst, was insbesondere für den Nachweis kleiner Bestände nicht ausreichend ist (zur Standard-Methodik s. Schneeweiß et al. 2014). Aus fachlicher Sicht des LAU kann daher nicht geschlussfolgert werden, dass es im Untersuchungsgebiet keine Zauneidechsenbestände gibt. Um zusätzliche Kartierungen zu vermeiden, könnte alternativ eine „worst-case“ Annahme getroffen und in allen geeigneten Biotopen auf der Vorhabenfläche von einem Vorkommen mittlerer Größe ausgegangen und entsprechende Maßnahmen (Abfangen vor Baubeginn nach LAU-Empfehlung, s. beigefügte Stellungnahme, und Schaffung von Ersatzhabitatflächen um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden) abgeleitet werden.

Zu weiteren Schutzgütern ergehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Walter

Jost-Michael Walter

Literatur

Peschel, T. & R. Peschel (2023): Photovoltaik und Biodiversität – Integration statt Segregation! Solarparks und das Synergiepotenzial für Förderung und Erhalt biologischer Vielfalt. Naturschutz und Landschaftsplanung 55 (2), 18-25.

SCHNEEWEIß, N., BLANKE, I., KLUGE, E., HASTEDT, U. & R. BAIER (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 23 (1): 4-22.

Anlage

Stellungnahme des LAU zur Umsiedlung von Zauneidechsen



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

büro.knoblich
LANDSCHAFTSARCHITECTEN
EINGANG Erkner

21. Sep. 2023
22.09.23

gez.: WIN, WAC
Weiterleitung an: 22-023 RB

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06655 Weißenfels

büro.knoblich
Landschaftsarchitekten GmbH
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Vorab per E-Mail!
rust@bk-landschaftsarchitekten.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt / Eisleben“ sowie 3. Änderung FNP 2025 Lutherstadt Eisleben
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt / Eisleben“ wie folgt Stellung genommen:

1. *Geltungsbereich des Bebauungsplanes*

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 der Lutherstadt Eisleben (Landkreis Mansfeld-Südharz) „Solarpark Gatterstädt / Eisleben“ umfasst die Flurstücke Gemarkung Osterhausen, Flur 5, Flurstücke 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 mit einer Gesamtfläche von 23,7 ha. Zum Vorhaben des „Solarpark Gatterstädt / Eisleben“ gehören darüber hinaus weitere zahlreiche Flurstücke in der Gemarkung Gatterstädt der Stadt Querfurt (Landkreis Saalekreis) in Größe von ca. 119 ha.

Insgesamt weisen die beiden Geltungsbereiche (Stadt Querfurt ca. 119 ha und Lutherstadt Eisleben ca. 23 ha) eine **Gesamtgröße von ca. 143 ha** auf.

Weißenfels, 12.09.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: 22-023/ 02.08.2023
(PE 02.08.2023)

Mein Zeichen:
11.3-21048-271/2023

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail: Ines.Veith
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Müllerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued>

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://lsaur.de/alffsueddsqvo>

Besuche bitte vereinbaren!

Sachsen-Anhalt
#modernedenken

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

2. Belange der Landwirtschaft und des landwirtschaftlichen Bodenschutzes

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 werden entsprechend den Daten des Geodienstes MWU LSA¹ und des Feldblockkatasters nahezu vollständig intensiv betrieblich landwirtschaftlich genutzt und sind Bestandteil eines Ackerlandfeldblockes in Größe von ca. 26 ha.

Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des BBodSchG² in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen (§ 1 Abs. 1 BodSchAG LSA³).

Das Ertragspotential für diese Flächen ist gemäß Geodienst MWU LSA und dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU⁴) mit mittel bis sehr hoch eingestuft.

Diese Flächen sind für die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik ungeeignet.

Gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen befindet sich das Plangebiet im Geltungsbereich des genehmigten und rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Eisleben und ist dort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In den Daten des Geodienstes des MWU ist dieser dort nicht erfasst. Enthalten ist jedoch die derzeit in der Trägerbeteiligung befindliche 3. Änderung des FNP der Lutherstadt Eisleben, nach der der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen ist.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010⁵) liegen die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, allerdings teilweise im Vorranggebiet Wassergewinnung „Ziegelrodaer Plateau“.

Dennoch sind aus hiesiger Sicht folgende Planungsgrundsätze des LEP LSA 2010 zu beachten:

LEP G 84

Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

LEP G 85

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

LEP G 116:

„Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind möglichst so zu gestalten, dass Flächen mit einer regional überdurchschnittlichen Bodenwertzahl nicht in Anspruch genommen werden.“

Die Nutzung der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und deren Kompensation ist daher nicht zu vertreten.

¹ Quelle: ©Geodienst MWU LSA (www.mwu.sachsen-anhalt.de)

©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2021 / 010312]

Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

² Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

³ Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Bodenschutzgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214) in der zurzeit gültigen Fassung

⁴ Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU)

⁵ Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. S. 160)

Entsprechend dem regionalem Entwicklungsplan der Planungsregion Halle (REP Halle)⁶ befinden sich die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weder in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft noch in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft, allerdings im Vorranggebiet für Wassergewinnung „Ziegelrodaer Plateau“.

Als weitere einzelfachliche Grundsätze des REP Halle sind aus hiesiger Sicht dennoch folgende zu beachten:

REP Punkt 6.10 Energie:

„...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.“

REP Punkt 6.8 Landwirtschaft:

„Für die Landwirtschaft geeignete Böden sind in ausreichendem Umfang zu erhalten.“

„Aufgrund der überwiegend hochwertigen Böden stellt die Landwirtschaft in der Planungsregion Halle einen wichtigen raumbedeutsamen Wirtschaftsfaktor dar. ... Ihren Aufgaben kann die Landwirtschaft nur dann gerecht werden, wenn der bedeutendste Produktionsfaktor Boden erhalten bleibt. Die landwirtschaftliche Bodenbewirtschaftung in der Planungsregion Halle soll im Flächenumfang weitgehend erhalten bleiben.“

Das Vorhaben und das Planungsziel stehen aus hiesiger Sicht der regionalen Planung (REP Halle) und dem LEP 2010 entgegen.

Gemäß § 15 i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Durch den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 sollen ca. 21,4 ha landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche „SO Photovoltaik“ mit den dazugehörigen Grünflächen umgewandelt werden.

Die vorgesehene weitere Nutzung der Flächen im Plangebiet als extensives Grünland wird von hier aus kritisch gesehen.

Eine Nutzungsänderung in extensives Grünland entspricht nicht dem Erhalt der regional geprägten landwirtschaftlichen Nutzung, dem Ackerbau.

Der Schutz landwirtschaftlicher Nutzfläche dient der Bestandssicherung der Landwirtschaft und dem Erhalt des ländlichen Raumes.

Gemäß § 1 LwG LSA⁷ soll die Landwirtschaft chancengleich innerhalb der Gesamtwirtschaft ihre gesellschaftspolitischen Aufgaben zum Wohle der Allgemeinheit erfüllen können (BodSchAG LSA). Mit Grund und Boden, hier mit landwirtschaftlich genutzter Flächen, soll sparsam und schonend umgegangen werden.

Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

⁶ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Februar 2011 (Amtsblatt LVvA Nr. 2), genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt - mit Bescheid vom 18. November 2010

⁷ Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

Bei den Flächen des Bebauungsplanes handelt es sich eindeutig um Ackerflächen und nicht um Konversionsflächen.

Mit der Bebauung an dem geplanten Standort ist der Eintritt einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG verbunden. Die natürlichen Bodenfunktionen i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und die Nutzungsfunktionen für die Landwirtschaft i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 3 BBodSchG geht durch diese Baumaßnahme auf einer Fläche von 119,2 ha dauerhaft verloren.

Im Weiteren erfolgt durch den Betrieb von Photovoltaikanlagen eine Reihe von infrastrukturellen Veränderungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dazu zählen u.a.

- die Sicherung des Betriebsgeländes (Zaun (Fundamente – weitere Versiegelung))
- der Bau von Wegen, Stellflächen und technischen Einrichtungen (Versiegelung)
- die Verkabelung der Anlage und der Anschluss an das öffentliche Stromnetz mit in der Regel nicht unerheblichen Erdarbeiten
- möglicherweise Bau eines Umspannwerkes
- die (teilweise) Überdeckung der Bodenoberfläche durch Module (kleinräumig Verschattung, ggf. Austrocknung)
- die vorhabenbedingt notwendige Pflege der Vegetation (Mahd, Beweidung), die zu einer Veränderung struktureller Parameter des Lebensraumkomplexes führt.

Zur Errichtung von Wegen, Stellflächen und technischen Einrichtungen (Verkabelung, Umspannwerk...) finden sich keine Ausführungen in den Planungsunterlagen.

Werden solche Flächen durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen und ihren Nebeneinrichtungen in Anspruch genommen, sind entsprechend erhöhte Anstrengungen zum Ausgleich bzw. Ersatz verloren gegangener bzw. beeinträchtigter Bodenfunktionen zu unternehmen (siehe BFBV LAU).

Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (vgl. § 1a BauGB sowie § 1 BodSchAG LSA). Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 BodSchAG LSA).

Gemäß dem Entwurf des Bodenschutzplans Sachsen-Anhalt⁸ bestehen hinsichtlich der Bodennutzung folgende Ziele:

„Die Neuinanspruchnahme von Böden für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu minimieren und langfristig auf netto null zurückzuführen. (Z 1.1). Die Flächenneuanspruchnahme ist insbesondere durch Maßnahmen zur Innenentwicklung und zum Flächenrecycling weiter zu reduzieren. (Z 1.1.1). Im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren sind Standortentscheidungen unter Berücksichtigung des Erfüllungsgrades der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion zu treffen. Nach Möglichkeit ist eine gezielte Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Böden geringerer Funktionserfüllung vorzunehmen. (Z 2.1.1).“

Zur Beurteilung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes bei dieser Planung wird in Sachsen-Anhalt das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz (BFBV-LAU) herangezogen, welches orientierend auch hier durch das ALFF Süd angewandt wurde.

Das BFBV-LAU weist für die im Planungsgebiet liegenden Böden eine mittlere bis sehr hohe Ertragsfähigkeit aus.

Diese Böden sind besonders zu schützen, d. h. wertvolle und ertragreiche Böden sind hinsichtlich ihrer bisherigen Nutzung zu erhalten.

⁸ Stand 2020 - https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Wir_ueber_uns/Veranstaltungen/2021/Fachtagung_Flaechenrecycling/210505__Vortrag_Bodenschutzplan_Bischoff.pdf

Maßgeblich dafür ist die sehr hohe Ertragsfunktion der Böden, die mit landwirtschaftlicher Nutzung den anderen Bodenfunktionen gleichzustellen ist.

Mit der natürlichen Ertragsfähigkeit wird die Eignung der landwirtschaftlich genutzten Böden im Land Sachsen-Anhalt zur Wahrnehmung der Bodenteilfunktion Natürliche Bodenfruchtbarkeit innerhalb der Funktion des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Ziff. 1a BBodSchG) dargestellt.

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich im Weiteren um Archivboden. Die Bodenfunktion besteht bei Archivboden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Jedes Archivobjekt ist in seiner Ausprägung einmalig und bei Betroffenheit durch Eingriffe in den meisten Fällen unwiederbringlich verloren.

Bodenschutzrechtlich ist die Funktion der Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ebenso schützenswert wie die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG angeführte natürliche Bodenfunktion. Eingriffe in Böden mit Archivfunktion sind in der Regel nicht ausgleichbar.

Das Land Sachsen-Anhalt hat von seiner Verordnungsermächtigung entsprechend dem EEG 2023⁹ (§ 37 c) Gebrauch gemacht. Durch die FFAVO¹⁰ können auch Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet gemäß § 3 Nr. 7 EEG 2023 liegen, zugelassen werden.

Folgende Orte aus dem Landkreis Mansfeld-Südharz gelten als benachteiligte Gebiete:

- Breitenbach
- Breitenstein
- Dietersdorf
- Hayn
- Horla
- Stolberg
- Wolfsberg.

In den vorgenannten benachteiligten Gebieten könnten Ackerflächen mit EEG-geförderten Photovoltaik-Anlagen bestückt werden (vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 2h EEG 2023), sofern sich diese auf einer Fläche befinden, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind.

Das Gemarkungsgebiet Osterhausen liegt nicht im benachteiligten Gebiet.

Es muss bei der Alternativen-Suche ein neuer Fokus gesetzt werden und auf kleinere versiegelte Flächen oder echte Konversionsflächen zurückgegriffen werden.

Das entspricht hier auch den Belangen der Landwirtschaft.

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB¹¹ wird die Notwendigkeit der Umwandlung solch hochwertiger Flächen seitens des ALFF Süd nicht geteilt.

⁹ Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien* (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

¹⁰ Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO) vom 15. Februar 2022, zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.09.2022 (GVBl. S. 330)

¹¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 1726)

Die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 sind aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange für die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik bei Beachtung der Ziele und Grundsätze der Regional- und Landesplanung sowie der darüber hinaus angeführten weiteren Rechtsgrundlagen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht geeignet.

Ein besonderes Anliegen des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt ist die Erhaltung und Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und zugleich umweltschonenden und nachhaltigen flächendeckenden landwirtschaftlichen Urproduktion. Eine Umnutzung der Fläche von Landwirtschaft in Photovoltaik steht dem entgegen.

Die Geeignetheit der Fläche sollte nicht an Rentabilität der PV-Anlage festgemacht werden, sondern an der Betroffenheit der Schutzgüter und den langfristigen und gesamtgesellschaftlichen Folgen des Entzuges hochwertiger Böden für die Ernährungssicherheit bei zunehmender weltpolitischer und klimatischer Unsicherheit.

Das Land Sachsen-Anhalt trägt besondere Verantwortung für den Erhalt der fruchtbaren, für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Lössböden. Der geplante Standort ist für einen Eingriff nicht akzeptabel.

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Errichtung von Photovoltaikanlagen inkl. Nebeneinrichtungen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche. Der vorliegenden Planung kann aus landwirtschaftlicher Sicht daher nicht zugestimmt werden.

3. Betroffenheit von Landwirtschaftsbetrieben

Bei der Vorhabenfläche mit einer Größe von insgesamt ca. 143 ha handelt es sich um betrieblich landwirtschaftlich genutzte Fläche, die Bestandteil von Ackerlandfeldblöcken und relevant für die betriebliche Förderung / Direktzahlungen sind.

Bei solchen Flächenverlusten ist von möglicherweise erheblichen betriebswirtschaftlichen Beeinträchtigungen auszugehen. Eine Existenzgefährdung wäre im Einzelfall zu prüfen.

Um eine drohende Existenzgefährdung möglichst zu vermeiden, wäre sicherzustellen, dass die Bodeneingriffe sparsam und möglichst mit der Bereitstellung von Ausgleichsflächen verbunden erfolgen. Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes wären gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit Flächeneigentümern und Nutzungsberechtigten zu finden und bereitzustellen.

Der den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen entstehende Erwerbsverlust wäre im Weiteren angemessen zu entschädigen.

Die Sicherung agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange erfordert eine rechtzeitige Beteiligung der Bewirtschafter bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens.

Den Bewirtschaftern der jeweiligen Flächen ist daher der Termin der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen rechtzeitig vor der Anbauplanung (August / September des betreffenden Jahres) bekanntzugeben, damit die Antragstellung auf Direktzahlungen ordnungsgemäß im folgenden Jahr, derzeit noch spätestens bis 15.05. erfolgen kann.

Sollten nach dem Termin für die Agrarantragstellung beihilfefähige Flächen ohne rechtzeitige Abstimmung mit den Bewirtschaftern durch Dritte in Anspruch genommen werden und dadurch Sanktionen oder Rückzahlungen notwendig werden, sind diese durch den Verursacher zu tragen.

4. Alternativenprüfung

Aussagen zu einer Alternativflächenprüfung sind in den vorliegenden Planungsunterlagen nicht enthalten.

5. Auswirkungen der Planung

U. a. ist der Belang der Landwirtschaft entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 8b Baugesetzbuch betroffen. Im Bebauungsplan können dazu keine Ausführungen gefunden werden.

6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bei tatsächlicher Umsetzung der vorgesehenen Planung werden durch die Maßnahmen A1 (Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Frischwiese / mesophiles Grünland) und A2 (Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Blühwiese/Abstandsflächen zum Wald) im Plangebiet die Eingriffe in das Schutzgut Boden ausgeglichen.

Mit der Gegenüberstellung von Bestand und Planung im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 ergibt sich ein Überschuss von 1.392.253 BWP. Entsprechend der Planung wird keine weitere naturschutzrechtliche Kompensation notwendig.

Nach § 15 LwG LSA i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Eine Nutzungsänderung in Grünland würde nicht dem Erhalt der regional geprägten landwirtschaftlichen Nutzung durch Ackerbau entsprechen. Demzufolge handelt es sich um keinen begründeten Ausnahmefall nach § 15 LwG LSA.

Für den Fall der tatsächlichen Umsetzung des Vorhabens entgegen dieser ablehnenden Stellungnahme sind die überschüssigen Biotopwertpunkte nach Möglichkeit auf einem Ökokonto zu speichern und für notwendig werdende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen infolge zukünftiger raumbeanspruchender Bauvorhaben zur Reduzierung des Verbrauchs landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verwerten bzw. zur Verfügung zu stellen.

7. Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage

Bei einer dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung an den vorhandenen Altstandorten ist zurückzubauen und Bodenversiegelungen usw. sind entsprechend § 35 Abs. 5 BauGB zu beseitigen.

Es ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Die Fläche ist nach endgültiger Außerbetriebnahme durch einen vollständigen und schadlosen Rückbau der Photovoltaikanlage ohne Einschränkungen der landwirtschaftlichen Rekultivierung zu übergeben.

Durch den Betrieb von Photovoltaikanlagen erfolgt im Weiteren eine Reihe von infrastrukturellen Veränderungen der genutzten Flächen. Dazu zählen u.a.

- die Sicherung des Betriebsgeländes mittels Zaun (Fundamente – weitere Versiegelung)
- der Bau von Wegen, Stellflächen und technischen Einrichtungen
- die Verkabelung der Anlage und der Anschluss an das öffentliche Stromnetz
- Bau eines Umspannwerkes.

Auch die infrastrukturellen Einrichtungen sind nach Außerbetriebnahme der Photovoltaikanlage zurückzubauen, um eine landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen.

8. Landwirtschaftliche Hinweise

Seit dem Jahr 2023 ist gemäß der neuen GAP¹² davon auszugehen, dass „klassische“ Freiflächenanlagen keine EU-Förderung erhalten. Anders sieht es bei Agriphotovoltaik-Anlagen (Agri-PV) aus, bei der die landwirtschaftliche Hauptnutzung mit üblichen Geräten im Vordergrund steht und die

¹² GAP-Strategieplan für Deutschland für die Förderperiode 2023 bis 2027

Stromproduktion aufgeständert in lichter Höhe bzw. bodennah aufgeständert stattfindet. Verringert diese Anlage die Landwirtschaftsfläche nur in einem Umfang von bis zu 15 %, bleibt die Fläche förderfähig.

Im Land Sachsen-Anhalt bestehen derzeit keine rechtlichen Regelungen für Agri-PV nach DIN-SPEC 91434, die eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer Photovoltaik-Freiflächenanlage als Sekundärnutzung vorsehen.

Im Übrigen wird aus hiesiger Sicht auf folgendes hingewiesen:

Bauleitplanungsrechtlich handelt es sich hier bei dem Vorhaben Solarpark gemäß dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Lutherstadt Eisleben (Gemarkung Osterhausen) und dem entsprechenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Querfurt (Gemarkung Gatterstädt) um zwei vorhabenbezogene Bebauungspläne mit Geltungsbereichen in zwei Landkreisen, zwei Gemeinden und zwei Gemarkungen.

Dies wird in den detaillierten Vorhabenbeschreibungen der beiden vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungspläne entsprechend dargestellt.

Vorzugweise wird deshalb vorgeschlagen, dies zur besseren Klarstellung in der Benennung der verschiedenen Vorhabenbezogenen Bebauungspläne zu berücksichtigen, z. B. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Querfurt (Gemarkung Gatterstädt) zum Vorhaben „Solarpark Gatterstädt/Osterhausen“ bzw. „Solarpark Querfurt/Eisleben“ oder Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Lutherstadt Eisleben Nr. 27 (Gemarkung Osterhausen) zum Vorhaben „Solarpark Gatterstädt/Osterhausen“ bzw. „Solarpark Querfurt/Eisleben“.

9. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben (Vorentwurf 03/23)

Hinsichtlich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben, wodurch der Geltungsbereich gemäß des derzeit in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt / Eisleben“ nicht mehr als Fläche für die Landwirtschaft, sondern als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ ausgewiesen wird, wird auf die o. a. Argumentierung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ verwiesen.

Der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben kann dementsprechend aus Sicht der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange ebenfalls nicht zugestimmt werden.

10. Agrarstrukturelle Belange

Die in den Planungsunterlagen aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Gatterstädt in den Fluren 1, 2 und 12 befinden sich nördlich des geplanten nach § 86 FlurbG¹³ einzuleitenden Flurbereinigungsverfahrens „Lodersleben FL“ mit der Verfahrensnummer: 611 – 46 SK 0242.

Das Verfahren „Lodersleben FL“ befindet sich noch in der Vorbereitungsphase (Problemanalysen, Festlegung von Handlungsfeldern, Entwicklungskonzept).

Aufgrund der Nähe zum einzuleitenden Flurbereinigungsverfahren und der noch nicht feststehenden Verfahrensgrenze und Ausdehnung des Verfahrens ist das ALFF Süd bei den weiteren Planungen zu beteiligen.

11. Hinweis des ALFF Süd auf die Arbeitshilfe des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt

¹³ Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794)

Das ALFF Süd möchte hinsichtlich der Bauleitplanung auf die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PFVA) in Kommunen“ hinweisen. Darin finden sich u. a. folgende Ausführungen im Hinblick **auf die landwirtschaftlichen Belange**:

Da die Errichtung von PVFA nur bedingt zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB¹⁴ zählt, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit dieser Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Hiernach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung **öffentliche Belange** nicht beeinträchtigt. Vorwiegend können die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt werden, da die Errichtung und der Betrieb dieser Anlagen regelmäßig öffentliche Belange wie ... die **Bodennutzung** berührt.

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung zur Errichtung von PFVA sind u. a. folgende bundesrechtliche Grundsätze zu beachten:

- Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden, die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen. (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 6 ROG¹⁵)
- Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- [...] -wirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen. (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 7 ROG)
- „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, [...] zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§ 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB)

Die gemäß § 37 und § 48 EEG aufgezeigte Flächenkulisse zur Förderung von PVFA impliziert **keine** raumplanerische Zulässigkeit. Die dort beschriebene Flächenkulisse dient vielmehr der Feststellung, ob eine PVFA am geplanten Standort berechtigt ist, eine Förderung nach dem EEG zu erhalten.

Bei der Errichtung und dem Betrieb von PVFA sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des LEP-LSA 2010 zu beachten resp. zu berücksichtigen:

- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“ (Grundsatz 84 LEP-LSA 2010)
- Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“ (Grundsatz 85 LEP-LSA 2010)

Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen:

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Errichtung und den Betrieb von PVFA kann im Zusammenhang mit der Verpachtung von betriebseigenen Flächen für Landwirtschaftsunternehmen aus ökonomischen Gesichtspunkten attraktiv sein.

Grundsätzlich dienen diese Flächen vorrangig der Futter- und Lebensmittelproduktion. Aus diesem Grund wird nochmals auf die im Kapitel 4.1 aufgezeigte raumordnerischen Festlegung des Grundsatzes 85 des LEP-LSA 2010 verwiesen, wonach die Errichtung und der Betrieb von PVFA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden soll.

Um die wirtschaftliche Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe dennoch angemessen zu berücksichtigen, soll unter Beachtung der Auswirkungen auf den lokalen Boden- und Pachtmarkt in der

¹⁴ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 1726)

¹⁵ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Landwirtschaft die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik nur auf landesweit vergleichbar ertragschwachen bzw. geringwertigen Ackerflächen in benachteiligten Gebieten im Sinne der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten des Landes Sachsen-Anhalt (FFA-VO) möglich sein.

Des Weiteren ist nach § 71 Abs. 3 BauO LSA¹⁶ eine Bürgschaft zur Absicherung des vollständigen Rückbaus zu vereinbaren. Hintergrund ist, dass eine ökologische Aufwertung der für Photovoltaik genutzten Fläche die Wahrscheinlichkeit senkt, dass die Fläche nach dem Rückbau der PVFA wieder der ursprünglichen Nutzung zurückgeführt werden kann. **Dies gilt vor allem für landwirtschaftliche Nutzflächen.**

11. Sonstiges


Mittig des Planungsgebietes verläuft ein Gewässer der 2. Ordnung, der Weitzschkerbach. In der weiteren Planung sollte daher die Untere Wasserbehörde des Landkreises Saalekreises beteiligt werden.

12. Zuständigkeit

Das ALFF Süd ist für den Vollzug des BBodSchG gemäß § 18 Abs. 5 BodSchAG LSA die zuständige Landesfachbehörde, soweit die landwirtschaftliche Bodennutzung betroffen ist sowie i. V. m. Nr. I. 3. Buchstabe h des Beschlusses der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 07.07.2009 (MBI. LSA 2009, S. 569) in der derzeit gültigen Fassung zuständig für die Aufgaben als Träger öffentlicher Belange für die Aufgabenbereiche Landwirtschaft und Agrarstruktur, so auch in den Angelegenheiten des landwirtschaftlichen Bauens, des Immissionsschutzes sowie des landwirtschaftlichen Straßenverkehrs und bei Meliorationsmaßnahmen.

Weiterhin ist das ALFF Süd mit Erlass des Ministeriums vom 14.06.2007 -11.32-, geändert durch Bekanntmachung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 04.01.2008 -11.21-01471, örtlich zuständig für die Landkreise Mansfeld-Südharz, Saalekreis, Burgenlandkreis und die kreisfreie Stadt Halle (Saale) (MBI. LSA 2008 S. 64).

Mit freundlichen Grüßen


Doenecke
Amtsleiter

¹⁶ Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10. September 2013 (GVBl. S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)