



# **Gesamträumliches Planungskonzept**

zur Ermittlung von Potenzialflächen für  
Freiflächen-Photovoltaikanlagen  
in der

## **Lutherstadt Eisleben**

Verfasser:

**Ingenieurbüro Hensen**

Dipl.-Ing. (FH) Jörg Hensen

Humboldtstr. 46 | 06114 Halle (Saale)

Telefon: (0345) 68 26 353

info@ib-hensen.de | www.ib-hensen.de

in Zusammenarbeit mit:

**Büro für Raumplanung**

Dipl.-Ing. Heinrich Perk

Barteichpromenade 31 | 06366 Köthen (Anhalt)

Telefon: (03496) 40 370

info@buero-raumplanung.de | www.buero-raumplanung.de

Datum:

17.08.2023

# Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Ziel und Aufgabenstellung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Allgemeine Grundlagen</b> .....	<b>3</b>
2.1 Planungsgrundlagen .....	3
2.2 Sonstige Grundlagen und Hinweise .....	4
<b>3. Methodik und Umsetzung</b> .....	<b>6</b>
3.1 Erfassung vorhandener Freiflächen-Photovoltaikanlagen .....	6
3.2 Ermittlung Potenzialflächen an Konversionsstandorten .....	7
3.3 Ermittlung Potenzialflächen auf sonstigen Flächen .....	8
3.3.1 Basisflächen .....	8
3.3.2 Ausschlusskriterien .....	8
3.3.2.1 Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP 2010) .....	9
3.3.2.2 Schutzgebiete .....	13
3.3.2.3 Flächennutzungsplan Lutherstadt Eisleben .....	13
3.3.2.4 Landschaftsbildanalyse .....	14
3.3.2.5 Sonstige Ausschlusskriterien .....	14
3.3.2.6 Mindestgröße .....	16
3.3.3 Restriktionskriterien .....	16
3.3.3.1 Landschaftsbildanalyse .....	17
3.3.3.2 Ertragspotenzial / Ackerzahlen .....	17
3.3.3.3 Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft / potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser ..	17
3.3.4 Sonstige Kriterien .....	20
3.3.4.1 Privilegierung „200 m - Bereich“ .....	20
3.3.4.2 Flächen mit besonderen Vergütungsvoraussetzungen (EEG) .....	21
3.3.5 Potenzialflächen auf sonstigen Flächen .....	21
<b>4. Zusammenfassung</b> .....	<b>22</b>
<b>Planverzeichnis</b> .....	<b>23</b>

# 1. Ziel und Aufgabenstellung

Dieses gesamträumliche Planungskonzept dient dazu, sowohl bereits vorhandene als auch ggf. zukünftig nutzbare Flächenpotenziale für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (nachfolgend auch kurz „FF-PVA“ genannt) in der Lutherstadt Eisleben zu ermitteln und deren mögliche Eignung zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu untersuchen. Dazu wurden im Rahmen dieses Konzeptes im Stadtgebiet der Lutherstadt Eisleben sowohl die bereits **vorhandenen Photovoltaik-Freiflächenanlagen** erfasst als auch **neue Flächenpotenziale** (nachfolgend auch „Potenzialflächen“ genannt) für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen anhand von ausgewählten Planungs- und Restriktionskriterien ermittelt und hinsichtlich ihrer evtl. Eignung differenziert dargestellt.

Die Ergebnisse und Potenzialflächen, die im Rahmen dieses Konzeptes ermittelt werden, sollen der Verwaltung, politischen Entscheidungsgremien sowie Vorhabenträgern sowohl als Grundlage für eine **orientierende Erstbewertung und Steuerung von dahingehenden Vorhaben** im Allgemeinen (Ausbauziele) als auch im Speziellen (Ersteinschätzung von konkreten Vorhaben und Anfragen) dienen. Dabei sollen und können die Ergebnisse dieses Konzeptes die erforderliche Bauleit- bzw. Genehmigungsplanung eines konkreten Vorhabens nicht ersetzen bzw. müssen Vorhaben im Zuge dessen noch weiter geprüft und konkretisiert werden.

## 2. Allgemeine Grundlagen

### 2.1 Planungsgrundlagen

In Zusammenhang mit der Errichtung einer FF-PVA sind verschiedene Rechtsvorschriften u.a. aus dem Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), dem Raumordnungsgesetz (ROG) sowie dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

Die Errichtung und der Betrieb von FF-PVA gehört bis auf wenige Ausnahmen nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Errichtung großflächiger FF-PVA berührt grundsätzlich öffentliche Belange wie Landschaft, Naturschutz usw., so dass auch die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB regelmäßig nicht erfüllt sind.

Vor der Errichtung einer großflächigen FF-PVA bedarf es daher i.d.R. eines Bebauungsplans mit der Festsetzung z.B. eines sonstigen Sondergebietes für Photovoltaikanlagen (Ausnahme - s. Pkt. 3.3.4.1). Die Kommune hat keine Pflicht zur Planung. Sofern ein Planungserfordernis vorliegt, hat sie die Pflicht zur gesamträumlichen Prüfung, um die Entwicklungsabsichten klar abzugrenzen und die am besten geeigneten Standorte unter städtebaulichen und raumordnerischen Gesichtspunkten zu finden.

FF-PVA sind in der Regel als raumbedeutsame Vorhaben einzustufen und unterliegen damit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Maßgeblich hierfür sind im Wesentlichen neben dem Raumordnungsgesetz (ROG), der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010) sowie die Regionalplanung.

Im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010) sind dazu u.a. folgende **Ziele** festgelegt:

- Z 103 Es 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.*
- Z 115 Photovoltaikfreiflächenanlagen sind 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.*

Weiterhin sind hinsichtlich FF-PVA folgende **Grundsätze** im LEP-ST 2010 festgelegt:

*G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.*

*G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.*

Die Lutherstadt Eisleben befindet sich innerhalb der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle. Damit werden die Ziele und Grundsätze des Regionalplans Halle für die Planung und Errichtung einer FF-PVA maßgeblich und werden - soweit möglich bzw. relevant - im Rahmen dieses Konzeptes berücksichtigt.

Darüber hinaus sind in Zusammenhang mit der Planung und Errichtung von FF-PVA weitere rechtliche und fachliche Voraussetzungen zu berücksichtigen, die sich in verschiedenen Fachplanungen sowie entsprechenden Gesetzeswerken widerspiegeln (z.B. Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). Sofern dahingehende gesetzliche und/oder planerische Festlegungen im Rahmen dieses Planungskonzeptes z.B. als relevante Kriterien Anwendung finden, werden sie in den nachfolgenden Abschnitten noch weiter ausgeführt.

## **2.2 Sonstige Grundlagen und Hinweise**

Die Ermittlung der Potenzialflächen im Stadtgebiet Eisleben erfolgte zu großen Teilen auf Basis einer GIS-gestützten Software unter Verwendung von Fremddaten Dritter (nachfolgend auch „Geofachdaten“ oder „Daten“ genannt) - z.B. Geofachdaten zu Schutzgebieten und Regionalplanung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Daten fehlerhaft, unvollständig, veraltet, ggf. aktuell überarbeitet werden (z.B. Anpassung/Neufestsetzung von Schutzgebieten) bzw. von der tatsächlichen Situation vor Ort abweichen können (z.B. Daten zur aktuellen Nutzungsart) und dies wiederum zu fehlerhaften bzw. unvollständigen Ergebnissen bei der Erstellung des Konzeptes geführt hat und daher hierfür auch keine Garantie, Gewähr oder Haftung übernommen werden kann. Gleiches gilt analog auch für evtl. verwendete Daten, die aus der manuellen Digitalisierung vorhandener Planunterlagen entstanden sind, bei denen zudem noch mit erhöhten Genauigkeitsverlusten zu rechnen ist.

Weiterhin können über die vorhandenen bzw. genutzten Daten und Informationen hinaus natürlich noch weitere Sachverhalte vorliegen, die bei der Erstellung des Konzeptes nicht berücksichtigt wurden, welche aber für eine weitere Planung von FF-PVA relevant sein können. Hierzu sind unbedingt noch weitere Informationen, Recherchen, Abstimmungen, Planungen u.a. weiterführende Leistungen (z.B. Prüfung Netzanschluss, Prüfung Wirtschaftlichkeit, Prüfung Verfügbarkeit bzw. Abstimmung mit Grundstückseigentümer(n), Abstimmungen mit Behörden, Bestandsaufnahme vor Ort) erforderlich, die nicht Bestandteil dieses Konzeptes sind.

Die Erstellung des Konzeptes und insbesondere die Ermittlung von Potenzialflächen auf sonstigen Flächen (vgl. Pkt. 3.3) erfolgte durch Anwendung eines individuell erstellten Funktionsalgorithmus, welcher auf Basis von vorhandenen Verarbeitungs- und/oder Analysefunktionen einer GIS-Software (hier: QGIS) erstellt wurde. Der Algorithmus ermittelt die Abgrenzung der Potenzialflächen in der Stadt auf Basis der vorliegenden Geofachdaten automatisiert und ermittelt für die Potenzialflächen zudem auch zusätzliche Attribute bzw. Eigenschaften (z.B. Flächengröße). Trotz sorgfältiger Erstellung des Algorithmus können aus verschiedenen Gründen ungenaue bzw. fehlerhafte Abgrenzungen der Potenzialflächen sowie eine fehlerhafte Ermittlung von Attributen bzw. Eigenschaften der Potenzialflächen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Insbesondere vor dem Hintergrund der vorstehenden Erläuterungen und Hinweise wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse dieses Konzeptes nicht dazu geeignet sind, eine abschließende Beurteilung zur Realisierbarkeit von FF-PVA im Stadtgebiet von Eisleben zu treffen. Dieses Konzept bietet lediglich erste Anhaltspunkte bzw. unverbindliche Informationen zu ggf. dahingehenden Möglichkeiten bzw. planungsrelevanten Sachverhalten. Die Ergebnisse dieses Konzeptes sollen und können die erforderliche Bauleit- bzw. Genehmigungsplanung eines konkreten Vorhabens der Errichtung einer FF-PVA nicht ersetzen. Vielmehr müssen dahingehende Vorhaben im Zuge dessen noch weiterführend untersucht und geprüft werden.

Es besteht zudem die Möglichkeit, dass im Stadtgebiet noch weitere Potenzialflächen vorhanden sind, die aufgrund der im Rahmen der Erstellung dieses Konzeptes verwendeten Daten und Kriterien nicht ermittelt wurden, sich aber dennoch unter Zugrundelegung der hier verwendeten Kriterien ggf. doch für die Errichtung einer FF-PVA eignen.

Dieses Konzept bietet insofern auch keine Gewähr oder Garantie, ob und in welchem Umfang die Planung, Genehmigung und Realisierung von FF-PVA in der Lutherstadt Eisleben bzw. auf den Potenzialflächen tatsächlich möglich ist.

Sämtliche Flächen- und Lageangaben von Potenzialflächen sind als näherungsweise ermittelte Werte und Angaben zu verstehen, auf Basis dessen zunächst die grundsätzliche Größenordnung und Lage eines dahingehend vorhandenen Potenzials dargestellt werden soll.

Die Prüfung der Vergütungsfähigkeit der Potenzialflächen (z.B. auf Grundlage des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes) ist nicht Gegenstand dieses Konzeptes und ist für jede Potenzialfläche vom jeweiligen Vorhabenträger - sofern erforderlich - noch gesondert nachzuweisen.

### 3. Methodik und Umsetzung

#### 3.1 Erfassung vorhandener Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Zunächst wurden die im Stadtgebiet bereits vorhandene Freiflächen-Photovoltaikanlagen ermittelt und zusammengestellt.

Basis für die Zusammenstellung der Informationen bildeten dahingehend bereitgestellte Daten der Lutherstadt Eisleben zu bereits bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die näherungsweise Abgrenzung der durch die bestehenden FF-PVA in Anspruch genommenen Flächen erfolgte auf Basis einer manuellen Digitalisierung von Luftbildern bzw. vorhandenen Unterlagen des jeweiligen Bebauungsplans und umfasst die von der FF-PVA tatsächlich genutzte bzw. geplante Fläche, sofern sie sich innerhalb des Stadtgebietes befindet.

Aktuell befinden sich im Stadtgebiet der Lutherstadt Eisleben (Stand 07/2023) demnach insgesamt sieben bereits bestehende FF-PVA. Diese Anlagen verteilen sich auf folgende Standorte:

Nr.	Bebauungsplan (sofern vorhanden)	Größe FF-PVA - ca. [ha]
1	B-Plan Nr. 1 Gewerbe- und Sondergebiet an der B80	4,5
2	B-Plan Nr. 14 „Krughütte“	37,2
3	B-Plan Nr. 15 „Nordhalde“	8,8
4	B-Plan Nr. 23 „Solarpark Hans-Seidel-Schacht“ (bisher nur ein Bauabschnitt - ca. 5 ha - realisiert)	14,0
5	BP Osterhausen 1 - Gewerbegebiet Osterhausen	3,5
6	BP Rothenschirmbach 3 – Neubau von Produktionsanlagen	4,0
7	BP Volkstedt 1 - Am Windmühlenfeld	2,8
	<b>Summe - ca.</b>	<b>74,8</b>

Bezogen auf die Gesamtfläche der Lutherstadt Eisleben (ca. 144,5 km<sup>2</sup> bzw. 14.475 ha) beträgt der Anteil bereits vorhandener FF-PVA insgesamt **ca. 0,52 %**.

Sämtliche der hier dargestellten bereits vorhandenen FF-PVA sind im **Plan 01 (Übersichtsplan Potenzialflächen - Ergebniskarte)** dargestellt.

## 3.2 Ermittlung Potenzialflächen an Konversionsstandorten

Sogenannte Konversionsflächen bieten sich aufgrund ihrer Historie und nicht zuletzt aufgrund ihrer eingeschränkten Nachnutzungsoptionen oftmals auch für die Errichtung einer FF-PVA an und sollten daher insbesondere auch auf eine dahingehende Nachnutzungsmöglichkeit untersucht werden. Seitens der Gemeinden besteht hier u.a. auch das besondere Interesse, dass derartige Flächen mitsamt ihren besonderen Herausforderungen (Altlasten, Landschaftsbild, Bauruinen etc.) z.B. durch die Errichtung einer FF-PVA einer nachhaltigen Nachnutzung zugeführt werden.

Bei der Ermittlung von möglichen Potenzialflächen an Konversionsstandorten im Stadtgebiet von Eisleben wurden im Rahmen dieses Konzeptes nur Flächen berücksichtigt, **die größer als 3 Hektar** sind. Hintergrund hierfür ist zum einen die Annahme, dass bei kleineren Flächen die Realisierungswahrscheinlichkeit einer FF-PVA aufgrund der geringen Flächengröße und der damit einhergehenden Belastung für die Projektrentabilität zumeist als relativ niedrig einzuschätzen ist. Zudem wird davon ausgegangen, dass derartige, kleine Flächen - auch in der Summe mehrerer Einzelflächen - keinen relevanten Flächenbeitrag für die im Rahmen dieses Konzeptes zu ermittelnden Flächenpotenziale darstellen.

Auch im Stadtgebiet von Eisleben befinden sich entsprechende Konversionsflächen mit einer Größe von mehr als 3 Hektar, allerdings werden diese nach Aussage der Lutherstadt Eisleben mit wenigen Ausnahmen - soweit sie für die Errichtung einer FF-PVA in Frage kommen - bereits entsprechend genutzt. Die dahingehend vorhandenen FF-PVA sind in der Zusammenstellung zu den vorhandenen FF-PVA (vgl. Pkt. 3.1) bereits enthalten. Darüber hinaus gibt es nach Aussage der Lutherstadt Eisleben im Stadtgebiet aktuell eine weitere Potenzialfläche an einem Konversionsstandort. Diese Fläche befindet sich auf dem ehemaligen Herrmannschacht. Das Flächenpotenzial dieses Konversionsstandortes beträgt ca. 13,0 ha und ist im **Plan 01 (Übersichtsplan Potenzialflächen - Ergebniskarte)** mit dargestellt.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass nach Aussage der Lutherstadt Eisleben grundsätzlich auch Konversionsflächen für die Errichtung von FF-PVA geprüft und ggf. genutzt werden können, die kleiner als 3,0 ha sind, sofern sich hierfür ein entsprechender Vorhabenträger findet. Teilweise liegen hierzu auch schon entsprechende Planungen vor, die sich z.T. bereits auch schon in Festlegungen des Flächennutzungsplans bzw. in laufenden Bebauungsplanverfahren widerspiegeln. Konkret betrifft das u.a. folgende Flächen:

Festlegungen Flächennutzungsplan Lutherstadt Eisleben:

- SO PV Unterrissdorf (ca. 25.000 m<sup>2</sup>)
- SO PV Eisleben Oberhütte (ca. 18.000 m<sup>2</sup>)

Laufende Bebauungsplanverfahren:

- VBBP Photovoltaikanlage ehemalige Zuckerfabrik Osterhausen (Aufstellungsbeschluss 20.07.2021, ca. 10.000 m<sup>2</sup>)
- VBBP Photovoltaikanlage am Sportplatz Osterhausen (Satzungsbeschluss voraussichtlich 10.10.2023, ca. 8.000 m<sup>2</sup>)

Sonstige Flächen:

- Erweiterungspotenzial am Standort "Krüghütte" (mind. 13.000 m<sup>2</sup>)

Allerdings werden diese Flächen, die allesamt jeweils kleiner als 3 Hektar sind, bei diesem Konzept aus den vorgenannten Gründen in den Flächenbilanzen nicht berücksichtigt.

Hinsichtlich der Flächen, die z.B. aufgrund ihrer aktuell noch bestehenden Nutzung nicht bei der Vorauswahl der Konversionsstandorte berücksichtigt worden sind, aber dennoch ggf. zukünftig ganz oder teilweise für die Errichtung einer FF-PVA zur Verfügung stehen, gelten die vorstehenden Ausführungen analog. Sollten sich hierfür Vorhabenträger finden, besteht auch hierfür die grundsätzliche Möglichkeit, die Errichtung einer FF-PVA zu prüfen.

### 3.3 Ermittlung Potenzialflächen auf sonstigen Flächen

Im Rahmen dieses Konzeptes wurden zudem Potenzialflächen auf sonstigen Flächen ermittelt. Dies ist insbesondere von Bedeutung, da gem. Pkt. 3.2 an Konversionsstandorten aktuell kaum Ausbaupotenzial innerhalb des Stadtgebietes vorhanden ist.

Zur Ermittlung der Potenzialflächen auf sonstigen Flächen wurden zunächst sog. Basisflächen (vgl. Pkt. 3.3.1) durch Ausschlusskriterien (vgl. 3.3.2) reduziert. Die daraus entstehenden Potenzialflächen wurden wiederum mit ggf. vorhandenen Restriktionskriterien (vgl. 3.3.3) überlagert und im Rahmen dieses Konzeptes gesondert dargestellt.

Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Potenzialflächen auf sonstigen Flächen - unabhängig von einer Betroffenheit von Restriktionskriterien - grundsätzlich für die Errichtung einer FF-PVA in Betracht kommen können. Für Potenzialflächen, die von einem oder mehreren Restriktionskriterien betroffen sind, ist zusätzlich noch der Belang des jeweiligen Restriktionskriteriums projektspezifisch anhand des konkreten Vorhabens zu untersuchen.

#### 3.3.1 Basisflächen

Basis für die Ermittlung von Potenzialflächen **auf sonstigen Flächen** bilden vorliegende Geodatenätze aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (kurz: ATKIS® Basis-DLM bzw. Basis-DLM), welches seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt zur Verfügung gestellt wurden.

Zur Ermittlung der Basisflächen wurden aus dem Basis-DLM aus der Objektart „AX\_Landwirtschaft“ anhand des darin enthaltenen Attributs „VEG“ (Vegetationsmerkmal) die Flächen entfernt, die nicht als Ackerland oder Grünland ausgewiesen sind (z.B. Gartenland oder Obstplantage). Weiterhin wurden aus dem Basis-DLM aus der Objektart „AX\_UnlandVegetationsloseFlaeche“ die Flächen als Basisfläche ausgewählt, die darin als „Vegetationslose Fläche“ dargestellt sind. Alle anderen Objektarten aus dem ATKIS®-Basis-DLM (z.B. „AX\_Wohnbauflaeche“, „AX\_Wald“, „AX\_Fliessgewaesser“ usw.) bleiben unberücksichtigt, d.h. diese Flächen werden auch nicht als Potenzialfläche ausgewiesen, da die damit verbundene Nutzungsart die Errichtung einer FF-PVA ausschließt.

#### 3.3.2 Ausschlusskriterien

Die Auswahl der nachfolgend aufgeführten Ausschlusskriterien orientierte sich im Wesentlichen an der Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt<sup>1</sup>, in der dahingehende „Negativkriterien“ aufgeführt sind. Zudem wurden im Rahmen der Erstellung dieses Planungskonzeptes weitere Flächen als Ausschlusskriterium berücksichtigt, soweit dies aus planerischer Sicht geboten ist (z.B. Pufferzonen entlang von Straßen).

Hintergrund für die Festlegung als Ausschlusskriterium ist, dass bei diesen Kriterien davon ausgegangen wird, dass sie aufgrund ihrer Eigenschaft (z.B. Schutzziel) aus planungsrechtlicher bzw. naturschutzfachlicher Sicht oder auch sonstigen Gründen der Errichtung einer FF-PVA entgegenstehen könnten.

Die Ausschlusskriterien werden im Rahmen dieses Konzeptes dahingehend angewendet, dass hiervon betroffene Flächenbereiche als Potenzialflächen auf sonstigen Flächen ausgeschlossen werden.

Die Abgrenzung der Ausschlusskriterien basiert zumeist auf dahingehend bereitgestellten Geofachdaten, die in ihrer Abgrenzung und Genauigkeit dem zugrundeliegenden Planwerk entsprechen (z.B. Regionalplan - Maßstab 1:100.000). Damit sind insbesondere im Randbereich dahingehender Kriterien auch Unschärfen in der Lage und Abgrenzung verbunden, die wiederum auch objektiv falsche oder zumindest fachlich-fragwürdige Abgrenzungen von Potenzialflächen nach sich ziehen können. Vor diesem

---

<sup>1</sup> Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“, Land Sachsen-Anhalt. Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Dezember 2021

Hintergrund wird auch an dieser Stelle noch einmal darauf hingewiesen, dass im Zuge einer konkreten Planung einer FF-PVA die relevanten Kriterien stets anhand der konkreten Situation vor Ort zu erfassen und anzuwenden sind, wie sie auch dem tatsächlich beabsichtigten Kriterien- bzw. Planungsziel offensichtlich entsprechen. Insofern können sich im Zuge einer konkreten Planung einer FF-PVA zusätzlich auch Flächenbereiche als geeignet herausstellen, die im Rahmen dieses Konzept bisher nicht als Potenzialflächen dargestellt sind. Gleichzeitig besteht auch die Möglichkeit, dass sich für Potenzialflächen im Zuge der weiteren Planung und Beurteilung eines Ausschlusskriteriums herausstellt, dass diese doch davon betroffen sind und somit für die Errichtung einer FF-PVA nicht in Frage kommen. Die tatsächliche Betroffenheit eines Vorhabens von relevanten Kriterien ist - wie zuvor bereits erwähnt - stets im weiterführenden Bauleitplan- und Genehmigungsverfahren abschließend zu untersuchen.

Die in diesem Konzept berücksichtigten Ausschlusskriterien sind in nachfolgenden Unterabschnitten dargestellt und entsprechend ihrer Planungs- bzw. Rechtsgrundlage aufgegliedert. Weiterhin sind sämtliche Ausschlusskriterien im **Plan 02 (Beiplan Ausschlusskriterien)** dargestellt, soweit diese in dem Planausschnitt vorhanden sind. Aus Übersichtsgründen wurde in dem Plan 02 auf die separate Darstellung von Pufferbereichen verzichtet.

### 3.3.2.1 Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP 2010)

Die Lutherstadt Eisleben befindet sich innerhalb der Planungsregion Halle. Der aktuell rechtsgültige Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle wurde am 21.12.2010 öffentlich bekanntgemacht (nachfolgend auch kurz „REP Halle 2010“ genannt).

Bei den im Rahmen des REP Halle 2010 **flächenhaft festgelegten Vorranggebieten** und dem damit festgelegten Zielen der Raumordnung wird mit Ausnahme des Vorranggebietes Wassergewinnung davon ausgegangen, dass diese allesamt die Errichtung einer FF-PVA ausschließen. Dazu gehören folgende Festlegungen des REP Halle 2010, die im Rahmen der Erstellung des Gesamtäumlichen Konzeptes als Ausschlusskriterium entsprechend berücksichtigt wurden:

- Vorranggebiet Natur und Landschaft
- Vorranggebiet Landwirtschaft
- Vorranggebiet Forstwirtschaft
- Vorranggebiet Hochwasserschutz
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung
- Vorranggebiet Militärische Nutzung
- Vorranggebiet Windenergie

Weiterhin wurden in Abstimmung mit der Lutherstadt Eisleben im Rahmen der Konzepterstellung noch weiterführende Festlegungen des REP Halle 2010 als Ausschlusskriterium berücksichtigt:

- Vorbehaltsgebiet Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
- Vorbehaltsgebiet Wiederbewaldung (Erstaufforstung)
- Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung
- Eignungsgebiet Windenergie

Hinzuweisen ist noch, dass die Lutherstadt Eisleben nicht von allen der vorstehenden Festlegungen des Regionalplans betroffen ist.

Das Stadtgebiet von Eisleben ist zudem großflächig von dem **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft** betroffen. Diese Festlegung des REP Halle 2010 soll in Abstimmung mit der Lutherstadt Eisleben grundsätzlich nur dann als Ausschlusskriterium berücksichtigt werden, insofern die besondere Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung nicht durch hohe Erosion infolge Wasser stark eingeschränkt wird. Hintergrund hierfür ist u.a. die Tatsache, dass von dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft offensichtlich auch Flächenbereiche betroffen sind, die sich nur eingeschränkt für eine landwirtschaftliche Nutzung eignen bzw. auf denen z.B. aufgrund von Erosion infolge Wasser nicht die Erträge erwirtschaftet werden können, die die Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zunächst vermuten lässt. Weitere Ausführungen sind dazu unter Pkt. 3.3.3.3 zu finden.

Darüber hinaus vorhandene Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplans bleiben im Rahmen dieses Konzeptes unberücksichtigt, da diese für die Ermittlung von Potenzialflächen im Rahmen dieses Konzeptes als nicht maßgeblich bzw. für den Detaillierungsgrad dieses Konzeptes nicht als zielführend angesehen wurden (z.B. punktförmige Festlegungen). Im Rahmen konkreter Vorhaben sind natürlich stets sämtliche relevanten Belange der Regionalplanung mit in die Abwägung einzubeziehen.

Die Datengrundlage für die Abgrenzung der Festlegungen des REP Halle 2010 bilden die Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK), bereitgestellt durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales (Gen.-Nr. MID44/012/21).

Der Regionale Entwicklungsplan Halle 2010 befindet sich zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Konzeptes in der Fortschreibung, deren Verfahren noch nicht abgeschlossen ist. Nach Aussage der zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft ist der Beschluss der Fortschreibung zwar bereits 2021 erfolgt, allerdings wurde die Genehmigung bisher versagt. Die Regionale Planungsgemeinschaft hat nach Rücksprache bestätigt, dass konkrete Vorhaben seitens der Regionalplanung auch nach den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, also auch auf Basis der beschlossenen Fortschreibung geprüft und bewertet werden. Insofern wurde in Abstimmung der Lutherstadt Eisleben festgelegt, dass auch dahingehende Festlegungen aus der Fortschreibung des REP Halle 2010, die das Stadtgebiet von Eisleben betreffen, in diesem Konzept Berücksichtigung finden sollen.

In Zusammenhang mit der Fortschreibung des REP Halle 2010 ergeben sich konkret auch Änderungen für das Stadtgebiet Eisleben, u.a. auch hinsichtlich der Festlegungen und Abgrenzung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten, von denen allerdings die dazugehörigen Geodatensätze zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Konzeptes noch nicht zur Verfügung standen.

Nach Auswertung der vorliegenden Entwurfsunterlagen der Fortschreibung (2. Entwurf zur Änderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle vom 30.11.2017 - Plae2017 sowie Entwurf Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand 30.11.2017) vom 10.11.2020) konnte festgestellt werden, dass das Stadtgebiet von Eisleben im Rahmen dieser Fortschreibung auch von verschiedenen Veränderungen von Festlegungen zu Vorrang- und Vorbehaltsgebieten betroffen ist (s. Abbildung 1).

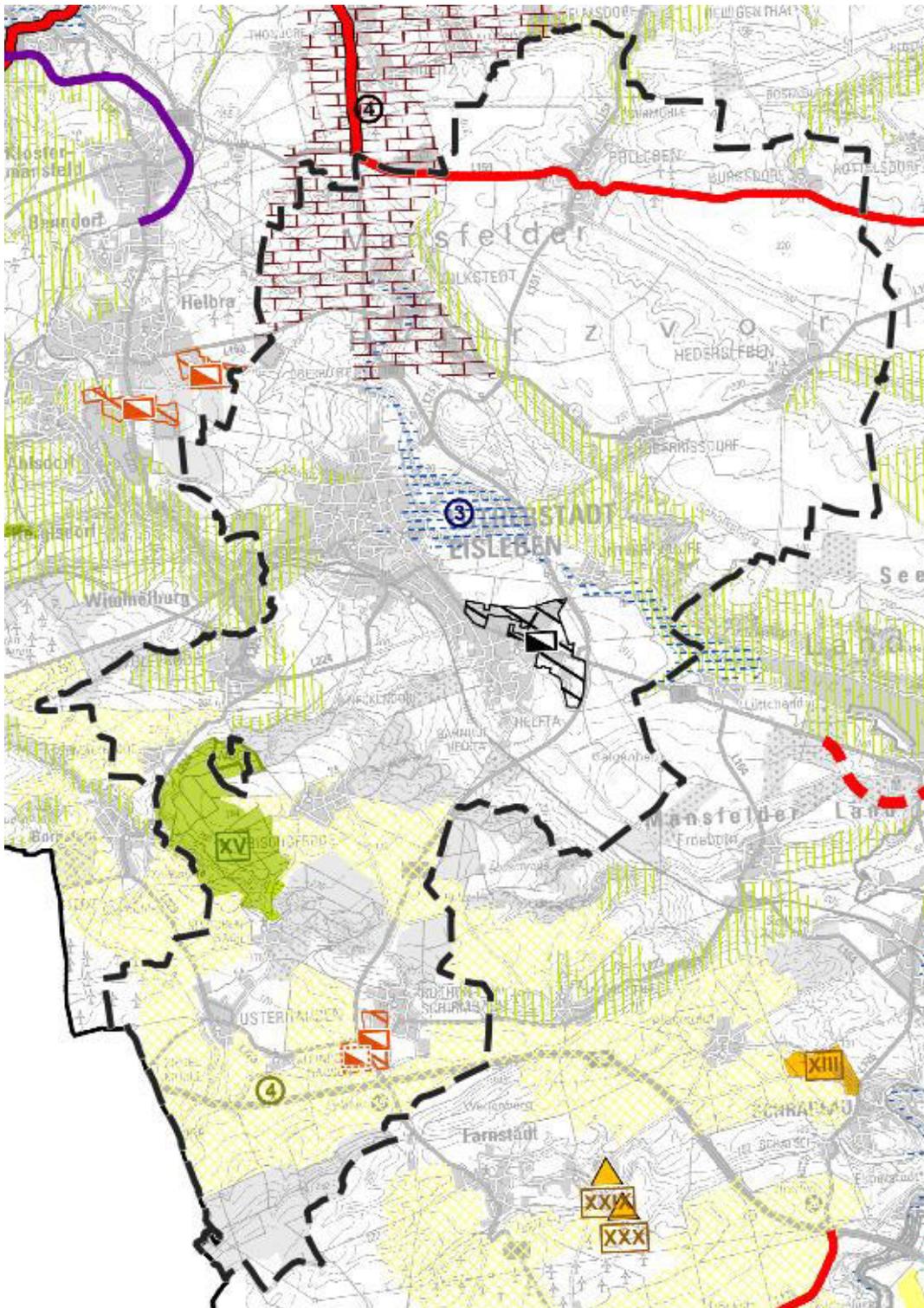


Abbildung 1: Auszug Fortschreibung/Planänderung Regionalplan Halle REP 2010 (Entwurf, Stand 30.11.2017 / 10.11.2020) inkl. Umgrenzung Stadtgebiet Eisleben

Zu beachten ist, dass entsprechend dem vorliegenden Kartenmaterial zur Fortschreibung des Regionalplans in der Abbildung 1 nur die Festlegungen dargestellt sind, die im Zuge der Fortschreibung eine Veränderung gegenüber dem bestehenden Regionalplan REP Halle 2010 darstellen. Festlegungen des REP Halle 2010, die im Zuge der Fortschreibung nicht verändert werden, sind in den aktuell zu Verfügung stehenden Kartenmaterial nicht mit dargestellt.

Wie aus der Abbildung 1 erkennbar ist, ist das Stadtgebiet Eisleben von verschiedenen Anpassungen bzw. (Neu-)Festlegungen im Rahmen der Fortschreibung betroffen. Daraus werden folgende Festlegungen der Fortschreibung ebenfalls als **Ausschlusskriterium** berücksichtigt:

- **Vorbehaltsgebiet Kultur- und Denkmalpflege** (Neu-Festlegung, braun-gekachelte Markierung)
- **Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz** (Neu-Festlegung, blaue waagrecht-gestrichelte Markierung)
- **Vorrangstandort für Landesbedeutsame Industrie- und Gewerbestandorte** (Neu-Festlegung, schwarze schräg-schraffierte Markierung)
- **Regional bedeutsamer Standort für Industrie- und Gewerbe** (Neu-Festlegung, rote schräg-schraffierte Markierung)

Diese Festlegungen stellen im Rahmen der Fortschreibung des REP Halle 2010 neue Festlegungen dar, welche im bestehenden REP Halle 2010 bisher nicht enthalten waren. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzeptes konnten seitens der Regionalen Planungsstelle dazu noch keine Geodatenätze zur Verfügung gestellt werden. Um diese Kriterien im Rahmen dieses Konzeptes dennoch berücksichtigen zu können, wurden daher hilfsweise die dahingehenden Festlegungen aus den vorliegenden Entwurfsunterlagen manuell digitalisiert. Hinsichtlich der damit einhergehenden Unsicherheit bezüglich der Abgrenzung wird auf die Ausführungen unter Pkt. 2.2 verwiesen.

Darüber hinaus ist das Stadtgebiet von Eisleben gem. Abbildung 1 im Rahmen der Fortschreibung des REP Halle 2010 noch von weiteren Anpassungen betroffen:

- **Vorranggebiet Natur und Landschaft** (grün-vollflächige Markierung).
- **Vorbehaltsgebiet Aufbau eines Ökologisches Verbundsystems** (hellgrüne senkrecht-schraffierte Markierung)
- **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft** (gelbe gekreuzt-schraffierte Markierung)
- **Regional bedeutsame Straße** (rote Linien-Markierung)

Bei diesen Anpassungen wird nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen aktuell davon ausgegangen, dass die Änderungen nur sehr geringfügig sind und damit auch die Ergebnisse dieses Konzeptes nicht maßgeblich beeinflussen. Insofern wurden hierfür die dahingehend zur Verfügung stehenden Geodatenätze des REP Halle 2010 verwendet und mit Ausnahme des Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft als Ausschlusskriterium (vgl. Pkt. 3.3.2.1) zur Anwendung gebracht.

Der Vollständigkeit halber wird noch darauf hingewiesen, dass die flächenhaften Festlegungen des aktuell gültigen **Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010)** im Rahmen dieses Konzeptes nicht gesondert betrachtet wurden, da diese durch die Berücksichtigung der dahingehenden Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplans, der u.a. auch als Konkretisierung des Landesentwicklungsplans zu verstehen ist, als hinreichend berücksichtigt angesehen werden.

### 3.3.2.2 Schutzgebiete

Im Rahmen dieses Konzeptes wurden zudem Flächenbereiche als Ausschlusskriterium angewendet, die dem Natur-, Landschafts- und Artenschutz dienen. Fachliche bzw. gesetzliche Grundlage bilden dahingehende Festsetzungen von entsprechenden Schutzgebieten - u.a. gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Folgende Schutzgebiete wurden im Rahmen dieses Konzeptes als Ausschlusskriterium berücksichtigt:

- Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)
- Nationale Naturmonumente und Nationalparke (§ 24 BNatSchG)
- Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)
- Natura 2000 - Gebiete (FFH, SPA, linienförmige Daten: Pufferung 20 m)
- Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)
- Naturpark (§ 27 BNatSchG)
- Flächenhafte Naturdenkmale (punktförmige Daten: Pufferung 20 m, (§ 28 BNatSchG))
- Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, flächenhaft, inkl. Pufferung 10 m, Stand 2015)
- Wasserschutzgebiete (Schutzzone 1 und 2)

Für die Abgrenzung der Schutzgebiete wurden Geofachdaten (Stand: 31.12.2022) genutzt, die seitens des Landesamtes für Umwelt Sachsen-Anhalt Geofachdaten bereitgestellt wurden. Analog zu den Festlegungen des Regionalplans ist die Lutherstadt Eisleben auch nicht von allen vorstehenden Schutzgebieten betroffen.

### 3.3.2.3 Flächennutzungsplan Lutherstadt Eisleben

Die Lutherstadt Eisleben verfügt über einen Flächennutzungsplan, welcher am 29.08.2013 rechtswirksam wurde.

Seitens der Lutherstadt Eisleben wurden zu dem Flächennutzungsplan digitale CAD-Daten zur Verfügung gestellt, aus denen in Abstimmung mit der Lutherstadt Eisleben die nachfolgendenden Darstellungen (in Klammern: Bezeichnung Layer gem. CAD-Datengrundlage) als Ausschlusskriterium übernommen wurden:

- **Wohnbauflächen** ("WOHNBAUFLAECHE\_FA.shp",("BESONDERE-WOHNGEBIETE\_FA.shp"))
- **Gemischte Bauflächen** ("GEMISCHTE-BAUFLAECHEN\_FA\_hatches.shp", ("F\_Bauf\_Mischgebiet\_best\_schr\_hatches.shp"))
- **Gewerbliche Bauflächen** ("GEWERBEGEBIETE\_FA\_hatches.shp", "GEWERBLICHE-BAUFLAECHEN\_FA\_hatches.shp"))
- **Sondergebiete / -bauflächen** („SONDERBAUFLAECHEN\_FA\_hatches.shp", "SONDERBAUFLAECHEN\_FA\_polyline“, "vr\_wind.shp")
- **Grünflächen** ("GRUENFLAECHE\_FA\_hatches.shp")
- **Flächen für Wald** ("WALD\_FA\_hatches.shp", "WALD\_SW.shp")

Die vorstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans wurde im **Plan 02** (Beiplan Ausschlusskriterien) in der Legende „Darstellung Flächennutzungsplan Lutherstadt Eisleben“ zusammengefasst.

### 3.3.2.4 Landschaftsbildanalyse

Im Zuge der Abstimmung zum Umfang und zur Methodik dieses Konzeptes wurde seitens der Lutherstadt Eisleben u.a. auch festgelegt, dass auch die Wirkung von FF-PVA auf das Landschaftsbild in die Ermittlung bzw. Bewertung der Potenzialflächen mit einfließen soll. Daraufhin wurde im Zuge weiterer Abstimmungen eine Methodik zur Berücksichtigung dieses Themas erarbeitet, die dahingehende Sachverhalte sowohl hinreichend differenziert berücksichtigt als auch dem möglichen Detaillierungsgrad eines solchen Konzeptes gerecht wird. Wohlwissend, dass abschließende Untersuchungen dazu im Rahmen dieses Konzeptes nicht erfolgen können, sollten dennoch bereits offensichtlich erkennbare Konflikte Berücksichtigung finden und zudem sensible Bereiche herausgearbeitet und mit dargestellt werden. Die Untersuchung erfolgt durch eine Landschaftsplanerin und wurde in weiterer Abstimmung mit der Lutherstadt Eisleben finalisiert. Die Ergebnisse und weitere Erläuterungen zur Untersuchung sind in der **Anlage „Textliche Erläuterungen zur Festsetzung der für das Landschaftsbild bedeutsamen Ausschluss- und Restriktionsbereiche“** zu diesem Konzept dargestellt. Diese Untersuchung wird nachfolgend auch kurz „Landschaftsbildanalyse“ genannt.

Im Rahmen der Landschaftsbildanalyse sind insgesamt **vier Themenbereiche** entstanden, die im Rahmen dieses Konzeptes als Ausschluss- bzw. als Restriktionskriterium Berücksichtigung finden. Konkret wurden als Ausschlusskriterium folgende, in der Landschaftsbildanalyse definierten Bereiche festgelegt:

- Themenbereich „Tabuzone Ortschaften“ (Ausschlussbereich)
- Themenbereich „Naturschutz/Halden/Entwicklungsbereiche“ (Ausschlussbereich)

Die vorgenannten Themenbereiche der Landschaftsbildanalyse sind in dem **Plan 02 (Beiplan Ausschlusskriterien)** dargestellt. Darüber hinaus wurden in der Landschaftsbildanalyse noch zwei weitere Themenbereiche definiert, die in diesem Konzept als Restriktionskriterium berücksichtigt wurden (vgl. Pkt. 3.3.3.1).

Weitere Details zur Herleitung der vorgenannten Bereiche sind der **Anlage** zu diesem Konzept („Textliche Erläuterungen zur Festsetzung der für das Landschaftsbild bedeutsamen Ausschluss- und Restriktionsbereiche“) zu entnehmen.

### 3.3.2.5 Sonstige Ausschlusskriterien

- Überschwemmungsgebiete<sup>2</sup>
- Vorhandene und bereits genehmigte Windenergieanlagen<sup>2</sup> (inkl. Pufferung entsprechend Höhe)
- 10 m Abstandspuffer zu Stand- und Fließgewässern (Basis: Objektart „AX\_Fliessgewaesser“, „AX\_StehendesGewaesser und „AX\_Gewaesserachse“ gem. ATKIS® Basis-DLM<sup>3</sup>)
- 20 m Abstandspuffer zu vorhandenen Siedlungs- bzw. Wohnbereichen (Basis: Objektart „AX\_Wohnbauflaeche“ sowie „AX\_FlaecheGemischterNutzung“ gem. ATKIS® - Basis-DLM<sup>3</sup>)
- rechtskräftige Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen innerhalb der Lutherstadt Eisleben; hierzu wurden folgende Geltungsbereiche vorhandener Bebauungspläne sowie städtebaulicher Satzungen berücksichtigt<sup>4</sup> (s. nachfolgende Tabellenübersicht):

---

<sup>2</sup> Datengrundlage: Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK), bereitgestellt durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales (Gen.-Nr. MID44/013/23)

<sup>3</sup> ATKIS® - Basis-DLM: Digitales Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems; Bereitstellung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Stand 01/2023

<sup>4</sup> Datengrundlage: © Lutherstadt Eisleben

<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung Bebauungsplan / Satzung</b>
1	BP 1 GE- und SO-Gebiet an der B80
2	BP 2 Federmarkt
3	BP 3 GE- und GI-Gebiet Strohügel
4	BP 4 Friedrichsberg
5	BP 5 Zentrumsumgehung
6	BP 9 Am Stadtbad
7	BP 9 Am Stadtbad Ergänzung
8	BP 10 Wohnpark Auenblick
9	BP 12 Wohnpark Zeppelinstraße
10	BP 13 An der Landwehr
11	VBBP 14 Krughütte
12	BP 15 Nordhalde
13	BP 16 Klosterstraße 14
14	BP 21 Nahversorger Hallesche Straße
15	VBBP 23 Solarpark Hans-Seidel-Schacht
16	BP Burgsdorf 01 Am Bösenburger Weg
17	BP Volkstedt 1 Am Windmühlenfeld
18	BP Unterrißdorf Am Kirchberg
19	BP Rothenschirmbach 1 Gewerbegebiet an der B 180
20	BP Rothenschirmbach 3 Neubau von Produktionsanlagen
21	BP Rothenschirmbach 4 Roter Berg
22	Abrundungssatzung Rothenschirmbach Bauernsiedlung am Wald
23	BP 20 Industriegebiet an der A 38/B180
24	BP Osterhausen 1 Gewerbegebiet Osterhausen
25	BP Osterhausen 2 Gartenstraße
26	VBBP Sittichenbach 1 Kastanienweg - Erweiterung Reiseunternehmen Pohl
27	BP Nr. VE-1 Roter Berg Sittichenbach
28	BP Bischofrode 1 Am Schulplatz
29	BP Wolferode 1 An der Mühlbergstraße
30	BP Wolferode 2 Freigut
31	BP Wolferode 3 An der Wolfstraße
32	BP Wolferode 4 An der Mühlbergstraße
33	Ergänzungssatzung 1 Wolferode Eislebener Chaussee
34	Ergänzungssatzung 2 Helfta Helpidestraße
35	BP 24 Wohnbebauung Dachsoldstraße
36	BP 28 Wohnbebauung Hackebornstraße

Weitere Ausschlusskriterien ergeben sich aus entgegenstehenden Nutzungen und topografischen Gegebenheiten, soweit sie in den vorliegenden Geodatenätzen des Digitalen Landschaftsmodells (ATKIS® - Basis-DLM<sup>3</sup>) enthalten sind (z.B. Straßen und Wege mit entsprechender Pufferung) bzw. durch andere Datensätze berücksichtigt werden können. Dazu gehören:

- Pufferzonen entlang von Straßen, Schienenwegen und sonstigen Wegen (Basis: ATKIS® - Basis-DLM<sup>3</sup>, jeweils vom Fahrbahnrand); die Pufferung orientiert sich dabei an den gesetzlich vorgegebenen Anbauverbotszonen:
  - Autobahnen: 40 m
  - Bundes-, Landes- und Kreisstraßen: 20 m
  - sonstige Straßen und Wege: 5 m
  - Schienenwege: 10 m
- zur weiteren Abgrenzung und Unterteilung von einzelnen Teilflächen: vorhandene Freileitungen, Straßen und Wege, die gem. den dahingehend verfügbaren OpenStreetMap® - Daten gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) durch die OpenStreetMap Foundation (OSMF) als Liniengeometrie bereitgestellt werden - inkl. Pufferung: 2 m bei Straßen und Wegen, 5 m bei Frei- bzw. 15 m bei Hoch-/Höchstspannungsleitungen; Pufferung jeweils von Linienachse

### **3.3.2.6 Mindestgröße**

Die Potenzialflächen, die nach Anwendung der vorgenannten Ausschlusskriterien verblieben sind, wurden in einem nächsten Schritt um die Flächen reduziert, die kleiner als 0,1 ha sind oder deren Verhältnis aus Umfang (m) und Flächengröße (m<sup>2</sup>) größer als 0,2 m<sup>-1</sup> ist. Bei diesen sehr kleinen bzw. sehr schmalen Flächen ist davon auszugehen, dass diese aufgrund ihrer Größe bzw. Geometrie auch in Zusammenhang mit weiteren Teilflächen, die sich ggf. in unmittelbarer Umgebung befinden, für die Errichtung einer FF-PVA nicht relevant bzw. für die Ermittlung des Flächenpotenzials im Rahmen dieses Konzeptes nicht maßgeblich sind.

Bedingt durch die Anwendung und Verschneidung von Geodaten entstehen technisch bedingt zudem auch sog. „Splitterflächen“ bzw. sehr langgezogene (schmale) Restflächen, die größtenteils ebenfalls damit beseitigt werden.

### **3.3.3 Restriktionskriterien**

Weitere Restriktionskriterien sollen im Rahmen dieses Konzeptes dazu dienen, die nach Anwendung der Ausschlusskriterien entstandenen Potenzialflächen auf sonstigen Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für die Errichtung von FF-PVA weiter zu differenzieren. Weiterhin soll damit auch die Möglichkeit geschaffen werden, für konkrete Vorhaben frühzeitig weitere relevante Belange aufzuzeigen, die bei der weiteren Prüfung einer möglichen Realisierung einer FF-PVA in die Abwägung mit einbezogen werden müssen. Dazu wurden in Abstimmung mit der Lutherstadt Eisleben die nachfolgenden Restriktionskriterien zusammengestellt und im Rahmen dieses gesamtäumlichen Planungskonzeptes in den Planunterlagen entsprechend dargestellt.

### 3.3.3.1 Landschaftsbildanalyse

Wie bereits unter Pkt. 3.3.2.4 dargestellt, wurde im Zuge der Festlegung zum Umfang und zur Methodik dieses Konzeptes seitens der Lutherstadt Eisleben auch festgelegt, dass auch die Wirkung von FF-PVA auf das Landschaftsbild in die Bewertung von Potenzialflächen mit einfließen soll. Weitere Details zur Landschaftsbildanalyse sind unter Pkt. 3.3.2.4 zu finden bzw. können der Anlage dieses Konzeptes entnommen werden.

Als Restriktionskriterium wurden folgende, in der Landschaftsbildanalyse definierten Bereiche festgelegt:

- Themenbereich „Naturschutz/Halden/Entwicklungsbereiche“ (Bereich Einzelfallprüfung)
- Themenbereich „Aussichtspunkte/Wege/Denkmale/Touristische Entwicklungsflächen“ (Bereich Einzelfallprüfung)

Vorhaben zur Errichtung einer FF-PVA, die in diesen Bereichen geplant werden, sollen jeweils einer Einzelfallprüfung zu dem betreffenden Themenbereich unterzogen werden. Dabei sollen für das jeweilige Vorhaben - soweit davon betroffen - die relevanten Belange des jeweiligen Themenbereiches Berücksichtigung finden, wie sie in der Anlage weiterführend beschrieben sind.

Die vorgenannten Themenbereiche der Landschaftsbildanalyse und die damit verbundenen Bereiche der Einzelfallprüfung sind in dem **Plan 03 (Beiplan Restriktionskriterien / Sonstige Kriterien)** dargestellt.

### 3.3.3.2 Ertragspotenzial / Ackerzahlen

Bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Lutherstadt Eisleben handelt es sich hauptsächlich um Böden mit hohen bzw. sehr hohem Ertragspotenzial (Ackerzahlen größer als 60). Basis für die dahingehende Einschätzung bilden die seitens des Landesamtes für Umweltschutz bereitgestellten Daten zum Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV-LAU) und die darin dargestellte Bodenteilfunktion zum Ertragspotenzial. Auf Basis dieser Daten konnte ermittelt werden, dass von den nach Anwendung der o.g. Ausschlusskriterien verbleibenden Potenzialflächen auf sonstigen Flächen insgesamt weniger als 30 ha ein geringes oder sehr geringes Ertragspotenzial (Ackerzahl  $\leq 40$ ) aufweisen. Der überwiegende Teil der Potenzialflächen (ca. 4.740 ha) befindet sich dagegen auf landwirtschaftlichen Flächen mit einem hohen Ertragspotenzial (Ackerzahl 61 - 75) bzw. sehr hohen Ertragspotenzial (Ackerzahl  $> 75$ ). Das vorhandene Ertragspotenzial im Stadtgebiet von Eisleben ist im **Plan 04 (Beiplan Ertragspotenzial (Ackerzahl) )** dargestellt.

Soll der Ausbau von FF-PVA im Stadtgebiet über das bestehende Maß hinaus erfolgen, wäre es nicht zuletzt auch aufgrund fehlender Potenzialflächen auf Konversionsstandorten (vgl. Pkt. 3.2) nicht zielführend, die Errichtung von FF-PVA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen mit hohem bzw. sehr hohem Ertragspotenzial generell auszuschließen. Infolgedessen würden nach Berücksichtigung der o.g. Ausschlusskriterien nur sehr geringe Flächenpotenziale für den weiteren Ausbau definiert werden können. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen dieses Konzeptes die Ackerzahl nicht als eigenständiges Restriktions- bzw. Bewertungskriterium verwendet. Vielmehr wurde die Bodenqualität über das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft in Verbindung mit der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser berücksichtigt (vgl. Pkt. 3.3.3.3).

### 3.3.3.3 Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft / potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser

Das Stadtgebiet von Eisleben ist zu großen Teil von der Festlegung eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft des Regionalen Entwicklungsplans Halle (REP Halle 2010) betroffen, welches auch im Zuge der aktuellen Fortschreibung des REP Halle 2010 keine wesentlichen Änderungen erfahren soll. Wie bereits unter Pkt. 3.3.2.1 dargestellt, erstreckt sich das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auch über Flächenbereiche, deren Ertragsfähigkeit infolge von Erosion durch Wasser nachweislich z.T. deutlich eingeschränkt ist und in diesem Zusammenhang auch von rechtlichen Auflagen betroffen sind, die ein wirtschaftlich optimale Bewirtschaftung einschränken bzw. erschweren.

Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser begründet sich nicht zuletzt durch das teilweise sehr bewegte Gelände mit signifikanten Höhenunterschieden innerhalb kurzer Entfernungen. Dies stellt sich sowohl in den dahingehend vorliegenden Kennzahlen dar und wird zudem auch durch nachweislich stattgefundenere Erosionsereignisse in den betroffenen Gebieten bestätigt.

Vor diesem Hintergrund sollen nur Flächenbereiche des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft, welche nicht von einer entsprechend hohen potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser betroffen sind, als Ausschlusskriterium angewendet werden. Grundlage für eine dahingehende Einschätzung der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser soll die Methodik sein, wie sie auch zur dahingehenden Einteilung von Feldblöcken angewendet und nachfolgend beschrieben wird.

#### 3.3.3.3.1 Grundlagen für Ermittlung der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser

Als Grundlage für eine Einschätzung der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser wird die Vorgehensweise genutzt, wie sie auch zur aktuellen Einteilung der Gefährdungsklassen von Feldblöcken infolge von Erosion durch Wasser angewendet wird.

Dazu ist § 3 der **Verordnung zur Umsetzung der Reform der Gemeinsamen Agrarpolitik in Sachsen-Anhalt**<sup>5</sup> folgendes festgelegt (Hervorhebungen durch Autor dieses Konzeptes):

*„In Sachsen-Anhalt werden die landwirtschaftlich genutzten Flächen nach dem Grad ihrer Erosionsgefährdung durch Wasser und Wind gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 der Agrarzahlungen-Verpflichtungenverordnung eingeteilt. Die Einteilung der erosionsgefährdeten Flächen erfolgt nach der in der **Anlage** beschriebenen Methodik auf **Feldblockebene**.“*

In der Anlage der o.a. Verordnung wird wiederum die Methodik zur Ermittlung der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser beschrieben. Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser ( $Enat = K \times S \times R$ ) ist demnach auf Basis der Bodenabtragsgleichung (ABAG) in Anlehnung an DIN 19708 unter Berücksichtigung der sog. K-, S- und R- Faktoren zu ermitteln, wobei der K-Faktor die Bodenart, der S-Faktor die Hangneigung oder Relief und der R-Faktor die Regenerosivität berücksichtigt (vgl. Anlage zur Verordnung zur Umsetzung der Reform der Gemeinsamen Agrarpolitik in Sachsen-Anhalt<sup>5</sup> - Pkt. 1.1, 1.2).

Unter Pkt. 1.3 der Anlage<sup>5</sup> ist festgelegt (Hervorhebungen durch Autor dieses Konzeptes):

*„Durch Multiplikation der vorab ermittelten K-, S- und R-Faktoren wird ein dimensionsloser Wert je Grid-Zelle ermittelt. Anhand der zu einem Feldblock gehörenden **Grid-Zellenwerte** wird der **Mittelwert für den Feldblock** berechnet, auf dessen Grundlage die **Einstufung des Feldblockes** in seine Wasserosionsgefährdungsklasse **gemäß Anlage 2 der Agrarzahlungen-Verpflichtungenverordnung**<sup>6</sup> erfolgt.“*

In der **Anlage 2 der Agrarzahlungen-Verpflichtungenverordnung (AgrarZahlVerpflV)**<sup>6</sup> werden die relevanten Wasserosionsgefährdungsklassen wie folgt eingeteilt:

„CCWasser1“:  $15 \leq K \times S \times R < 27,5$

„CCWasser2“:  $27,5 \leq K \times S \times R$

Mit der Einstufung in die Wasserosionsgefährdungsklassen sind gem. AgrarZahlVerpflV wiederum Auflagen für die Bewirtschaftung der Flächen verbunden.

#### 3.3.3.3.2 Datengrundlage / Ermittlung der Erosionsgefährdung durch Wasser

Aktuell stellt in Sachsen-Anhalt die Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau des Landes Sachsen-Anhalt die Datengrundlage mit den Ergebnissen der Bodenabtragsgleichung zur Verfügung, die für Einstufung der potenziellen Erosionsgefährdung landwirtschaftlicher Flächen und damit auch der Feldblöcke dienen soll. Dazu wird eine Rasterdatei in der Auflösung 5 x 5 m bereitgestellt, in der jeder Rasterzelle ein Wert für die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser ( $Enat = K \times S \times R - s.o.$ )

<sup>5</sup> Verordnung zur Umsetzung der Reform der Gemeinsamen Agrarpolitik in Sachsen-Anhalt vom 21. Juli 2015

<sup>6</sup> Anlage 2 - Agrarzahlungen-Verpflichtungenverordnung (AgrarZahlVerpflV), zuletzt geändert 17.09.2021

zugeordnet ist und wie er zuvor durch die oben beschriebene Vorgehweise ermittelt wurde. Diese Rasterdaten entsprechen den sog. „Grid-Zellen“, wie sie in der o.a. Verordnung des Landes Sachsen-Anhalt<sup>5</sup> beschrieben sind. Diese Daten bilden zudem auch in diesem Konzept die Grundlage für die Ermittlung der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser.

Zur Beschreibung der Erosionsgefährdung durch Wasser wird für die Flächen des jeweiligen Feldblocks gemäß der Verordnung<sup>5</sup> der Mittelwert der Grid-Zellenwerte innerhalb des Feldblocks gebildet. Dieser Mittelwert bildet dann die Grundlage für die Einteilung gem. Anlage 2 der AgrarZahlVerpflV<sup>6</sup>.

Die Ermittlung des Mittelwerts für die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser für eine Fläche (hier: Fläche des Feldblockes) hängt u.a. wesentlich davon ab, welche Abmessungen die Fläche hat. Teilweise weisen Feldblöcke eine Größe von mehr als 100 Hektar auf. So können innerhalb eines Feldblockes z.T. eine sehr hohe Streuung bzw. Spannweite der vorhandenen Werte auftreten, deren Mittelwert die potenzielle Erosionsgefährdung innerhalb der Fläche nur bedingt widerspiegeln. Zudem stellen die Abgrenzungen von Feldblöcken häufig nicht die konkrete Abgrenzung einer FF-PVA dar bzw. sind dahingehende Vorhaben unabhängig davon, teilweise auch feldblockübergreifend abgegrenzt. Vor diesem Hintergrund lassen sich die vorliegenden Einstufungen der Feldblöcke hinsichtlich ihrer Erosionsgefährdung durch Wasser nur bedingt auf eine konkrete Vorhabenfläche einer FF-PVA übertragen.

#### 3.3.3.3 Anwendung für Vorhabenflächen FF-PVA

Im Rahmen dieses Konzeptes wird das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft des REP Halle 2010 im gesamten Stadtgebiet als Restriktionskriterium verwendet und ist entsprechend im **Plan 03 (Beiplan Restriktionskriterien / Sonstige Kriterien)** mit dargestellt. Dabei soll das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft nur dann nicht zum Ausschluss von Potenzialflächen bzw. Bereichen führen, wenn eine erhöhte potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser gem. den nachstehenden Bedingungen vorliegt.

In Abstimmung mit der Lutherstadt Eisleben wird für Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt, dass die Ermittlung der Erosionsgefährdung durch Wasser auf Grundlage der gesetzlich vorgegebenen Methodik (Mittelwert über eine Fläche) allerdings **auf Basis der tatsächlichen Flächenausmaße** erfolgen soll, die wiederum durch die jeweilige Vorhabenfläche einer FF-PVA beschrieben sind. Dazu ist **für jede Vorhabenfläche** entsprechend ihrer Abgrenzung auf Basis der oben beschriebenen Vorgehweise und Datengrundlage der Mittelwert für die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser nach der oben dargestellten Methodik zu ermitteln. Insofern für eine **konkrete Vorhabenfläche** der so ermittelte Mittelwert in eine der Wassererosionsgefährdungsklassen gem. Anlage 2 der Agrarzahlungen-Verpflichtungenverordnung (AgrarZahlVerpflV)<sup>6</sup> eingeordnet werden kann (d.h. Mittelwert  $\geq 15$ ), soll das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft für diese Vorhabenfläche nicht als Ausschlusskriterium angewendet werden. Hintergrund hierfür ist, dass davon ausgegangen wird, dass die besondere Eignung dahingehender Flächen für die Landwirtschaft infolge der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser nur noch eingeschränkt gegeben ist. Zudem bietet die Errichtung einer FF-PVA auch die Möglichkeit, die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser in diesen Bereichen durch eine dauerhafte Begrünung (z.B. Entwicklung extensives Grünland) zu reduzieren.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft nur dann als Ausschlusskriterium angewendet werden soll, wenn der ermittelte Mittelwert für die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser ( $Enat = K \times S \times R$ ) auf Basis der Bodenabtragungsgleichung (ABAG) in Anlehnung an DIN 19708 innerhalb einer konkreten Vorhabenfläche einer FF-PVA den Grenzwert von 15 nicht erreicht bzw. diesen nicht überschreitet (d.h. Mittelwert für  $Enat < 15$ ). Dazu ist **für jedes Vorhaben einer FF-PVA der Mittelwert der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser entsprechend der o.a. Methodik zu ermitteln und nachzuweisen**.

Zudem wurden im Rahmen dieses Konzeptes exemplarisch die Mittelwerte der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser für die Bereiche der Potenzialflächen ermittelt, die sich im Bereich des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft befinden. Die dahingehend betroffenen Bereiche der Potenzialflächen sind zudem im Plan 01 gesondert markiert. Mit dieser Markierung wird erkennbar, ob innerhalb der betroffenen Bereiche der Potenzialflächen für die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser nach der oben beschriebenen Methodik durchschnittliche Werte von größer/gleich bzw. kleiner als 15

vorliegen. Die zugrundeliegende Abgrenzung der betroffenen Bereiche der Potenzialflächen basiert dabei u.a. aus topografischen Gegebenheiten (Straßen, Wege etc.) sowie zusätzlichen Abgrenzungen, die auf Basis von Luftbildauswertungen erkennbar sind (z.B. Bewirtschaftungsgrenzen) und wie sie im Rahmen der Anwendung der GIS-Funktionsalgorithmus entstanden sind (vgl. Pkt. 2.2). Die Abgrenzungen dieser Bereiche der Potenzialflächen stellen aber ebenso wenig wie die Feldblöcke die Grenzen von konkreten FF-PVA dar. Insofern dienen die dahingehenden Markierungen zur potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser zunächst lediglich der ersten Orientierung, die den Nachweis der potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser für das konkrete Vorhaben nicht ersetzen. Auf dieser Basis wurde ermittelt, dass insgesamt ca. 2.300 ha der Potenzialflächen, die sich innerhalb des Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft befinden, durchschnittliche Werte der Erosionsgefährdung durch Wasser ( $Enat = K \times S \times R$ , vgl. oben) von kleiner als 15 aufweisen und damit für die Errichtung von FF-PVA auszuschließen wären.

Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser im Stadtgebiet von Eisleben ist im **Plan 05 (Beiplan Erosionsgefährdung durch Wasser)** dargestellt.

### 3.3.4 Sonstige Kriterien

#### 3.3.4.1 Privilegierung „200 m - Bereich“

Ungeachtet der Ermittlung von Potenzialflächen auf sonstigen Flächen im Rahmen dieses Konzeptes ist im § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB festgelegt, dass ein **Vorhaben im Außenbereich zulässig ist**, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient und auf einer **Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes** im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes **mit mindestens zwei Hauptgleisen** und in einer **Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern**, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn errichtet wird.

Nachfolgend wird der im § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB benannte Bereich entlang von Autobahnen und Schienenwegen im Rahmen dieses Konzeptes auch kurz „200 m - Bereich“ genannt.

Mit dieser gesetzlichen Regelung ist zur Herleitung der planerischen Zulässigkeit von FF-PVA im „200 m - Bereich“ in der Regel kein Bauleitplanverfahren bzw. Bebauungsplan mehr erforderlich. Dahingehende Flächen unterliegen demnach auch nicht mehr der kommunalen Planungshoheit, so dass eine Gemeinde - im Gegensatz zu allen sonstigen Flächen innerhalb einer Gemeinde - nur deutlich begrenzt Einfluss auf die Planung und Realisierung von FF-PVA in diesem Bereich nehmen kann.

Auch im Stadtgebiet der Lutherstadt Eisleben befinden sich Autobahnen und Schienenwege, die eine dahingehende Zulässigkeit innerhalb des „200 m - Bereiches“ begründen. Insofern werden Potenzialflächen innerhalb des „200 m - Bereiches“ im Rahmen dieses Konzeptes auf dem Plan 01 gesondert markiert bzw. sind die hiervon betroffenen Bereiche auch im Plan 03 mit dargestellt. **Im Stadtgebiet der Lutherstadt Eisleben sind insgesamt ca. 270 ha der Potenzialflächen von dem 200 m - Bereich betroffen.** Ob und inwieweit die bis dahin angewendeten Ausschlusskriterien, die zur Abgrenzung von Potenzialflächen im „200 m - Bereich“ geführt haben, tatsächlich maßgeblich werden und z.B. als öffentlicher Belang entgegengehalten werden können, kann im Rahmen dieses Konzeptes nicht abschließend ermittelt werden. Insofern ist es auch möglich, dass für weitere Flächen innerhalb des „200 m - Bereiches“ die planungsrechtliche Zulässigkeit gegeben ist, obwohl diese im Rahmen dieses Konzeptes nicht als Potenzialfläche ausgewiesen sind.

### 3.3.4.2 Flächen mit besonderen Vergütungsvoraussetzungen (EEG)

Im Erneuerbarem Energien Gesetz (EEG) werden verschiedene Flächenkategorien definiert, für die gem. EEG eine gesetzliche Vergütung bzw. eine Vergütung im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens erzielt werden kann. Dazu zählen u.a. auch Flächen entlang von Schienenwegen und Autobahnen. Konkret legt das EEG dazu fest, dass FF-PVA, die sich im in einem Abstand von 500 Metern von der äußeren Fahrbahnkante einer Autobahn oder eines Schienenweges befinden (nachfolgend auch „500 m - Bereich“ genannt), eine gesetzliche Vergütung bzw. eine Vergütung im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens erzielen können. Vor diesem Hintergrund stellt der „500 m - Bereich“ weniger einen städtebaulichen als vielmehr einen wirtschaftlichen Belang bei der Abwägung dahingehender Vorhaben dar. Allerdings dürfte der städtebauliche Belang dahingehend zum Tragen kommen je näher sich eine mögliche FF-PVA an der betreffenden Verkehrsinfrastruktur befindet.

Sämtliche in der Lutherstadt Eisleben befindlichen Potenzialflächen auf sonstigen Flächen, die sich im „500 m - Bereich“ befinden, sind bis zu einem Abstand von 200 Metern entlang von Autobahnen und Schienenwegen auch von dem „200 m - Bereich“ betroffen (vgl. Pkt. 3.3.4.1). Insofern erfolgt im **Plan 03 (Beiplan Restriktionskriterien / Sonstige Kriterien)** die Markierung des „500 m - Bereiches“ nur zwischen einem Abstand von 200 und 500 Metern vom äußeren Fahrbahnrand der Autobahn bzw. des Schienenweges.

### 3.3.5 Potenzialflächen auf sonstigen Flächen

Für die Ermittlung der Potenzialflächen auf sonstigen Flächen wurden die vorgenannten Ausschluss-, Restriktionskriterien (vgl. Pkt 3.3.2 bzw. 3.3.3) auf die gem. Pkt. 3.3.1 zugrunde gelegten Basisflächen angewendet. Auf dieser Basis wurden im Stadtgebiet Eisleben auf sonstigen Flächen im Rahmen dieses Konzeptes folgende Potenzialflächen ermittelt:

Nr.	Potenzialflächen auf sonstigen Flächen	Fläche ca. [ha]
1	Potenzialflächen ohne Ausschluss- sowie ohne weitere Restriktionskriterien („Weißflächen“)	399
2	Potenzialflächen ohne Ausschlusskriterium und zusätzlich mit mind. einem Restriktionskriterium (vgl. Pkt. 3.3.3)	4.752
3	<b>Summe Nr. 1 und 2 - ca.</b>	<b>5.151</b>
4	davon Potenzialflächen innerhalb Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Ø - potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser < 15 (vgl. Pkt. 3.3.3.3)	2.315
5	<b>Summe Nr. 3 abzgl. Nr. 4 - ca.</b>	<b>2.836</b>

Die Potenzialflächen auf sonstigen Flächen, die nach Anwendung der **Ausschlusskriterien** verbleiben, sind zusammen mit den Ausschlusskriterien sowie ausgewählten Objektarten des ATKIS® - Basis-DLM<sup>3</sup> in dem **Plan 02 (Beiplan Ausschlusskriterien)** dargestellt.

Im **Plan 03 (Beiplan Restriktionskriterien / Sonstige Kriterien)** sind die Potenzialflächen auf sonstigen Flächen, die Restriktionskriterien gem. Pkt. 3.3.3 sowie die sonstigen Kriterien gem. Pkt. 3.3.4 dargestellt.

Die Potenzialflächen auf sonstigen Flächen, die nach Anwendung der Ausschlusskriterien verbleiben sowie deren evtl. Betroffenheit von Restriktionskriterien und sonstigen Kriterien sind in dem **Plan 01 (Übersichtsplan Potenzialflächen - Ergebniskarte)** dargestellt.

## 4. Zusammenfassung

Nachfolgend werden alle im Rahmen des Konzeptes ermittelten Potenzialflächen noch einmal zusammengefasst und deren jeweiliger Anteil an der Gesamtfläche der Lutherstadt Eisleben dargestellt.

Nr.	Vorhandene Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. Potenzialflächen	Fläche - ca. [ha]	Anteil Fläche Stadt - ca.
1	Vorhandene Freiflächen-Photovoltaikanlagen (vgl. Pkt. 3.1)	75	0,52 %
2	Potenzialflächen auf <b>Konversionsstandorten</b> (vgl. Pkt. 3.2)	13	0,09 %
3	Potenzialflächen auf <b>sonstigen Flächen</b> sowie <b>ohne Ausschluss- und ohne Restriktionskriterium</b> , vgl. Pkt. 3.3)	399	2,76 %
4	Potenzialflächen auf <b>sonstigen Flächen</b> sowie <b>ohne Ausschluss- und mit mind. einem Restriktionskriterium</b> , vgl. Pkt. 3.3)	4.752	32,83 %
5	<b>Summe - ca.</b>	<b>5.239</b>	<b>36,20 %</b>

Die Potenzialflächen auf sonstigen Flächen, die nach Anwendung der Ausschlusskriterien verbleiben sowie deren evtl. Betroffenheit von Restriktionskriterien und sonstigen Kriterien sind in dem **Plan 01 (Übersichtsplan Potenzialflächen - Ergebniskarte)** dargestellt. Ebenfalls in dem Plan 01 sind die vorhandenen FF-PVA gem. Pkt. 3.1 sowie die Potenzialfläche auf dem Konversionsstandort gem. Pkt. 3.2 dargestellt.

Auf Basis der Ergebnisse dieses Konzeptes ist u.a. erkennbar, dass bisher nur ein relativ geringer Flächenanteil der Lutherstadt Eisleben mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen bebaut wurde. Grundsätzlich ist es daher sinnvoll, für den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien auch Freiflächen-Photovoltaikanlagen und dahingehende Potenzialflächen zu erschließen. Da im Stadtgebiet von Eisleben Konversionsflächen aktuell aber - wenn überhaupt - nur in einem sehr begrenzten Maße zur Verfügung stehen, ist es sinnvoll, für den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien und hier insbesondere für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen weiteres Ausbaupotenzial auch auf sonstigen Flächen, d.h. auch auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erschließen und zu nutzen.

Im Rahmen dieses Konzeptes konnte herausgearbeitet werden, dass große Teile des Stadtgebietes für die Errichtung einer FF-PVA aus planerischen und städtebaulichen Aspekten grundsätzlich in Frage kommen könnten. Dieses Flächenpotenzial bietet der Lutherstadt Eisleben die notwendigen Gestaltungsspielräume hinsichtlich der Lage möglicher FF-PVA und stellt damit eine wesentliche Grundlage für den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien und der Umsetzung dahingehender Ziele im Stadtgebiet dar. Die Gestaltungsspielräume hinsichtlich der Lage möglicher FF-PVA sind insbesondere deshalb relevant, da aller Voraussicht nach bei Weitem nicht alle hier ermittelten Potenzialflächen tatsächlich für die Errichtung einer FF-PVA zur Verfügung stehen werden. Hintergrund hierfür ist u.a., dass betroffene Grundstückseigentümer kein Interesse an der Errichtung einer FF-PVA haben oder wirtschaftliche Voraussetzungen für die Errichtung einer FF-PVA nicht gegeben sind.

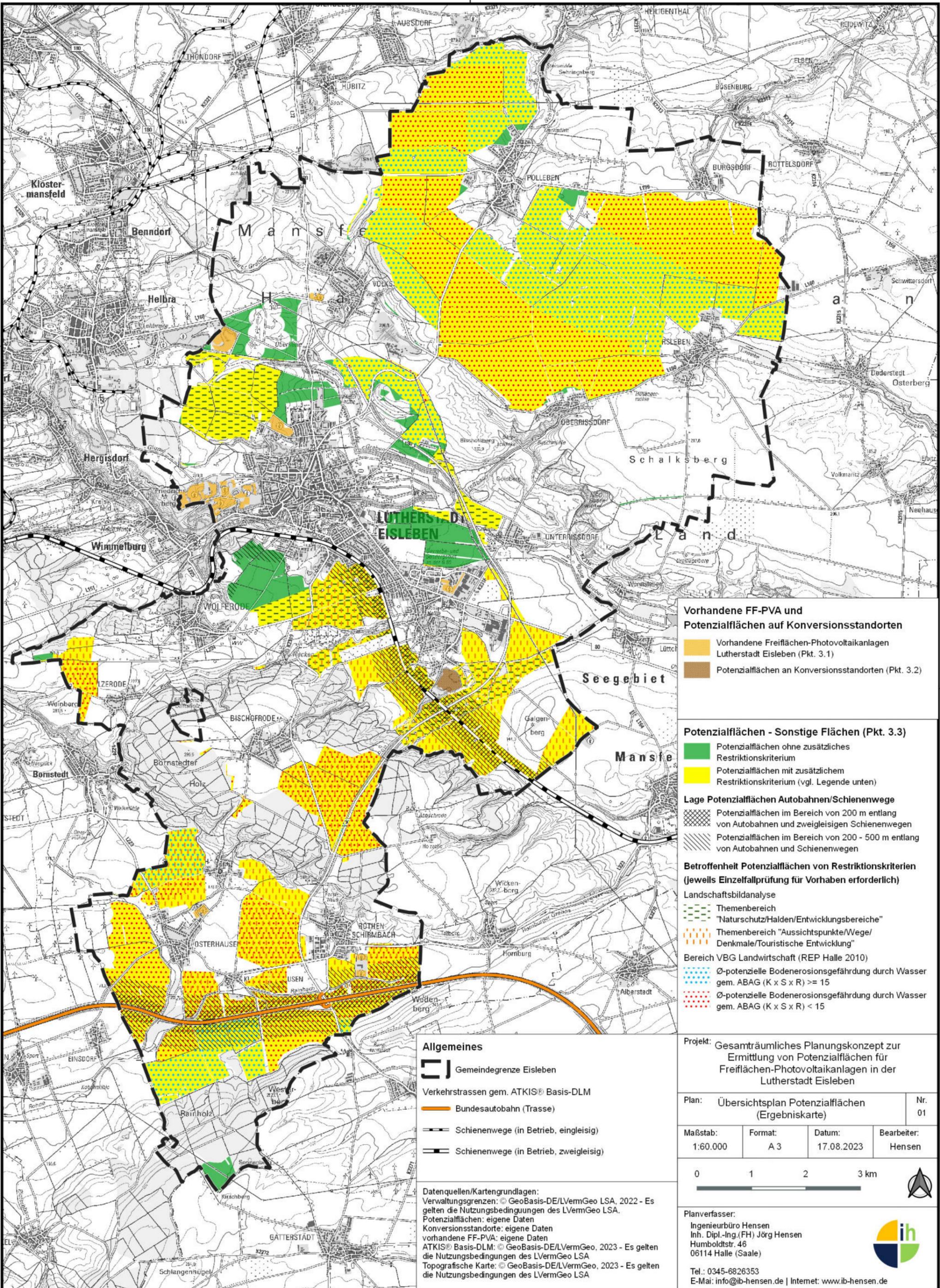
Nichtdestotrotz wäre es unter Umständen sinnvoll und zielführend, dass seitens der Stadt zusätzlich weitere städtebauliche Kriterien zur Errichtung von FF-PVA festgelegt werden. So könnte z.B. ein mögliches Ausbauziel definiert werden, welches einen prozentualen Flächenanteil des gesamten Stadtgebietes für die Errichtung von FF-PVA innerhalb eines bestimmten Zeitraums vorsieht. Damit ließen sich zusammen mit den erarbeiteten Restriktionskriterien der Ausbau von FF-PVA auf den Potenzialflächen noch konkreter steuern.

Sollte sich z.B. herausstellen, dass erhebliche Bereiche der hier ermittelten Potenzialflächen z.B. aufgrund mangelnder Verfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit oder anderer Gründe nicht mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bebaut werden können, könnte es u.U. auch sinnvoll sein, dieses Konzept z.B. dahingehend zu überarbeiten, dass bisherige Ausschlusskriterien neu abgewogen bzw. nicht mehr berücksichtigt werden und sich infolgedessen noch weitere Flächenpotenziale erschließen lassen.

## **Planverzeichnis**

Plan 01	Übersichtsplan Potenzialflächen - Ergebniskarte
Plan 02	Beiplan Ausschlusskriterien
Plan 03	Beiplan Restriktionskriterien / Sonstige Kriterien
Plan 04	Beiplan Ertragspotenzial (Ackerzahl)
Plan 05	Beiplan Erosionsgefährdung durch Wasser

<b>Anlage</b>	Textliche Erläuterungen zur Festsetzung der für das Landschaftsbild bedeutsamen Ausschluss- und Restriktionsbereiche
---------------	--



**Vorhandene FF-PVA und Potenzialflächen auf Konversionsstandorten**

- Vorhandene Freiflächen-Photovoltaikanlagen Lutherstadt Eisleben (Pkt. 3.1)
- Potenzialflächen an Konversionsstandorten (Pkt. 3.2)

**Potenzialflächen - Sonstige Flächen (Pkt. 3.3)**

- Potenzialflächen ohne zusätzliches Restriktionskriterium
- Potenzialflächen mit zusätzlichem Restriktionskriterium (vgl. Legende unten)

**Lage Potenzialflächen Autobahnen/Schienenwege**

- Potenzialflächen im Bereich von 200 m entlang von Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen
- Potenzialflächen im Bereich von 200 - 500 m entlang von Autobahnen und Schienenwegen

**Betroffenheit Potenzialflächen von Restriktionskriterien (jeweils Einzelfallprüfung für Vorhaben erforderlich)**

**Landschaftsbildanalyse**

- Themenbereich "Naturschutz/Halden/Entwicklungsbereiche"
- Themenbereich "Aussichtspunkte/Wege/Denkmale/Touristische Entwicklung"

**Bereich VBG Landwirtschaft (REP Halle 2010)**

- Ø-potenzielle Bodenerosionsgefährdung durch Wasser gem. ABAG (K x S x R) >= 15
- Ø-potenzielle Bodenerosionsgefährdung durch Wasser gem. ABAG (K x S x R) < 15

**Allgemeines**

- Gemeindegrenze Eisleben
- Verkehrstrassen gem. ATKIS® Basis-DLM
- Bundesautobahn (Trasse)
- Schienenwege (in Betrieb, eingleisig)
- Schienenwege (in Betrieb, zweigleisig)

**Datenquellen/Kartengrundlagen:**  
 Verwaltungsgrenzen: © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2022 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.  
 Potenzialflächen: eigene Daten  
 Konversionsstandorte: eigene Daten  
 vorhandene FF-PVA: eigene Daten  
 ATKIS® Basis-DLM: © GeoBasis-DE/LVermGeo, 2023 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA  
 Topografische Karte: © GeoBasis-DE/LVermGeo, 2023 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

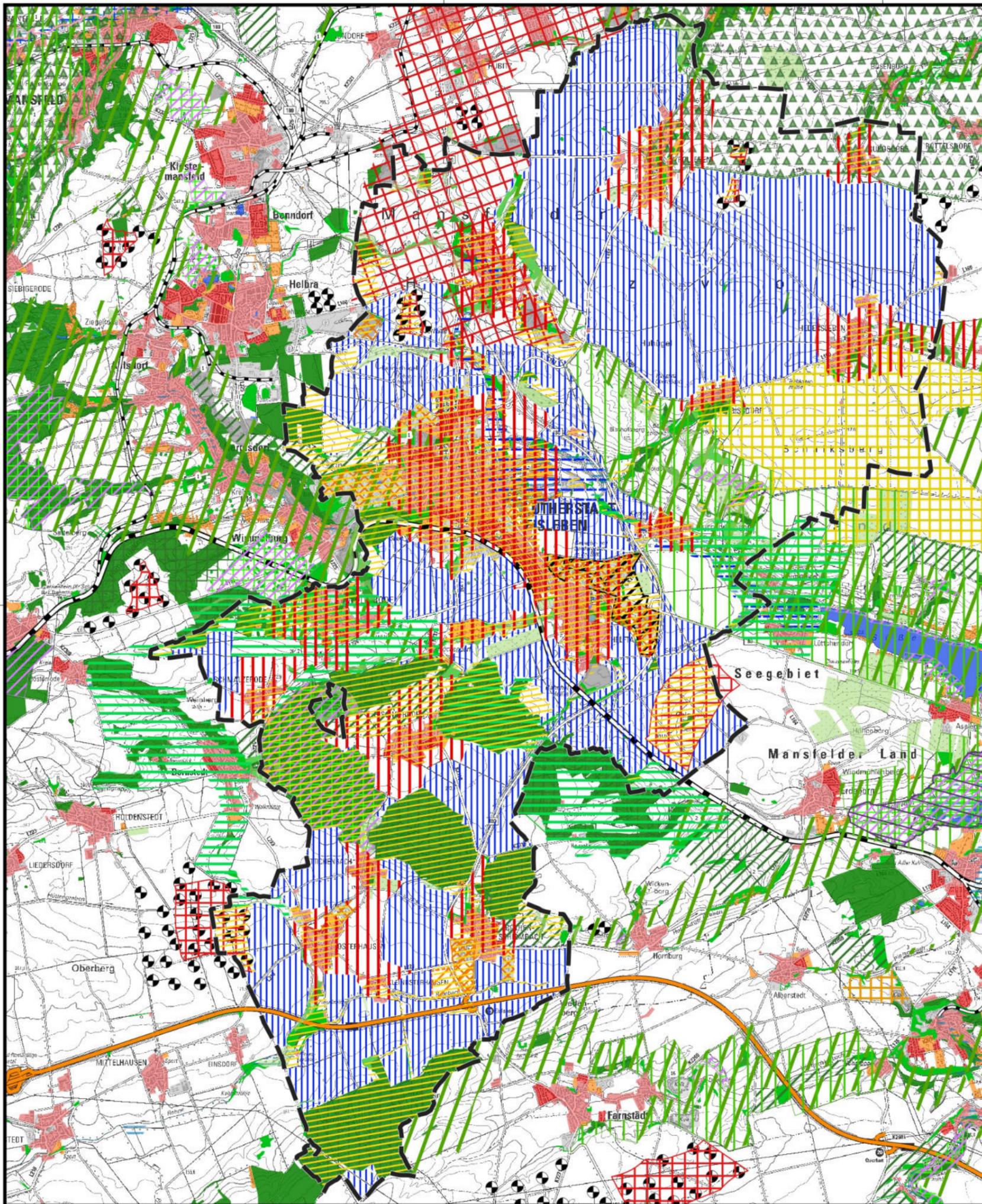
**Projekt:** Gesamtträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben

**Plan:** Übersichtsplan Potenzialflächen (Ergebniskarte) Nr. 01

<b>Maßstab:</b> 1:60.000	<b>Format:</b> A 3	<b>Datum:</b> 17.08.2023	<b>Bearbeiter:</b> Hensen
--------------------------	--------------------	--------------------------	---------------------------



**Planverfasser:**  
 Ingenieurbüro Hensen  
 Inh. Dipl.-Ing.(FH) Jörg Hensen  
 Humboldtstr. 46  
 06114 Halle (Saale)  
 Tel.: 0345-6826353  
 E-Mail: info@ib-hensen.de | Internet: www.ib-hensen.de



**Schutzgebiete**

- EU-Vogelschutzgebiet (SPA)
- FFH-Gebiet
- FFH-Fließgewässer
- Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)
- Landschaftsschutzgebiet
- Flächennaturdenkmal (FND)
- Flächenhaftes Naturdenkmal (NDF)
- Naturschutzgebiet
- Naturpark
- Biotope (Stand 2015)

**Regionalplanung Halle (REP 2010, Auszug)**

- Vorranggebiete (VRG)
- VRG Natur und Landschaft
  - VRG Landwirtschaft
  - VRG Forstwirtschaft
  - VRG Hochwasserschutz
  - VRG Rohstoffgewinnung
  - VRG Windenergie
- Vorbehaltsgebiete (VBG)
- VBG Aufbau ökologisches Verbundsystem
  - VBG Wiederbewaldung

**REP Halle 2010 Fortschreibung - Entwurf  
(man. digitalisiert, da kein Geodatensatz vorh.)**

- VRG Landesbedeutende Industrie- und Gewerbestandorte
- VBG Hochwasserschutz
- VBG Kultur- und Denkmalpflege
- Regional bedeutsame Standorte Industrie und Gewerbe (Bestand)
- Regional bedeutsame Standorte Industrie und Gewerbe (Planung)

**Landschaftsbildanalyse**

- Themenbereich "Tabuzone Ortschaften" (Ausschlussbereich)
- Themenbereich "Naturschutz/Halden/Entwicklungsbereiche" (Ausschlussbereich)

**Sonstiges**

- Darstellung Flächennutzungsplan Lutherstadt Eisleben (sofern als Ausschlusskriterium verwendet)
- Bebauungsplan Lutherstadt Eisleben (rechtskräftig)
- Überschwemmungsgebiete
- Windenergieanlage lt. Raumordnungskataster

**Allgemeines**

- Gemeindegrenze Eisleben
- Potenzialflächen auf sonstigen Flächen (Pkt. 3.3)

**ATKIS® Basis-DLM (Auszug)**

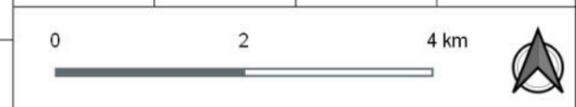
- Verkehrstrassen gem. ATKIS® Basis-DLM**
- Bundesautobahn (Trasse)
  - Schienenwege (in Betrieb, eingleisig)
  - Schienenwege (in Betrieb, zweigleisig)
- Flächen gemäß ATKIS® - Basis-DLM (ausgewählte Objektarten)**
- AX\_Wald
  - AX\_Gehoeolz
  - AX\_Landwirtschaft (Obstplantage)
  - AX\_Wohnbauflaeche
  - AX\_FlaecheGemischterNutzung
  - AX\_Halde
  - AX\_IndustrieUndGewerbeflaeche
  - AX\_SportFreizeitUndErholungsflaeche
  - AX\_StehendesGewaesser

Datenquellen/Kartengrundlagen:  
 Verwaltungsgrenzen: © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2022 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.  
 Potenzialflächen: eigene Daten  
 Themenbereiche Landschaftsbildanalyse: Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Papenroth sowie Lutherstadt Eisleben  
 Bebauungspläne: Lutherstadt Eisleben  
 Schutzgebiete: © Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0  
 Regionalplanung: Darstellung auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK). Mit Genehmigung des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales, Gen.-Nr. MID44/012/21  
 Fortschreibung Regionalplan: eigene Daten  
 Überschwemmungsgebiete: Darstellung auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK). Mit Genehmigung des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales, Gen.-Nr. MID44/013/23  
 Windenergieanlagen: Darstellung auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK). Mit Genehmigung des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales, Gen.-Nr. MID44/013/23  
 ATKIS® Basis-DLM: © GeoBasis-DE/LVermGeo, 2023 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA  
 Topografische Karte: © GeoBasis-DE/LVermGeo, 2023 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Projekt: Gesamtträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben

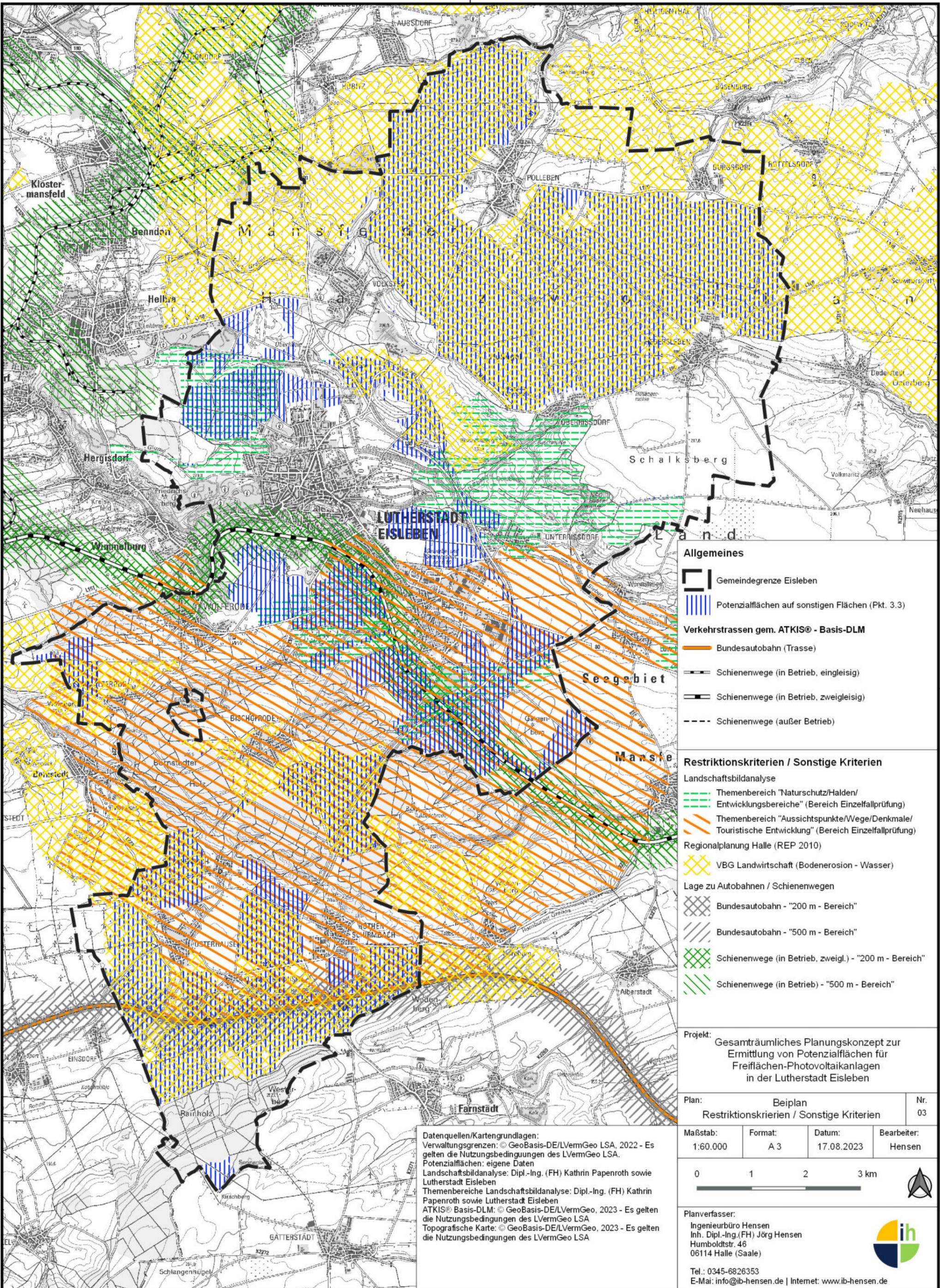
Plan: Beiplan Ausschlusskriterien	Nr. 02
-----------------------------------	--------

Maßstab: 1:75.000	Format: A 3	Datum: 17.08.2023	Bearbeiter: Hensen
-------------------	-------------	-------------------	--------------------



Planverfasser:  
 Ingenieurbüro Hensen  
 Inh. Dipl.-Ing.(FH) Jörg Hensen  
 Humboldtstr. 46  
 06114 Halle (Saale)

Tel.: 0345-6826353  
 E-Mail: info@ib-hensen.de | Internet: www.ib-hensen.de



**Allgemeines**

- Gemeindegrenze Eisleben
- Potenzialflächen auf sonstigen Flächen (Pkt. 3.3)

**Verkehrstrassen gem. ATKIS® - Basis-DLM**

- Bundesautobahn (Trasse)
- Schienenwege (in Betrieb, eingleisig)
- Schienenwege (in Betrieb, zweigleisig)
- Schienenwege (außer Betrieb)

**Restriktionskriterien / Sonstige Kriterien**

**Landschaftsbildanalyse**

- Themenbereich "Naturschutz/Halden/ Entwicklungsbereiche" (Bereich Einzelfallprüfung)
- Themenbereich "Aussichtspunkte/Wege/Denkmale/ Touristische Entwicklung" (Bereich Einzelfallprüfung)

**Regionalplanung Halle (REP 2010)**

- VBG Landwirtschaft (Bodenerosion - Wasser)

**Lage zu Autobahnen / Schienenwegen**

- Bundesautobahn - "200 m - Bereich"
- Bundesautobahn - "500 m - Bereich"
- Schienenwege (in Betrieb, zweigl.) - "200 m - Bereich"
- Schienenwege (in Betrieb) - "500 m - Bereich"

**Projekt:** Gesamtträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben

Plan:	Beiplan	Nr.	03
Restriktionskriterien / Sonstige Kriterien			

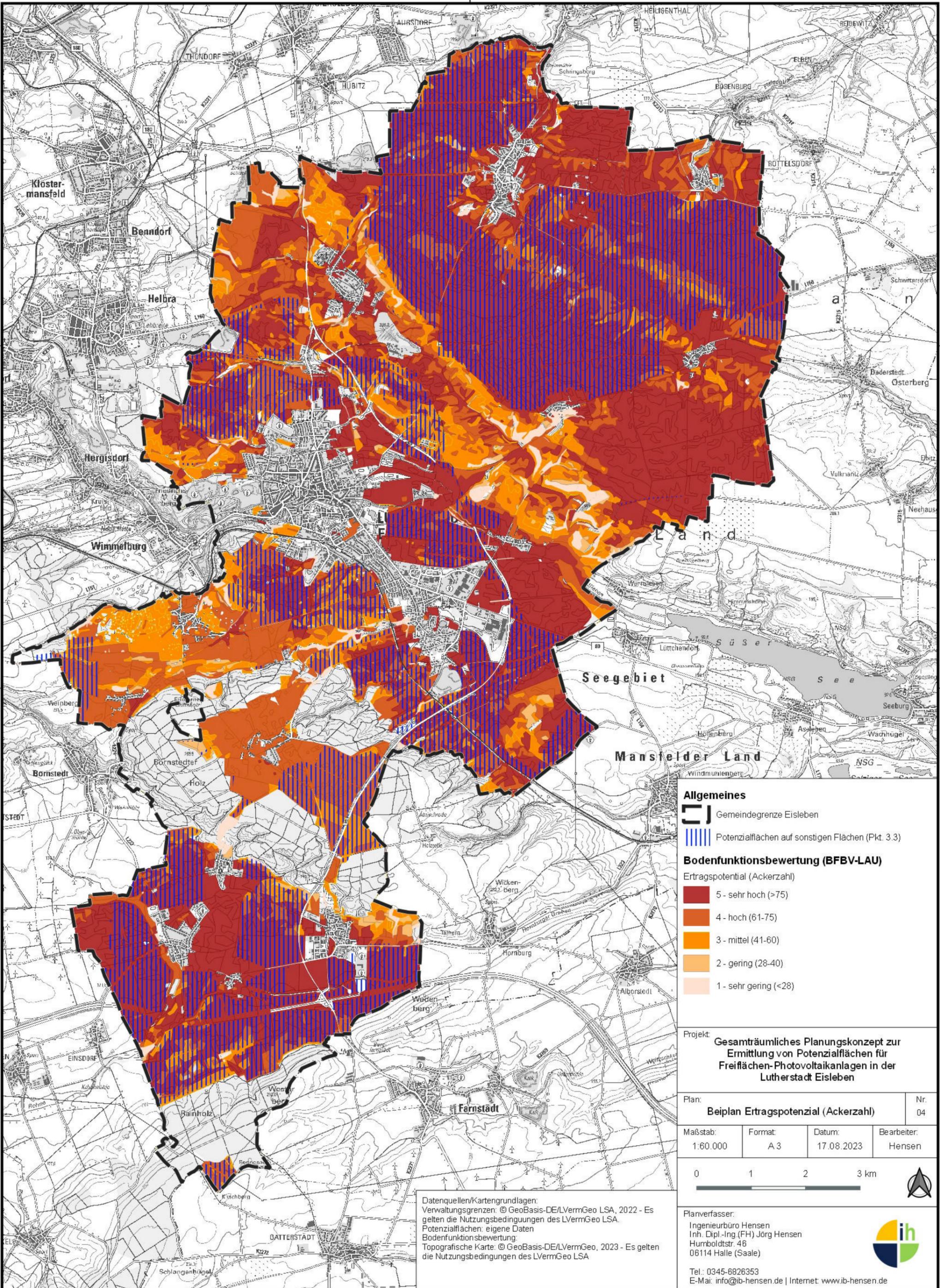
Datenquellen/Kartengrundlagen:  
 Verwaltungsgrenzen: © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2022 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.  
 Potenzialflächen: eigene Daten  
 Landschaftsbildanalyse: Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Papenroth sowie Lutherstadt Eisleben  
 Themenbereiche Landschaftsbildanalyse: Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Papenroth sowie Lutherstadt Eisleben  
 ATKIS® Basis-DLM: © GeoBasis-DE/LVermGeo, 2023 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA  
 Topografische Karte: © GeoBasis-DE/LVermGeo, 2023 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Maßstab:	1:60.000	Format:	A 3	Datum:	17.08.2023	Bearbeiter:	Hensen
----------	----------	---------	-----	--------	------------	-------------	--------

0 1 2 3 km

Planverfasser:  
 Ingenieurbüro Hensen  
 Inh. Dipl.-Ing.(FH) Jörg Hensen  
 Humboldtstr. 46  
 06114 Halle (Saale)

Tel.: 0345-6826353  
 E-Mail: info@ib-hensen.de | Internet: www.ib-hensen.de



**Allgemeines**

- Gemeindegrenze Eisleben
- Potenzialflächen auf sonstigen Flächen (Pkt. 3.3)

**Bodenfunktionsbewertung (BFBV-LAU)**

Ertragspotential (Ackerzahl)

- 5 - sehr hoch (>75)
- 4 - hoch (61-75)
- 3 - mittel (41-60)
- 2 - gering (28-40)
- 1 - sehr gering (<28)

Projekt: **Gesamträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben**

Plan: **Beiplan Ertragspotential (Ackerzahl)** Nr. 04

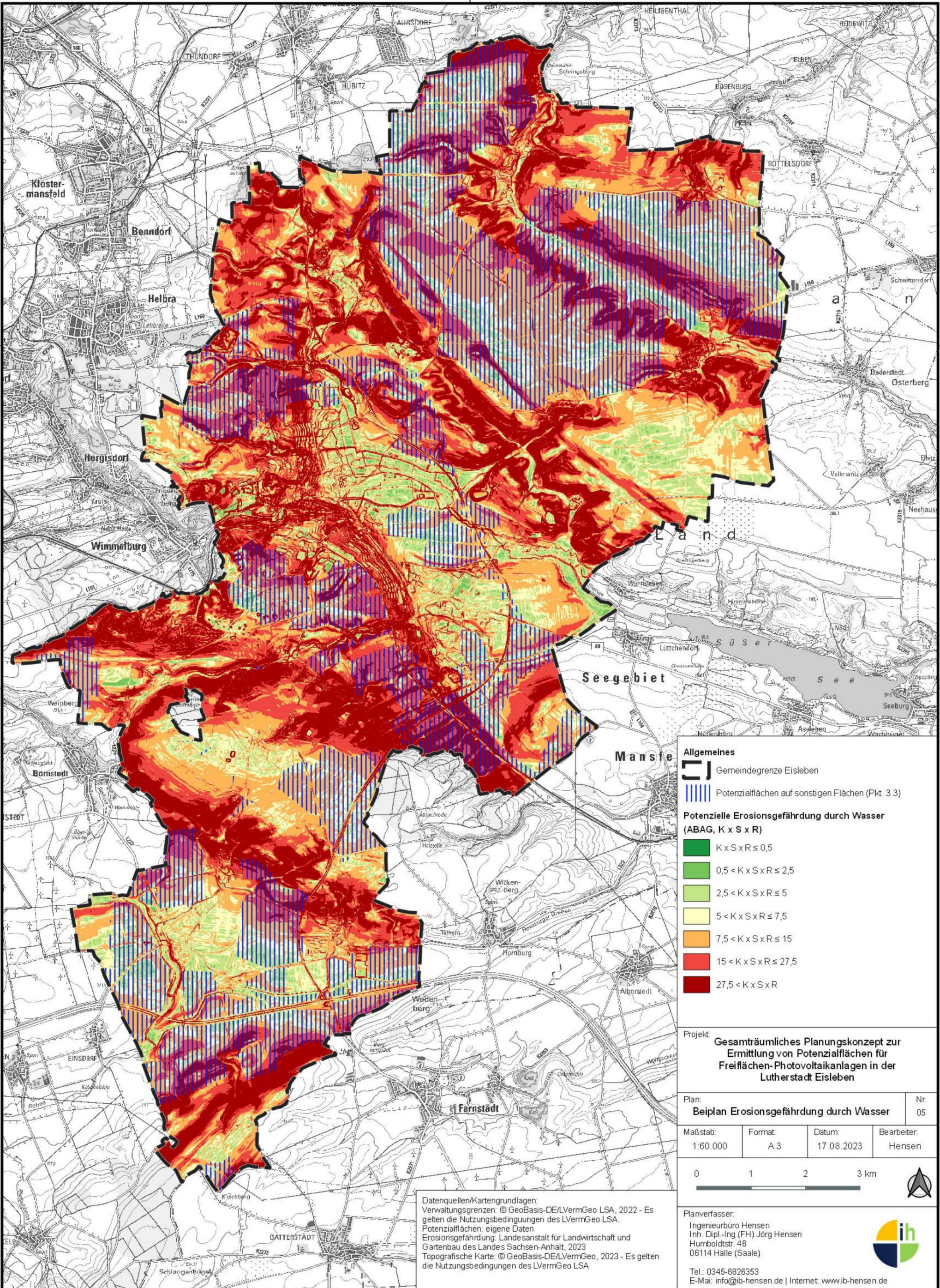
Maßstab: 1:60.000	Format: A 3	Datum: 17.08.2023	Bearbeiter: Hensen
-------------------	-------------	-------------------	--------------------



Datenquellen/Kartengrundlagen:  
 Verwaltungsgrenzen: © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2022 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.  
 Potenzialflächen: eigene Daten  
 Bodenfunktionsbewertung:  
 Topografische Karte: © GeoBasis-DE/LVermGeo, 2023 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Planverfasser:  
 Ingenieurbüro Hensen  
 Inh. Dipl.-Ing (FH) Jörg Hensen  
 Humboldtstr. 48  
 06114 Halle (Saale)

Tel.: 0345-6826353  
 E-Mail: info@ib-hensen.de | Internet: www.ib-hensen.de



**Allgemeines**

- Gemeindegrenze Eisleben
- Potenzialflächen auf sonstigen Flächen (Pkt. 3.3)

**Potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser (ABAG,  $K \times S \times R$ )**

- $K \times S \times R \leq 0,5$
- $0,5 < K \times S \times R \leq 2,5$
- $2,5 < K \times S \times R \leq 5$
- $5 < K \times S \times R \leq 7,5$
- $7,5 < K \times S \times R \leq 15$
- $15 < K \times S \times R \leq 27,5$
- $27,5 < K \times S \times R$

Projekt: **Gesamträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben**

Plan: **Beiplan Erosionsgefährdung durch Wasser** Nr. 05

Maßstab: 1:60.000	Format: A3	Datum: 17.08.2023	Bearbeiter: Hensen
-------------------	------------	-------------------	--------------------



Datenquellen/Kartengrundlagen:  
 Verwaltungsgrenzen: © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2022 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.  
 Potenzialflächen: eigene Daten  
 Erosionsgefährdung: Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau des Landes Sachsen-Anhalt, 2023  
 Topografische Karte: © GeoBasis-DE/LVermGeo, 2023 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Planverfasser:  
 Ingenieurbüro Hensen  
 Inh. Dipl.-Ing. (FH) Jörg Hensen  
 Humboldtstr. 46  
 06114 Halle (Saale)

Tel.: 0345-6826353  
 E-Mail: info@ib-hensen.de | Internet: www.ib-hensen.de

**Die besondere Bedeutung des Landschaftsbildes bei der  
Festlegung möglicher Potenzialflächen für die Errichtung  
von Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gemeindegebiet  
der Lutherstadt Eisleben**



**Textliche Erläuterungen zur Festsetzung der für das  
Landschaftsbild bedeutsamen Ausschluss- und  
Restriktionsbereiche (Landschaftsbildanalyse)**

**Verfasser:**

Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Papenroth

Steinstraße 35

19395 Ganzlin

**Bearbeitungsstand:** 17.08.2023

## 1. Aufgabenstellung

Im Stadtgebiet der Lutherstadt Eisleben wurden auf Basis einer GIS-gestützten Potenzialanalyse potenzielle Flächenbereiche ermittelt, die sich für Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen könnten. Hierfür wurde der vorgegebene Untersuchungsraum um sog. Ausschlussflächen reduziert. Die daraus entstandenen Potenzialflächen wurden wiederum anhand sog. Restriktionskriterien klassifiziert. Weitere Einschränkungen ergeben sich beispielsweise auf Grund von festgelegten Abstandsregelungen und vor allem auf Grund der Schutzwürdigkeit bestehender Umweltschutzgüter, zu denen neben der Fläche, Boden, Wasser, Klima, Flora, Fauna auch der Mensch mit seinen Bedürfnissen im Hinblick auf das Landschaftsbild und seine Erholung zählt.

Die nachfolgende Methodik umfasst die Betrachtungsweise der Umweltschutzgüter mittels einer Luftbildanalyse, bei der bereits durch die Fernerkundung Ausschlussflächen, insbesondere die für die Siedlungsbereiche und das wahrnehmbare Umfeld schutzwürdiger Bereiche herausgefiltert werden und somit für die weiterführende Planung ausgeschlossen sind.

## 2. Methodik / Herangehensweise der Potenzialanalyse im Hinblick auf das Landschaftsbild

Die Festlegung und Darstellung nachfolgend ausgeführter Teilbereiche bzw. so genannter Ausschlussflächen erfolgte im ersten Schritt ausschließlich auf der Grundlage der Luftbilddauswertung (Google Earth)

Aufgrund der jahrelangen Erfahrungen im Umgang der Landschafts- bzw. Vegetations-Fernerkundung mittels Luftbilder und den bereits daraus erworbenen Kenntnissen, konnten für diese Projektbearbeitung neben den, durch Wohnsiedlungen, Verkehrsstrassen etc. sichtbaren Überbauungen zusätzliche Interpretationen sowohl zum Biotop- und Nutzungstypenbestand wie z.B.

- Ackerflächen
- Aufforstung, Bewaldung, Gehölzreihen, Einzelgehölze
- begrünte, ehemalige Haldenflächen (Inseln)
- Ruderal- und Sukzessionsflächen
- stehende und fließende Gewässerbereiche etc. erfolgen.

Aus dem Luftbild konnten aber auch Flächen mit landschaftsverändernden Prozessen, wie sie z.B. durch die unterschiedliche Nutzungsaufgabe geprägt wurden, erkannt werden. Dazu zählen u.a.

- Abbaugelände / Tagebau / Bergbau / Rekultivierungsflächen / offenen Haldenflächen etc.

Flächen, die durch Modernisierung und Technologisierung zur Veränderung der Landschaft bzw. vor Ort zu einer veränderten Wahrnehmung des Landschaftsbildes beigetragen haben und diesbezüglich als bereits vorbelastete Teilbereiche bestehen, konnten ebenfalls aus dem Luftbild erkannt werden. Dazu zählen u.a.

- Hochspannungsleitungen
- Umspannwerke
- Stallanlagen
- Windparks
- PVA
- sonstige gewerblich genutzte Flächen etc.

Parallel zu dieser ersten Luftbildinterpretation und Einschätzung des Landschaftsbildes wurden die bereits digital vorliegenden, allgemeinen Informationen über den Planungsraum herangezogen, um mit deren Hilfe bestehende Freiflächen weiter zu differenzieren. Bestandteil der Datenanalyse waren vordergründig die allgemeine wirtschaftliche und vor allem historische Standortsituation und Entwicklung, aber auch die Naturraumentwicklung und die touristische Bedeutung für die Lutherstadt Eisleben, innerhalb der Region des Mansfelder Landes.

Aus der Luftbilddauswertung und Datenanalyse sowie einer weiterführenden Abstimmung mit der Verwaltung der Lutherstadt Eisleben resultierten im Hinblick auf das Landschaftsbild die nachfolgenden Themenbereiche von Ausschluss- bzw. Restriktionsbereichen, die in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan themenspezifisch unterschiedlich markiert wurden:

- Tabuzone Ortschaften (Ausschlussbereich, rote Fläche/Schraffur senkrecht)
- Naturschutz / Halden / Entwicklungsbereiche (Ausschlussbereich, grüne Fläche/Schraffur waagrecht)
- Naturschutz / Halden / Entwicklungsbereiche (Restriktionsbereich, grüne Fläche/Schraffur gestrichelt)
- Aussichtspunkte / Wege / Denkmale / Touristische Entwicklungsflächen (Restriktionsbereich, gelbe Fläche/Schraffur diagonal)

Die Bezeichnung **‘Tabuzone Ortschaften’** mit zusätzlich **roter Farbgebung** unterstreicht hierbei die Wichtigkeit und Bedeutung im Hinblick auf eine **Schutzzone um die jeweiligen Siedlungsbereiche**, um einerseits ausreichend Raum für die Entwicklung von Natur und Landschaft, aber auch einen Schutzraum für die zukünftige Erhaltung des Landschaftsbildes, d.h. der Ästhetik des Naturerlebens und der ungestörten Freiraumentwicklung der einzelnen Ortschaften, zu gewährleisten.

Hinsichtlich der Landschaftsbildbetrachtung ist das Mansfelder Land, zu dem die Lutherstadt Eisleben und ihre Umgebung zählt, eine ehemalige Bergbauregion und durch zahlreiche Standorte des Kupfer-Schiefer-Tagebaus gekennzeichnet. Sowohl die Großhalden, von denen einige im Sprachgebrauch die „Pyramiden des Mansfelder Landes“ bezeichnet werden, als auch die zahlreichen Kleinhalden, die als mittlerweile begrünte Inseln innerhalb großflächiger Ackerfluren bestehen, prägen das Landschaftsbild der Region. Insbesondere die Kleinhalden bestehen durch jahrelange Nutzungsaufgabe und fortschreitende Sukzession mit einer z.T. einzigartigen Vegetationsentwicklung und sind daher nicht nur historisch, sondern auch von naturschutzfachlich großer Bedeutung und erhaltenswert. Diese Haldenflächen und weitere, bereits aus dem Luftbild als naturschutzfachlich besondere Entwicklungsflächen ersichtlichen Naturräume, markieren in **grüner Farbgebung weitere Ausschluss- und sogenannte Restriktionsbereiche zum Themenbereich ‚Naturschutz / Halden / Entwicklungsbereiche‘**. Die Restriktionsbereiche kennzeichnen dabei jene Bereiche, in denen dieses Thema bei der weiterführenden Planung (Bauleitplanung) eines konkreten Vorhabens, im Rahmen einer Einzelfallprüfung für das jeweilige Vorhaben nochmals detaillierter untersucht werden muss.

Auf der anderen Seite ist die Stadt Eisleben und ihre Umgebung als „Lutherstadt“ und Pilgerstätte bekannt. Bis nach Eisleben und weiter in südöstlicher Richtung führt mit dem Lutherweg einer der zahlreichen Rad- und Wandermöglichkeiten durch die Region der Lutherstadt Eisleben. Neben den Attraktionspunkten des unmittelbaren Stadtzentrums und der Wirkungsstätte des Namensgebers wird der Besucher durch eine vielfältige und stark geländegeprägte Landschaft geführt.

Ein mit Wegen besonders stark frequentierter Bereich für den Rad- und Wandertourismus erstreckt sich vom südlichen Stadtzentrum, weiter in südwestlicher Richtung, ungefähr von der Ortschaft Bornstedt bis zum südwestlich gelegenen Süßen See. Dieser großräumige Raum wurde in der Kartenübersicht gelb markiert und kennzeichnet insbesondere hinweisend, einen beachtenswerten Erlebensraum, der nicht automatisch und vollflächig einen Ausschluss sämtlicher Bauplanungen bedeutet. Der **gelb markierte Flächenbereich zum Themenbereich ‚Aussichtspunkte / Wege / Denkmale / Touristische Entwicklungsflächen‘** wurde daher ebenfalls als **‘Restriktionsbereich’** gekennzeichnet, da insbesondere innerhalb dieser Flächen, je nach Lage und Standort sensibler Natur-

und Erlebensbereiche, bei der Planung konkreter Vorhaben im Rahmen einer Einzelfallprüfung eine weitere Abwägung im Hinblick auf den Flächenerhalt bzw. zukünftige Nutzung erfolgen muss.

Einer weiteren Abwägung im Hinblick auf die zukünftige Flächennutzung bzw. dem Flächenschutz bedarf es insbesondere auch bei den Flächen, die z.B. als Attraktionspunkte bekannt sind, sich jedoch innerhalb bzw. nahe einem bereits vorbelasteten Landschaftsraum befinden.

Da nur aus dem subjektiven Empfinden heraus entschieden werden kann, ob beispielsweise eine Großhalde im Stadtzentrum der Neugierde folgend erkundet werden möchte oder diese als optische Vorbelastung eher gemieden wird, weil es eine Abraumhalde ist, kann erst in der weiterführenden Planung näher betrachtet und entsprechend entschieden werden.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass sich die Lutherstadt Eisleben und der Landkreis auf Grund fehlender Industrie- und Wirtschaftsbereiche insbesondere hinsichtlich Tourismus, die Freizeit und Erholung weiterentwickeln und die regionale Planung diesbezüglich ausrichten muss, was sehr eng mit der optischen Wahrnehmung des Landschaftsbildes und dem Naturerleben verbunden ist.

Der Geltungsbereich ist durch eine starke Geländemorphologie gekennzeichnet, die nicht ausschließlich durch die ehemaligen Abraumhalden des Bergbaus, sondern insbesondere durch eiszeitliche Prägung entstanden sind. Der genaue Geländeverlauf kann aus dem Luftbild nur sehr eingeschränkt nachvollzogen und daraus resultierende Sichtbeziehungen nicht eindeutig eingeschätzt werden, weshalb zusätzliche Informationen des Geltungsbereiches durch eine zusätzliche Einschätzung vor Ort unumgänglich wird.

Wie unterschiedlich die Wirkung bzw. Wahrnehmung bestehender Sichtbeziehungen sein kann, wird insbesondere durch die stark variierenden Geländehöhen des Geltungsbereiches beeinflusst. Eine zuvor mittels Luftbildes interpretierte Sichtbeziehung zweier sensibler Bereiche (Ortsrandbereich, Naturschutzfläche, Touristischer Attraktionspunkt) kann nach einer Besichtigung vor Ort, infolge eines bestehenden Geländeversprunges, zu einer plötzlichen Sichtverschattung führen.

In welcher Art und Weise Unterschiede zwischen der Luftbilddarstellung und einer Vorortbetrachtung bestehen, wird beispielhaft anhand der in der Anlage beigefügten Fotodokumentation vom 14.04.2023 aufgeführt.

Die Durchführung dieser zweiseitigen Raumbetrachtung führte zu den beiden nachfolgend wichtigen Erkenntnissen:

- Die Landschaftsbildbetrachtung beruht auf einer durchweg subjektiven Einschätzung
- in Landschaftsräumen, die durch eine starke Geländemorphologie gekennzeichnet sind, müssen Sichtwahrscheinlichkeiten sensibler Schutzbereiche durch eine zusätzliche Vorortbesichtigung überprüft werden.
- Weitere Erkenntnisse haben sich bei der Vorortbesichtigung ergeben und wurden der beigefügten Fotodokumentation vom 14.04.2023 eingefügt.

### **3. Zusätzliche Hinweise und Grenzen dieser methodischen Vorgehensweise**

Die Festlegung und Darstellung der Abgrenzung von schützenswerten Bereichen erfolgte nicht parzellenscharf. Sie wurde gemäß der im Luftbild sichtbaren Nutzungsabgrenzungen (Grün- und Gehölzflächen, Waldränder, Ackerparzellen, Ortränder, Wegeführungen) durchgeführt.

Die Abgrenzung der Tabuzonen der Siedlungsbereiche erfolgte subjektiv. Einschließlich der Einbeziehung des gesamten Siedlungsbereiches orientierte sich die Abgrenzung des Außenbereiches insbesondere an der jeweiligen Gegebenheit vorhandener Ortsrandeingrünungen, die als wertvoller Sichtschutz ebenfalls einbezogen wurde. Im Fall nicht vorhandener Eingrünungen bzw. Sichtverschattungen zum bestehenden Ortsrandbereich, wurde die Abgrenzung mit einem jeweiligen Schutzabstand innerhalb einer angrenzenden Ackerflur ausgeführt.

Bestehende gewerbliche Nutzungen im Ortsrandbereich, wie z.B. Stallanlagen oder Biogasanlagen, stehen zumeist in unmittelbarer Sichtbeziehung zur angrenzenden Wohnbebauung und wurden hinsichtlich der Landschaftsbildbetrachtung als bereits vorbelastete Flächenbereiche eingestuft und von der Siedlungsschutzzone ausgeschlossen.

Landwirtschafts- und sonstige Freiflächen, die zwischen Siedlungsbereichen und nahe gelegenen, besonderen Naturräumen liegen, wurden in Teilbereichen, auf Grund bestehender Sichtbeziehungen und Wahrnehmungen ebenfalls großzügig in die 'rote' Schutzzone einbezogen, um langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für beide Ortsbereiche zu gewährleisten bzw. optisch ungestörte Landschaftsräume zwischen beiden Siedlungsbereichen zu bewahren.

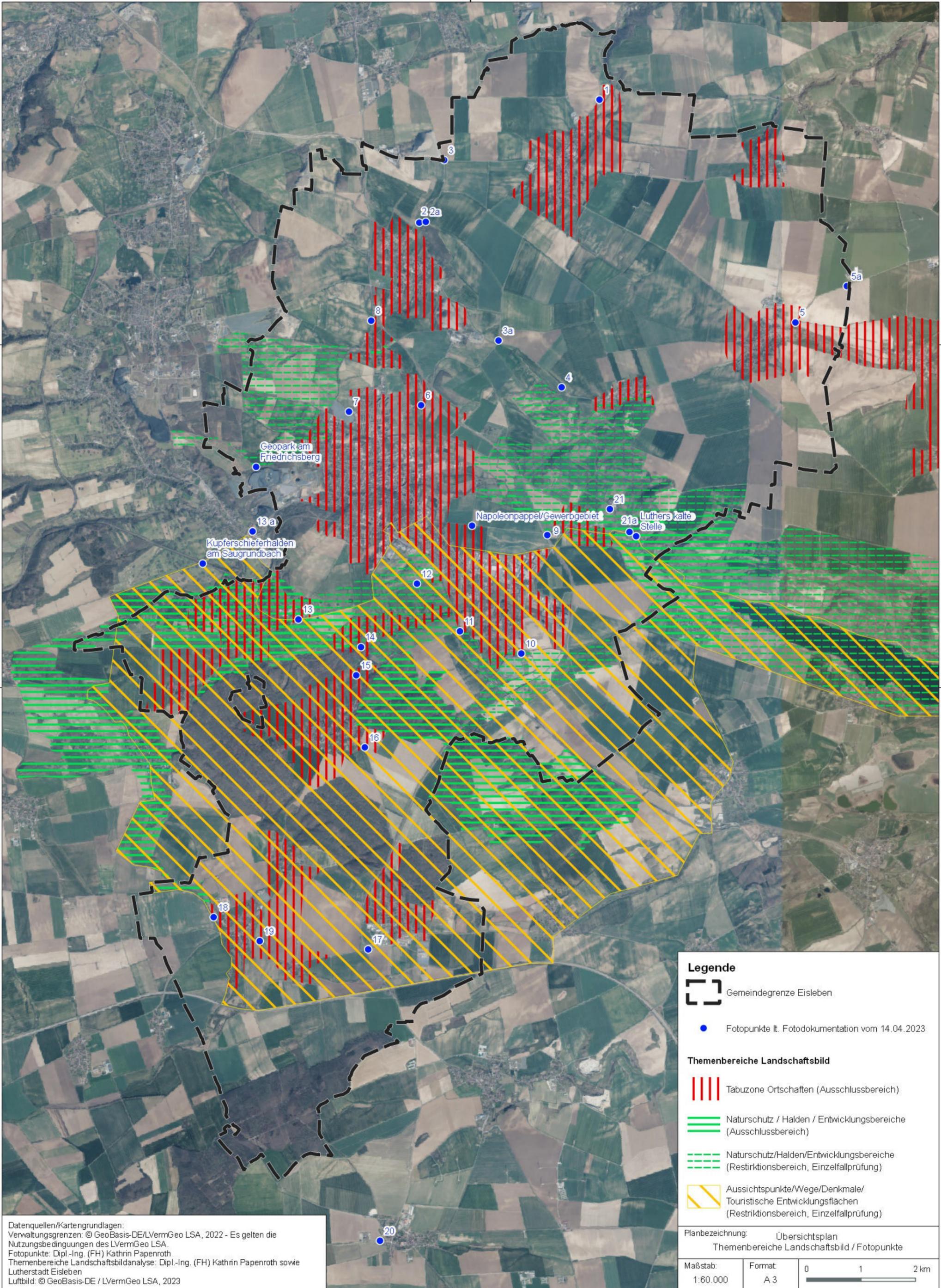
Die entlang von Gewässerläufen ausgeprägten Naturräume, die den Siedlungsbereich tangieren, wurden einschließlich angrenzender Landwirtschaftsflächen, die als zusätzliche Pufferzonen für die Natur- und Freiraumnutzung entwickelt werden können, ebenfalls als Ausschlussflächen markiert.

Die aktuell vorliegende Auswahl festgesetzter Flächenabgrenzungen und Schutzzonen erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und beruht auf einer kurzfristigen Bearbeitung eines großflächig sehr spezifischen und vielgestaltigen Landschaftsraumes.

Aufgrund der jeweilig subjektiven Betrachtungsweise und einer unterschiedlichen Wahrnehmung von Sichtbeziehungen und Störungen können weiterführende Betrachtungen des Landschaftsraumes zu abweichenden Interpretationen sowie zu anderen Erkenntnissen und Informationen führen.

Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, die vorliegenden Ergebnisse und Aussagen durch die Verwaltung des Bauamtes überprüfen zu lassen. Die vorliegende Analyse versteht sich somit als Entwurf und wird gegebenenfalls überarbeitet.

**Anlagen:           Übersichtsplan Themenbereiche Landschaftsbild / Fotopunkte**  
**Fotodokumentation vom 14.04.2023**



**Legende**

- Gemeindegrenze Eisleben
- Fotopunkte lt. Fotodokumentation vom 14.04.2023

**Themenbereiche Landschaftsbild**

- Tabuzone Ortschaften (Ausschlussbereich)
- Naturschutz / Halden / Entwicklungsbereiche (Ausschlussbereich)
- Naturschutz/Halden/Entwicklungsbereiche (Restriktionsbereich, Einzelfallprüfung)
- Aussichtspunkte/Wege/Denkmale/ Touristische Entwicklungsflächen (Restriktionsbereich, Einzelfallprüfung)

Planbezeichnung:      Übersichtsplan  
 Themenbereiche Landschaftsbild / Fotopunkte

Maßstab: 1:60.000	Format: A 3	0      1      2 km 
----------------------	----------------	------------------------

Datenquellen/Kartengrundlagen:  
 Verwaltungsgrenzen: © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2022 - Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.  
 Fotopunkte: Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Paperoth  
 Themenbereiche Landschaftsbildanalyse: Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Paperoth sowie Lutherstadt Eisleben  
 Luftbild: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023

Eigene Fotoansichten / Rundumblick /Fotopunkt 1/ Polleben

Bemerkungen / Erläuterungen



1

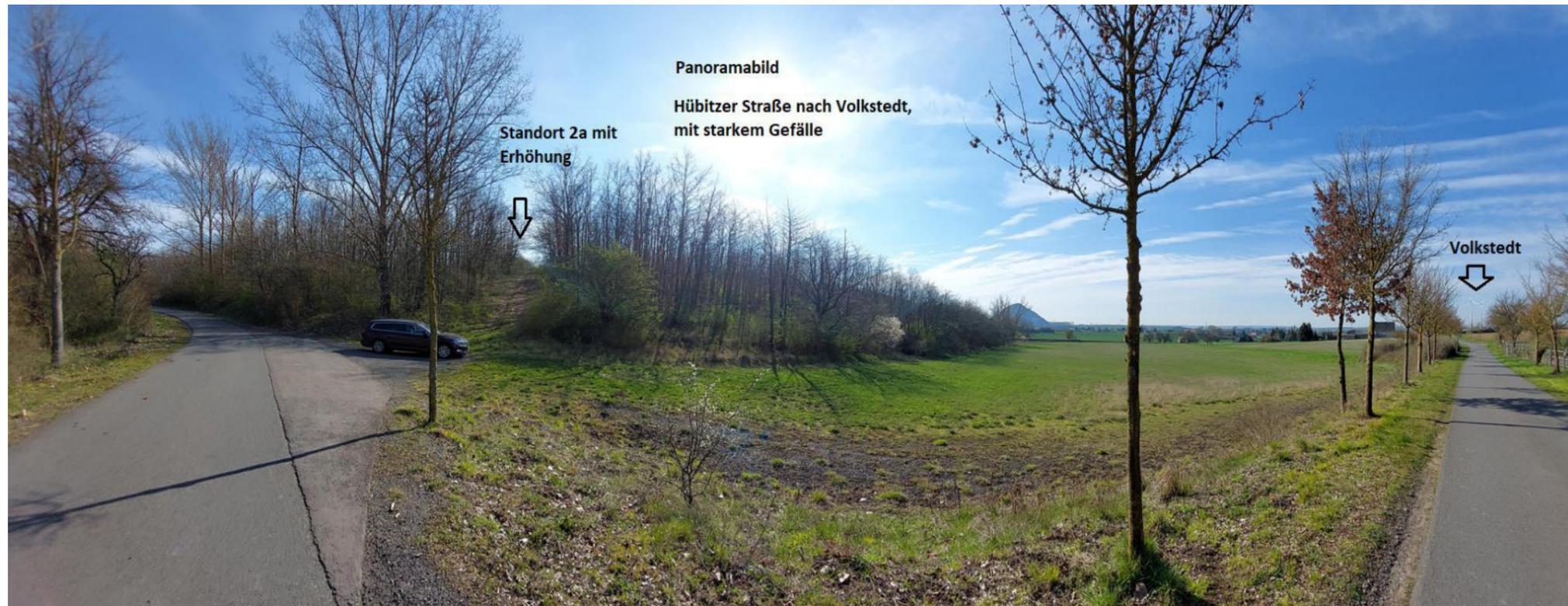
Blickrichtung Westseite mit Ortschaft, die (Bildrand) nicht zu erkennen ist.

L151 Richtung Helmsdorf verläuft mit Gefälle. In weiter Ferne Windpark und Halde ohne wahrnehmbare Störung für die Ortschaft.



Blickrichtung Ostseite mit Ortschaft (Bildrand), die auf Grund der Ortsrandeingrünung und der leichten Tallage nicht erkennbar ist.

**Fotopunkt 2/ 2a / Volkstedt**



**2**

**Eine Ortschaft, wie vom Erdboden verschluckt**

Volkstedt ist auf Grund der Tallage und der umgrenzenden Grünzüge von den Betrachtungsflächen der Tour nahezu unsichtbar geblieben.





## 2a

Erhöhter Standort abseits der Hübitzer Straße, die bis nach Volkstedt führt. Blickrichtung Nord- und Südseite  
Auf Grund des starken Gefälles und der Naturausprägung sind die nahe gelegene Ortschaft (Südseite) und die Halde (Nordseite) sichtverschattet



### Fotopunkt 3/3a Haldenkegel bei Volkstedt



**3**

Haldenkegel zwischen Klostermansfeld und Polleben, der von Volkstedt und auch in erhöhter Lage nicht bzw. kaum sichtbar wird.

Volkstedt, in ca. 1,3km ist in Tallage und durch die naturschutzfachlich wertvollen Grünzüge im Ortsrandbereich vollständig sichtsverschattet.

Auch wenn der Haldenkegel am Fuß durch Gehölzsukzession in die Landschaft eingebunden wirkt, scheidet diese auf Grund der gewerblichen Nachnutzung und eines benachbarten Windparks für die touristische Entwicklung aus.

**3a**

Die Eislebener Straße und die Flächen liegen im Bereich der Kreuzung überhöht. Die Straße führt mit starkem Gefälle nach Eisleben. Volkstedt bleibt auch von diesem Standort durch die Halde sichtsverschattet. Die Flächen der Halde werden gewerblich genutzt und scheiden an dieser Stelle für die touristische Erschließung aus

**Fotopunkt Oberrissdorf / Flugplatz**



**4**

Standort und angrenzende Flächen in erhöhter Lage und durch die benachbarte Ortschaft nicht einsehbar

**Fotopunkt 5/ Hedersleben**



**5**

Insbesondere der östliche Ortsrand Hedersleben ist durch einen Grüngürtel gekennzeichnet, der bis Dederstedt ausgeprägt ist und zur Sichtverschattung beiträgt.  
Die nordöstliche Ortslage bietet freien Blick auf die Ackerflur, weshalb hier eine Pufferzone für den Ortsrand eingeplant wurde.

**Fotopunkt 5a / Biogasanlage Hedersleben / Fläche 1 PVA**



**5a**

**Subjektive Standortwirkung  
Landschaftsbild**

Die Biogasanlage im Außenbereich ist durch seine markante gewerbliche Ansicht landschaftsbildprägend und im Vordergrund des Betrachters eine Beeinträchtigung der Landschaft. Sie wird von diesem Standort aus als störender wahrgenommen, als der in der Nähe überragende Windpark,

**Fotopunkt 6 / Kreuzungsbereich Eisleben Ost / B 180**



**6**

**Wahrnehmung des Landschaftsbildes in Ortsrandlage von Eisleben.**

Eisleben befindet sich in Tallage, so dass hohe Neubauten vom Standort teilverschattet werden.  
Auf der anderen Seite stellen flächige Grünzüge am Horizont des Betrachters ein wertvolles Landschaftsbild dar.  
Die Flächen zwischen dem Betrachter und dem jeweiligen besonders wertvollen Landschaftsbild-Horizont sollten hinsichtlich großflächiger Planungen überdacht werden, weshalb dieser Bereich als eine Tabuzone der Ortschaft dargestellt wurde.

**Fotopunkt 7 / Kleingartenanlage am PV Feld/ Friedhof**



**7**

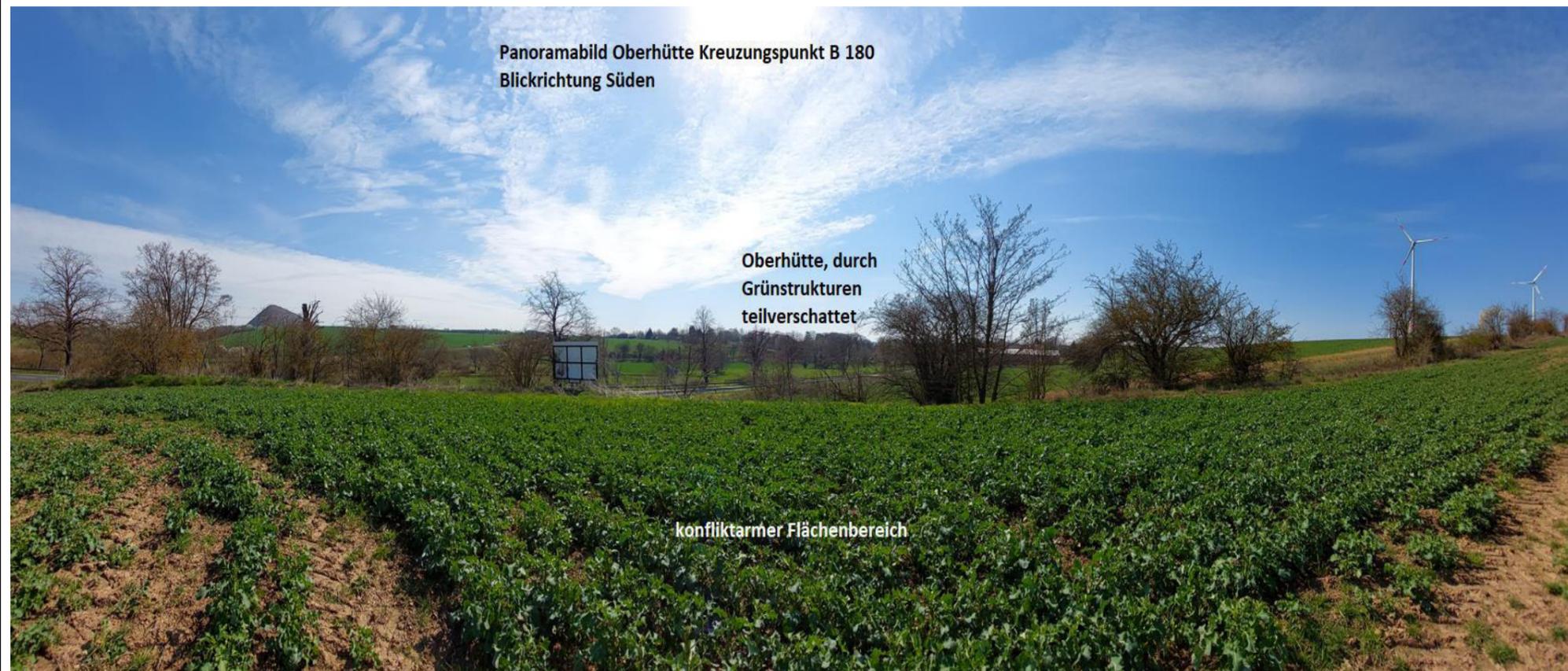
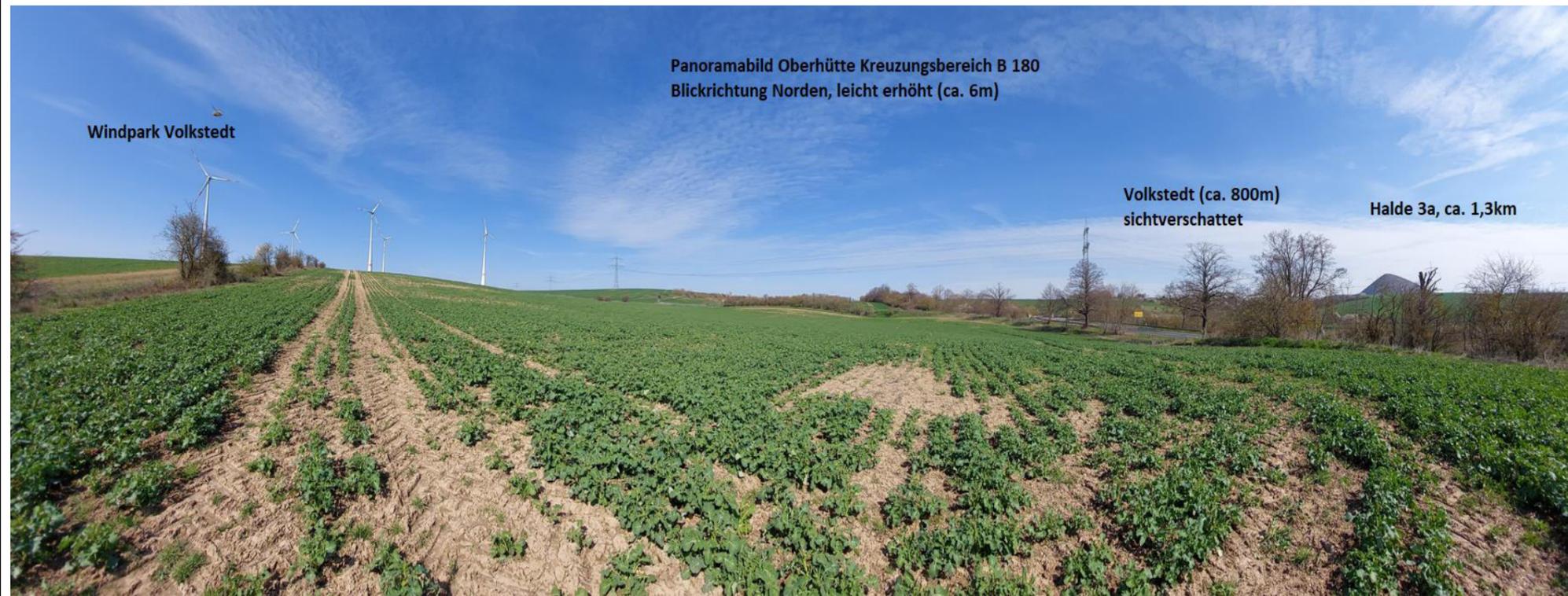
**Konfliktbereich PVA Siedlungsrand**

Wahrnehmung vorhandener Beeinträchtigungen im unmittelbar angrenzenden Ortsrandbereich durch eine PV-Anlage und einer Halde.

Die Flächen im Ortsrandbereich sind vorgeprägt und vorbelastet. Der Konflikt von Beeinträchtigungen wird durch zusätzliche Sichtverschattungen, in dem Fall durch die Gehölzentwicklung am Friedhof und durch die Tallage der Wohnsiedlung gemildert.

Die Halde wurde als Denkmal in die Siedlung einbezogen und ist Aussichtspunkt, teilbegrünt und Bestandteil einer Wanderroute.

**Fotopunkt 8 / Oberhütte Kreuzungsbereich B 180**



**8**

**Dieser Standort stellt sich als konfliktarmer bzw. vorbelasteter Außenbereich** nahe der Verkehrsstrasse B 180 bzw. eines bereits bestehenden Windparks dar.

Durch die geologisch unterschiedlichen Höhen im Eislebener Umland werden Ortschaften wie Volkstedt trotz geringer Entfernung auch von hier aus nicht sichtbar.

Fotopunkt 9 / Gewerbegebiet Eisleben Süd / B 180



9

**Abwägung zukünftiger Prioritäten der Flächennutzung**

Dem Betrachter erschließt sich von diesem Standort aus, auf Grund des randseitig großflächigen Gewerbegebietes, ein bereits vorbelasteter Flächenbereich entlang der B180. Die diesen Bereich querende Hochspannungsleitung ist ebenfalls prägender Wahrnehmung für diesen sichtbaren Raum.

In unmittelbarer Angrenzung erschließt sich ein für Planungen möglicherweise konfliktarmer Raum, wäre da nicht ein Solitärgehölz mitten auf dem großflächigem Acker. Die „Napoleon Pappel“ ist als Attraktionspunkt von Eisleben aufgeführt und weniger von naturschutzfachlicher als von historischer Bedeutung. Nordwestlich daran schließt ein flächiger Grünzug, der möglicherweise ebenfalls Entwicklungsmöglichkeiten für die Naturraumentwicklung und den Tourismus bietet.

Da auf kleinem Raum zwei Nutzungsentwicklungen möglich wären, gilt es, wie oft in der Planung, abzuwägen.



### Ergänzende Abbildungen

Quelle:  
Nebenstehende Abbildungen wurden aus dem Internet entnommen



**Fotopunkt 10 / Kreuzungsbereich Eisleben Ost / B 180**

Panoramabild Haldengebiet bei Helfta

Blickrichtung Westen

ehemalige Halde, teilbegrünt, im Ortsrandbereich integriert und durch die Höhe von geringer Wahrnehmung

Kleingarten



Panoramabild Haldengebiet Helfta  
Blickrichtung Osten

Alte Halden - Vorbelastung oder  
Chance für eine großflächige  
Naturraumentwicklung

B 180



**10**

**Vorbelastung oder Naturraumentwicklung**

östlich und südlich, unmittelbar hinter der B180 befinden sich großflächige Haldenkegel des Kupferschiefertagebaus, die teilbewachsen und inselartig aus den großflächigen Ackerfluren herausragen und von hohem historischen und naturschutzfachlichem Wert sind.

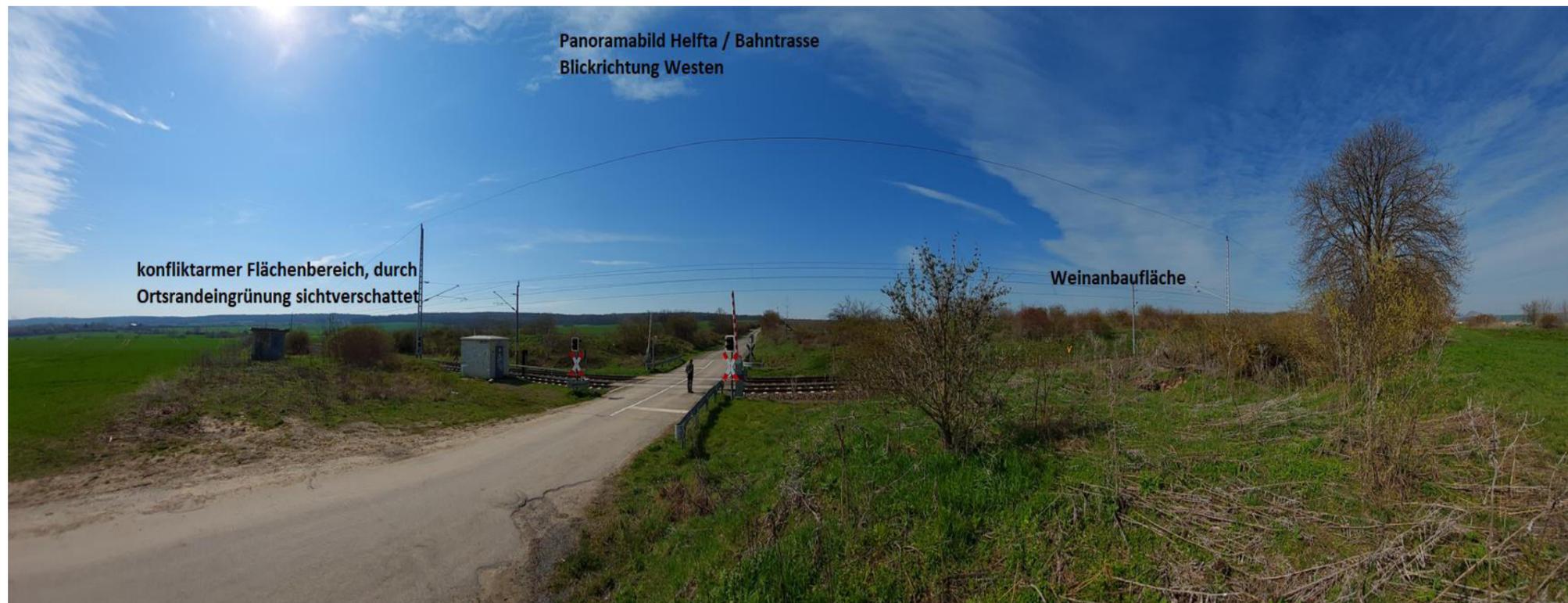
**Fotopunkt 11 / Helfta / Bahntrasse 1**



**11**

**Die Bahntrasse als „Raumteiler“**

Die Bahntrasse stellt im Betrachtungsraum eine räumliche Trennung zwischen den Siedlungsbereichen und der freien Landschaft dar. Durch die höhenbegünstigte Lage und eine bestehende Ortsrandeingrünung sind nahegelegene Ackerflächen vom Siedlungsbereich nur noch eingeschränkt sichtbar.



**Fotopunkt 12 / Eisleben West / Bahntrasse**

**12**



**Sichtbegünstigung**

Großflächige Ackerfluren, mit ausreichend Abstand zum Siedlungsbereich stellen normalerweise zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten dar. Durch die erhöhte Geländestruktur und eine zusätzlich fehlende Ortsrandeingrünung bestehen jedoch weiträumige Sichtbeziehungen vom Ortsrandbereich, weshalb diese Flächen eher als Pufferzone und weniger der Planung von PVA geeignet sind.



**Fotopunkt 13 / Wolferode Ost / Halden**



Panoramabild Wolferode Ost / Halden  
Blickrichtung Osten

Einzelhalden

inselartig

L 224

teilbegrünt

naturschutzfachlich  
bedeutsam



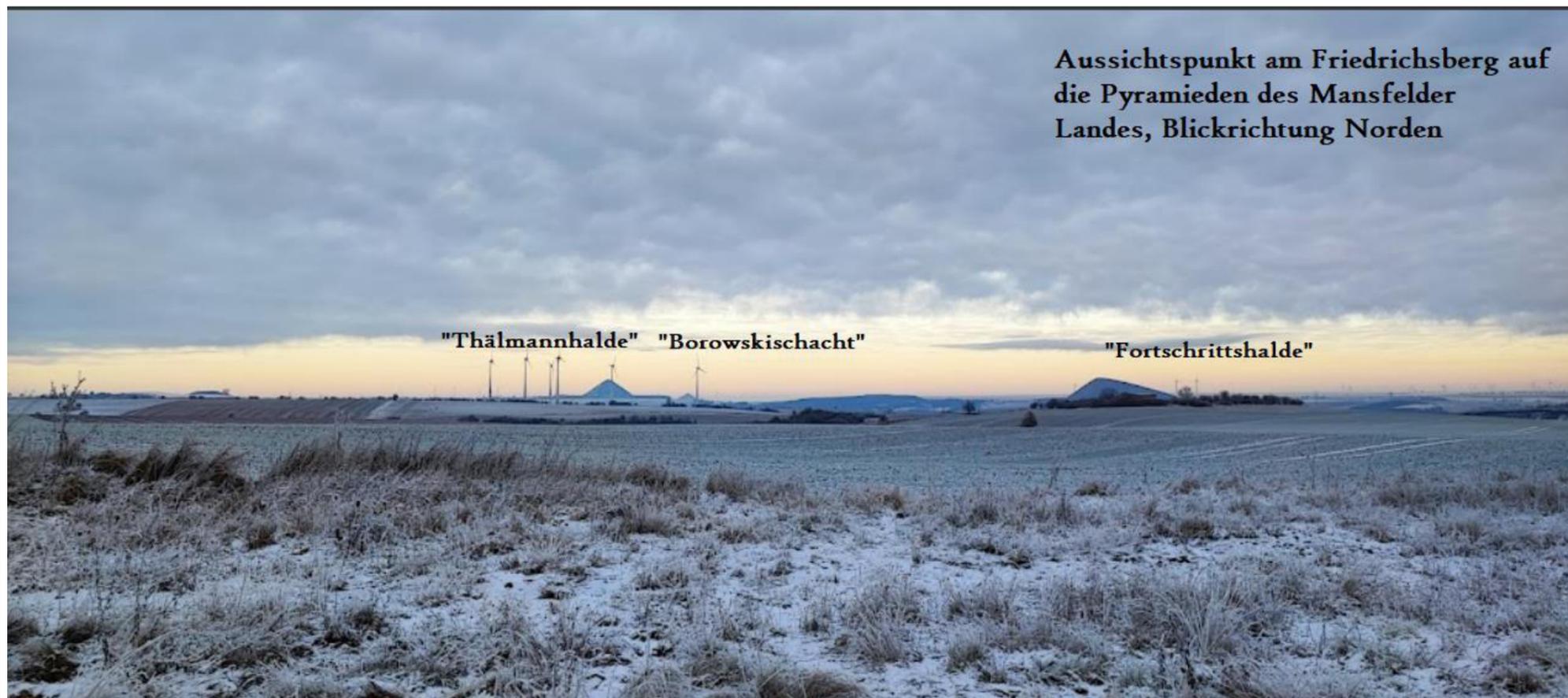
landschaftsbildprägende Einzelhalden östlich von Wolferode

**13**

**Einzigartiges aus der Region**

Ehemalige Kupferschieferhalden, die als inselartige Pflanzkuppeln in großflächigen Ackerfluren an die regionale Geschichte erinnern, dulden, wenn diese erhalten werden sollen, keine optisch auffällige Nachbarschaft, wie sich beispielsweise durch großflächige PVA erzeugt würden.

## Fotopunkt 13a / Wimmelburg / Großhalden



## 13a

### Vom „Abraum“ zur Besonderheit

Was sich für den Autofahrer, der aus Eisleben in Richtung Wimmelburg fährt als markante dunkle Riesen, ganz plötzlich aus dem Nichts erhebt, ist für den Einheimischen kaum noch sichtbar und normales Alltagsbild- die Großhalden der Otto Schächte entlang der L151.

Auf Grund der beidseitig begrünten und im Sichtfeld stark eingeschränkten Verkehrsstrasse, ist die Wahrnehmung der Halden stark eingeschränkt und vom jeweiligen Tempo abhängig.

Wie gut geschichtlicher 'Abraum' in eine Siedlung eingebunden sein kann, ist am Beispiel Wimmelburg erkennbar. Sowohl die **Großhalden** als auch die großflächigen PV Anlagen des „**Geopark am Friedrichsberg**“ sowie die **Kupferschieferhalden am Saugrundbach** sind durch flächiges Grün so eingerahmt, dass diese weniger als Vorbelastung sondern vielmehr als Besonderheit, als Attraktionspunkt in Erscheinung treten.

Für den Betrachter des abgebildeten Einkaufsmarktes könnte es sich auch um einen Markt aus der Gebirgsregion handeln.

Diese erhaltenswerten Einzigartigkeiten stehen für die Eislebener Region im Landkreis Mansfeld- Südharz.

### Ergänzende Abbildung

Quelle:

Die nebenstehende Abbildung wurde dem Internet entnommen

Aussichtspunkt am Friedrichsberg, Blickrichtung Süden (PVA auf Halde-sichtverschattet)



Aussichtspunkt am Friedrichsberg, Blickrichtung Nordosten



## Ergänzende Abbildungen

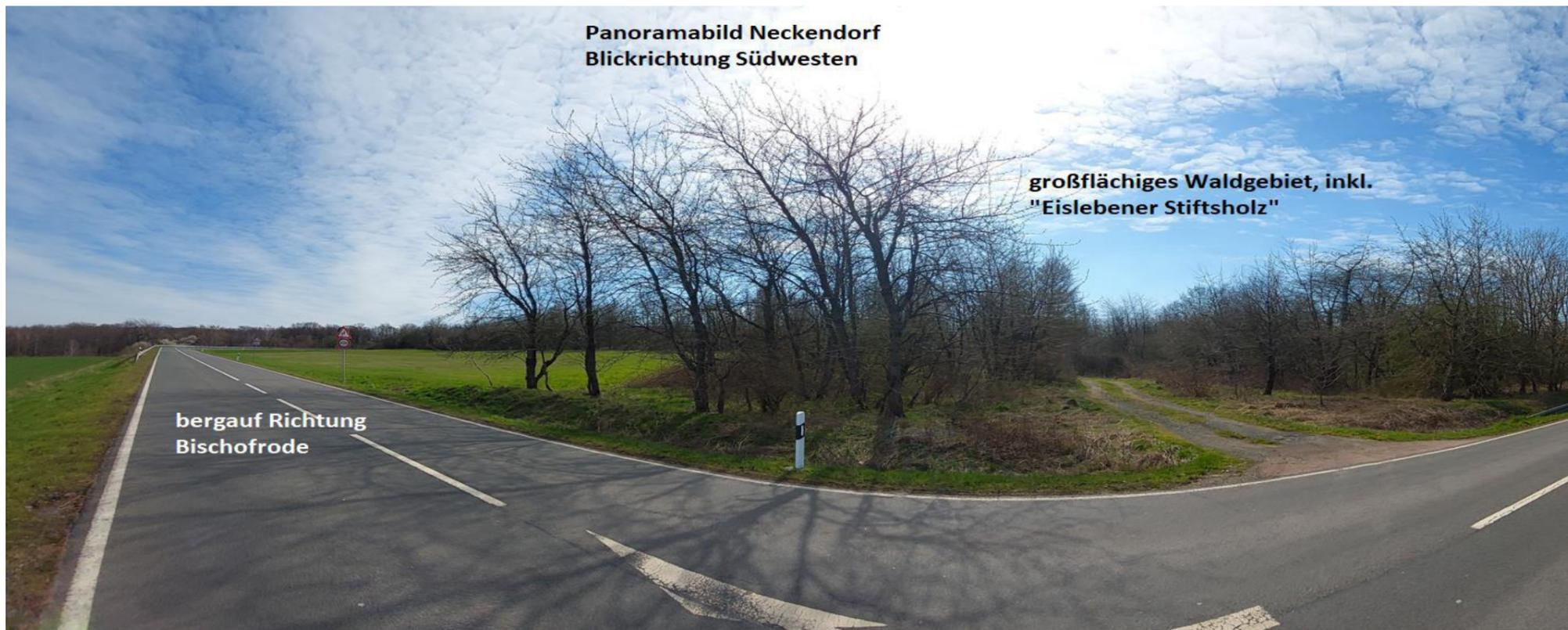
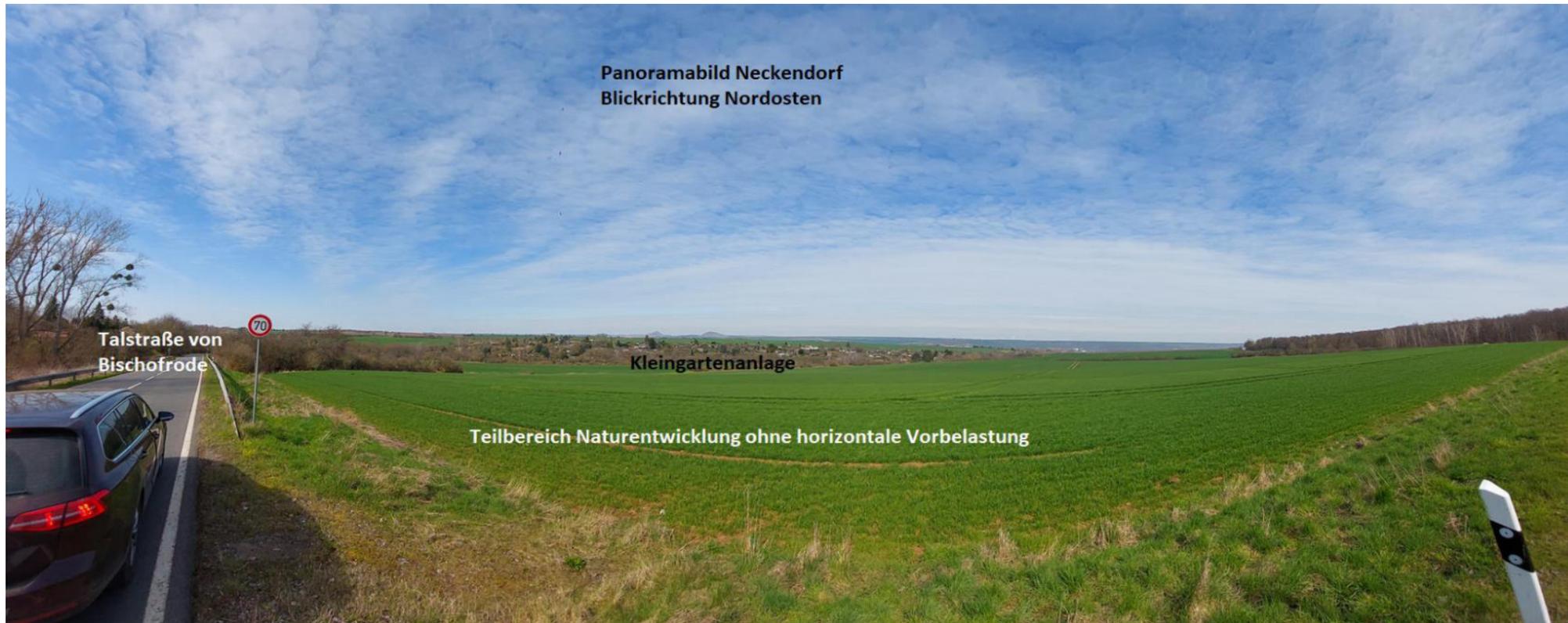
Quelle:  
Die nebenstehenden Abbildungen wurde dem Internet entnommen



## Ergänzende Abbildung

Quelle:  
Die nebenstehende Abbildung wurde dem Internet entnommen

**Fotopunkt 14 / Neckendorf**



**14**

**Wertvoller Horizont**

Insbesondere am Beispiel der ersten Fotoaufnahme wird dank begünstigter Wetterlage und Geomorphologie ein Horizont ohne wahrnehmbare Störungen erkennbar. Die in der Ferne erkennbaren Halden befinden sich in einer Entfernung von ca. 10km.

Dem Betrachter, der an diesem Beispielstandort eine Pause macht, wird die Besonderheit und die Bedeutung eines ungestörten Horizontes bewusst.

**Fotopunkt 15 / Bischofrode / Nordseite**



**15**

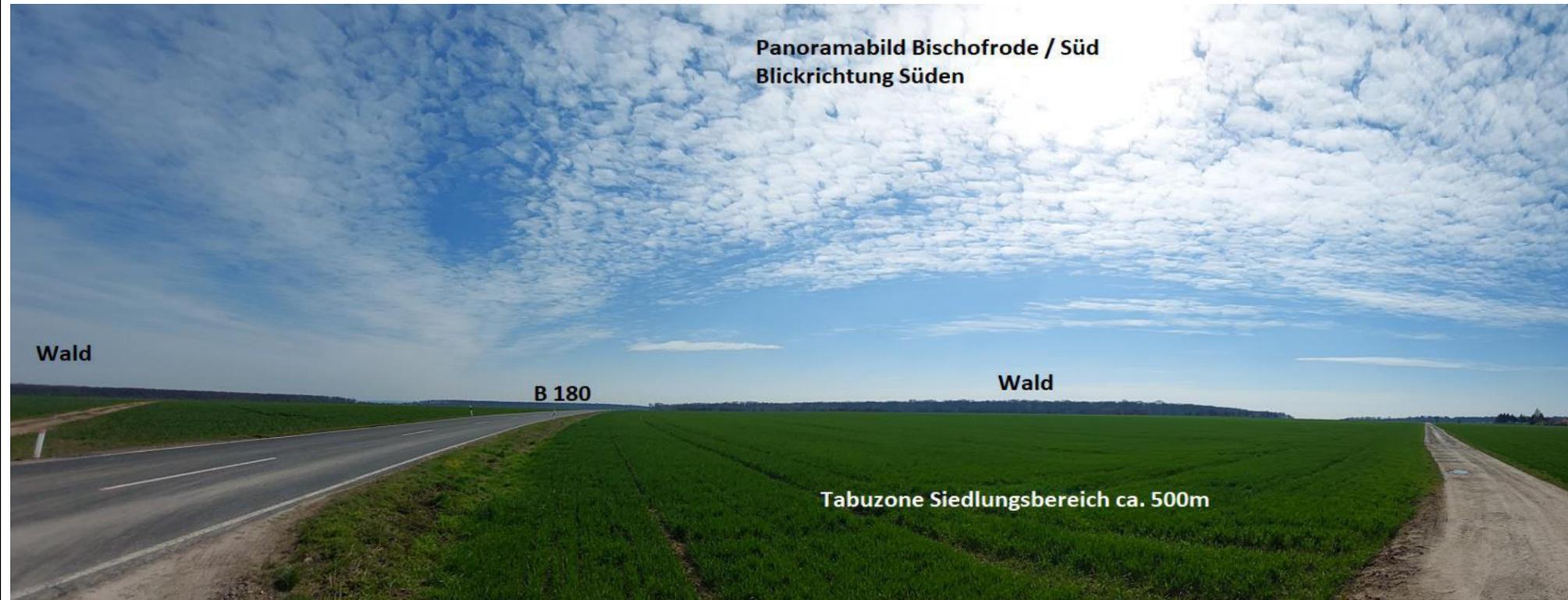
**„Ortschaft im Wald“**

Was auf dem Luftbild wie als eine Ortschaft im Wald wahrgenommen wird, wirkt vor Ort nahezu konfliktarm, im Hinblick auf flächige Entwicklungsmöglichkeiten. Die den Ort umgebenen Ackerfluren sind auf Grund der Lage und bestehenden Ortrandeingrünung teilweise sichtsverschattet bzw. auf Grund der Höhenunterschiede nur eingeschränkt sichtbar.

Dennoch sollte bei diesen Ortschaften, aus Sicht der Einwohner bedacht werden, dass genau dieser Freiraum / diese Freisicht bis zum Waldgebiet als Tabuzone der Erholung und Entspannung benötigt wird (ca. 600m).

Das Waldgebiet rund um Bischofrode ist durch zahlreiche Wander- und Radwege gekennzeichnet und wird diesbezüglich entsprechend häufig frequentiert.

**Fotopunkt 16 / Bischofrode / Süd**



**16**

**Tabuzonen Siedlungsbereich**

Die Tabuzonen eines Siedlungsbereiches können nicht pauschal festgelegt werden sondern richten sich beispielsweise nach der jeweiligen Geländehöhe, dem Standort zur nächst gelegenen Siedlung, der Ausprägung einer Ortsrandeingrünung, nach sonstigen Grünzügen bzw. örtlichen Besonderheiten.

Die Festlegung von Tabuzonen erfolgt des Weiteren aus der subjektiven Empfindung des jeweiligen Betrachters und unterliegt daher keinem festen Rahmen!



**Konfliktarmer Flächenbereich**

Konfliktarme Flächenbereiche ergeben sich immer dann, wenn entlang von Verkehrsstrassen bereits vorbeeinträchtigte Flächen, wie z.B. Gewerbegebiete angesiedelt sind. Da Gewerbegebiete sehr oft im Ortsrand bzw. an den Außenbereich zu Verkehrsstrassen grenzen, werden die Flächen dazwischen, aus Sicht des Einwohners weniger als zusätzliche Beeinträchtigungen wahrgenommen.

Solche Flächen befinden sich beispielsweise im Bereich Rotenschirmbach. Die gesamte Südseite des Ortes ist durch Gewerbeflächen vorbelastet.

Von der nördlich angrenzenden Wohnbebauung werden in erster Linie diese Gewerbeflächen und weniger die dahinter liegende Autobahntrasse (A38) wahrgenommen werden.

**Fotopunkt 18 / Osterhausen / Windpark**

**18**

Durch eine ausgeprägte Ortsrandeingrünung wird der nahegelegene Windpark von der Ortschaft teilsichtverschattet und weniger beeinträchtigend wahrgenommen.



**Fotopunkt 19 / Klein Osterhausen**



**19**

Da der Abstand zwischen den zwei benachbarten Ortschaften nur sehr gering und deutlich unter einem Kilometer liegt, wurde auf Grund bestehender Sichtbeziehungen eine einheitliche Pufferzone für die Entwicklung und einem ungestörten Freiraum Ortschaften festgelegt.



Siedlungsbereich Gatterstädt mit geringer Ortsrandeingrünung und bestehender Weitsicht. Im Bereich der Wahrnehmung endet die Sichtweite in Richtung Westen (Richtung Eisleben / Gemarkung Osterhausen) an der angrenzenden Stallanlage, die für die Ortschaft eine Vorbelastung darstellt. Der dahinter befindliche Landschaftsraum ist zwar noch sichtbar, aber er rückt in den Hindergrund. So wird die am Ende befindliche Waldkante nur noch als Horizont wahrgenommen.

**Fotopunkt 21 / Unterrissdorf / Schacht**

**21**

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen einen besonderen und naturschutzfachlich wertvollen Grünzug, der von Unterrissdorf bis zum Süßen See reicht und von jeglichen Bauplanungen ausgeschlossen bzw. ausschließlich für die Entwicklung des regionalen Naturraumes aufgewertet werden sollte.



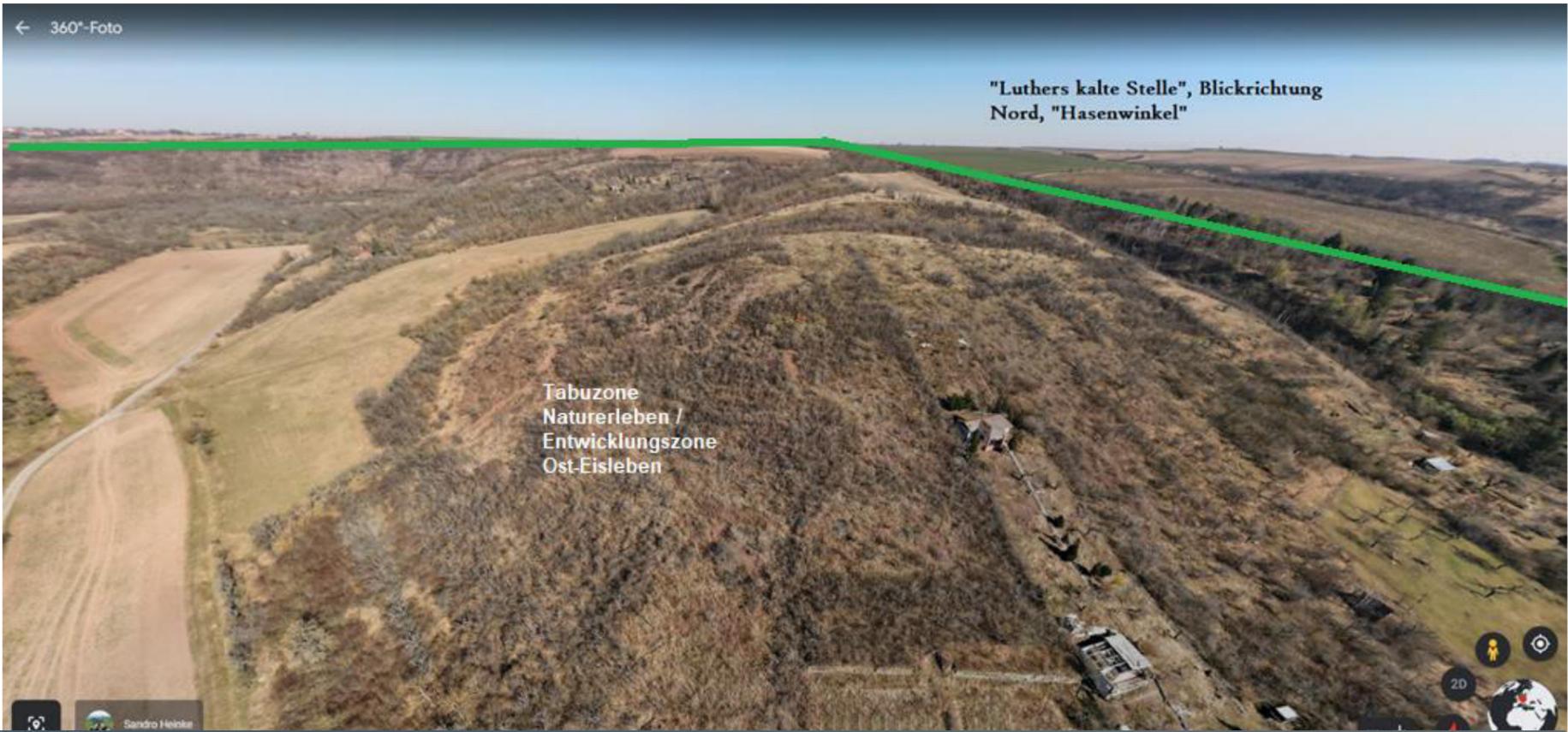
**Fotopunkt 21 / Unterrissdorf**

**21a**

**Touristischer Attraktionspunkt**

„Luthers Kalte Stelle“





**Ergänzende Abbildungen**

Quelle:  
Die nebenstehenden Abbildungen wurden dem Internet entnommen



Quelle:  
Die nebenstehenden Abbildungen wurden dem Internet entnommen