

Stadt Hohenmölsen



Potenzialflächenanalyse „Photovoltaik“

VORSTUDIE

Vorläufige Fassung vom 22.04.2025

Planungshoheit: Stadt Hohenmölsen
Markt 1
06679 Hohenmölsen

Planverfasser: BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Ammonstraße 70
01067 Dresden

Projekt-Nr.: 10-24-195





Prüf- und Freigabevermerke

Version	Erstellt von	Bearbeitet von	Qualitätssicherung	Datum	Beschreibung
0.0	mts	mts	dge	22.04.2025	Vorläufige Fassung



Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	5
2 Methodisches Vorgehen.....	7
2.1 Ermittlung der Bestandssituation	7
2.2 Herleitung und Festlegung von Ausschluss- bzw. Abwägungskriterien.....	7
2.3 Herleitung und Festlegung von Gunst- bzw. Positivkriterien	12
2.4 Datengrundlagen.....	13
2.5 Bearbeitungsschritte.....	13
3 Ergebnisse	15
3.1 Bestehende Photovoltaikleistung.....	15
3.2 Ermitteltes Freiflächen-Potenzial	16
3.2.1 Flächenpotenzial	16
3.2.2 Räumliche Verteilung	16
3.2.3 Bestehende Nutzung.....	17
3.2.4 Gunstkriterien.....	17
4 Fazit	19
Quellenverzeichnis.....	21



Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Ausschlusskriterien für Freiflächen-PVA – Stufe 1	9
Tabelle 2:	Abwägungskriterien für Freiflächen-PVA – Stufe 2.....	10
Tabelle 3:	mögliche Gunstkriterien für Freiflächen-PVA – Stufe 3.....	12
Tabelle 4:	räumliche Verteilung der Potenzialgebiete im Gemeindegebiet.....	16
Tabelle 5:	räumliche Verteilung der Potenzialgebiete mit Gunstkriterien im Gemeindegebiet	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	vorhandene Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet (Abbildung aus Energieatlas Sachsen-Anhalt)	15
--------------	---	----

Anhang- und Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Kriterienkatalog
Anlage 2	Karte mit Ausschluss der Negativkriterien
Anlage 3	Karte mit Ausschluss der Abwägungskriterien
Anlage 4	Karte vorläufige Fassung



1 Einleitung

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik und liegt gemäß § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Das neueste EEG von 2023 richtet sich erstmals stringent auf die Einhaltung des 1,5-Grad-Zieles gemäß dem Pariser Klimaschutzabkommen aus. Dies impliziert eine nahezu Verdopplung des Anteiles erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch innerhalb eines kurzen Zeitraumes sowie eine drastische Beschleunigung des Ausbaues von erneuerbaren Energien, insbesondere der Photovoltaik (PV). In diesem Kontext sind die Zubauziele für PV-Anlagen bis 2026 auf 22 GW pro Jahr angehoben worden, mit einer bundesweit angestrebten installierten PV-Leistung von 215 GW bis 2030 und einem Ziel von 30 % Photovoltaik-Anteil am Strommix. Für das Gemeindegebiet der Stadt Hohenmölsen bedeutet das, gemäß der Strategie zur Steuerung vom Rauminanspruchnahme und Flächenverbrauch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA), dass ca. 1,6 % der Gemeindefläche (120 ha) in Anspruch genommen werden müssen. Um diesen Zielwert zu erreichen, muss somit das gesamte Flächenpotenzial erschlossen werden. Dadurch soll auch der Ausbau der Photovoltaikanlagen auf dem Gebiet der Stadt Hohenmölsen vorangetrieben werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVA) sind raumbedeutsame Vorhaben, die regelmäßig Konflikte mit konkurrierenden Nutzungen auslösen. Mit dem spürbaren Zuwachs an Freiflächen-PVA und laufenden Planungsverfahren in den letzten Jahren und dem gemäß der Ausbauziele des EEG zu erwartenden weiteren Zuwachses ist eine weitere Zunahme des Spannungsverhältnisses konkurrierender Nutzungen zu erwarten. Das Steuerungserfordernis ergibt sich auf gemeindlicher Ebene insbesondere aus dem Umstand, dass Freiflächen-PVA keine privilegierte Nutzung im Sinne der § 35 Abs. 1 BauGB darstellen und daher für deren planungsrechtliche Zulässigkeit die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich ist. Im Zuge der bauleitplanerischen Begründung neuer Standorte für PV, sind im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB auch die innerhalb des Gemeindegebietes in Frage kommenden Alternativflächen zu betrachten. Mit einer gesamträumlichen Potenzialflächenanalyse kann die Stadt sicherstellen, dass der Nachweis einer solchen nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nach BauGB erbracht werden kann und die Standortwahl für Freiflächen-PVA auf Grundlage einheitlicher Kriterien und insbesondere unter Berücksichtigung der jeweiligen Raumverträglichkeit erfolgt.

Die Stadt Hohenmölsen beabsichtigt daher, die Ansiedlung von Freiflächen-PVA im Sinne einer nachhaltigen geordneten städtebaulichen Entwicklung räumlich zu lenken und damit



aktiv zur Verwirklichung der Ausbauziele beizutragen. Mit der Erarbeitung einer Potenzialflächenanalyse, sollen geeignete Flächen ermittelt und priorisiert werden.

Durch eine für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellende Potenzialflächenanalyse sollen grundsätzlich geeignete Standorte im Gemeindegebiet identifiziert werden, um der Kommune eine Prüfung von Standortalternativen zu ermöglichen und potenzielle Ansiedlungen hinsichtlich ihres Standortes, entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, angepasst steuern zu können.

Die vorliegende Vorstudie dokumentiert einerseits die Methoden und Arbeitsschritte und andererseits die Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse der Stadt Hohenmölsen.



2 Methodisches Vorgehen

Das methodische Vorgehen erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ (1) sowie die „Strategie zur Steuerung von Rauminanspruchnahme und Flächenverbrauch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA)“ (2). Abweichend der Strategie erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme vorhandener Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Gebiet der Stadt Hohenmölsen. Anschließend erfolgt die Ermittlung von potenziellen weiteren geeigneten Standorten. Entsprechend der Vorgaben wurden hierfür zunächst unter Anwendung von Ausschlusskriterien (Synonym: Negativkriterien) Flächen ausgeschlossen, die regelmäßig nicht für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet sind. Anschließend wurde für die verbleibenden Potenzialflächen geprüft, ob Gunstfaktoren vorliegen, die im besonderen Maße für eine Photovoltaiknutzung sprechen. Abschließend wurden für die verbleibenden Flächen die städtebaulichen Belange geprüft und eine tabellarische Einzelflächenbewertung durchgeführt. Nachfolgend werden die methodischen Schritte und die verwendeten Datengrundlagen näher erläutert.

2.1 Ermittlung der Bestandssituation

Zur Ermittlung der vorhandenen Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurden Angaben der Stadt sowie Luftbilder ausgewertet. Dabei wurde festgestellt, dass momentan zwei Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Stadt Hohenmölsen vorhanden sind. Beide befinden sich im Ortsteil Webau und haben jeweils eine Flächengröße zwischen ca. 2-5 ha.

2.2 Herleitung und Festlegung von Ausschluss- bzw. Abwägungskriterien

Bei der Auswahl des Standortes für Freiflächensolaranlagen müssen die gesetzlichen Vorgaben für Bau und Betrieb berücksichtigt werden. Bei der Planung müssen die Interessen der Landwirtschaft sowie des Natur- und Artenschutzes abgewogen werden, um sicherzustellen, dass der Ausbau der Freiflächen-Photovoltaik mit der Natur, der Landschaft und der Landwirtschaft in Einklang steht. Es sollte vermieden werden, landwirtschaftlich oder naturschutzfachlich wichtige Flächen übermäßig zu beanspruchen. Vor allem besonders geeignete landwirtschaftliche Flächen (auch in Bezug auf Bodenqualität und wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe), gesetzlich geschützte Naturflächen und ökologisch bedeutende Gebiete, die besonders zur Umsetzung von Natur- und Artenschutzzielen beitragen, sollten möglichst geschont werden.



Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind raumbedeutsame Vorhaben, die regelmäßig Konflikte mit konkurrierenden Nutzungen auslösen. Mit dem spürbaren Zuwachs an Photovoltaik-Freiflächenanlagen und laufenden Planungsverfahren in den letzten Jahren und dem gemäß der Ausbauziele des EEG zu erwartenden weiteren Zuwachses ist eine weitere Zunahme des Spannungsverhältnisses konkurrierender Nutzungen zu erwarten. Dabei sind bereits aus raumordnerischen, bauleitplanerischen, umweltrechtlichen und technisch-wirtschaftlichen Anforderungen große Flächenanteile von einer Nutzung für Photovoltaikanlagen ausgeschlossen.

Auf der Ebene der Raumordnung, insbesondere der Regionalplanung, erfolgt bereits eine Steuerung durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten, die eine Nutzung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausschließen (Vorranggebiete) bzw. in einer Abwägung nachrangig zu bewerten sind (Vorbehaltsgebiete). Auf der Ebene der Bauleitplanung bestehen entsprechende Planungsabsichten der Kommune, die in Bebauungsplänen festgesetzt sind und diese Bereiche für eine Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ggf. ausschließen. Aus umweltrechtlicher Sicht ist die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, vorbehaltlich einer einzelfallbezogenen Prüfung der Voraussetzungen für eine Befreiung oder Ausnahme von Verboten, regelmäßig in den gemäß § 21 bis § 30 sowie § 31 BNatSchG als geschützte Teile von Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen ausgeschlossen. Auch besonders geeignete landwirtschaftliche Flächen auf natürlich gewachsenen Böden (auch in Bezug auf Bodenqualität und wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe; ausgeschlossen sind Kippenböden), gesetzlich geschützte Naturflächen und ökologisch bedeutende Gebiete, die besonders zur Umsetzung von Natur- und Artenschutzzielen beitragen, sollten möglichst geschont werden. Aus technisch-wirtschaftlicher Sicht ergeben sich Einschränkungen bei aufwendigen Erschließungsarbeiten, ungünstiger Exposition der Fläche und ungünstigem Zuschnitt der Flächen.

Da die Stadt Hohenmölsen keine konkreten Ausbauziele hinsichtlich des Anteiles der Photovoltaik am Strommix verfolgt, ist das Ziel der gegenständlichen Potenzialanalyse, zunächst alle grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeigneten Flächen auf dem Gemeindegebiet herauszuarbeiten ohne Relation zum eigentlichen Bedarf. Dies erfolgt über einen mehrstufigen Ansatz mittels einer GIS-gestützten Ausschlussflächenkartierung. Das heißt, es werden in einer ersten Stufe Kriterien festgelegt, die eine Flächennutzung für eine Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus raumordnerischen, bauleitplanerischen oder umweltrechtlichen Gründen ausschließen. Die angewendeten



Ausschlusskriterien orientieren sich an der „Arbeitshilfe zur Raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“.

Tabelle 1: Ausschlusskriterien für Freiflächen-PVA – Stufe 1

Belang	Ausschlusskriterium
Umweltrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Naturschutzgebiete - Landschaftsschutzgebiete - Nationalpark - Biosphärenreservat - nationale Naturmonumente - Natura 2000-Gebiete - Flächennaturdenkmale - flächenhafte Naturdenkmale - gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile - Still- und Fließgewässer einschließlich Gewässerrandstreifen (10 m Puffer) - festgesetzte Überschwemmungsgebiete - Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete (Zone I) - Waldflächen - sonstige Gehölzbiotope (Feldgehölze, Alleen, Baumreihen, Baumgruppen, Hecken, Gebüsche) - Ramsar-Gebiete
Bauleitplanung/Planungsabsichten der Stadt Hohenmölsen	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsflächen (z. B. Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Industriegebiete, Gemeinbedarf, Grünanlagen, Parks, Friedhof) - vorhandene Bebauungspläne - vorhandene PV-Anlagen
Raumordnung	<ul style="list-style-type: none"> - Waldmehrung (FNP) - Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (FNP) - Vorranggebiet Windenergie - Vorranggebiet Landwirtschaft - Vorranggebiet militärische Nutzung - Vorranggebiet Rohstoff - Vorranggebiet Natur und Landschaft - Vorranggebiet Hochwasserschutz - Vorranggebiet Forstwirtschaft



Als übergeordnete Planungen wurden der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt, der Regionalplan Halle sowie der Flächennutzungsplan der Stadt Hohenmölsen angesetzt.

Die nach Anwendung der Ausschlusskriterien (Stufe 1) verbliebenen Potenzialflächen wurden zur weiteren Verringerung des Konfliktpotenziales mit konkurrierenden Flächennutzungen weiteren Kriterien unterzogen. Hierbei handelt es sich um Abwägungskriterien (Stufe 2), die der Konfliktminimierung im Sinne der Erhöhung der Genehmigungsfähigkeit und der Akzeptanzsteigerung dienen. Zudem wurden hier bereits technisch-wirtschaftliche Belange berücksichtigt. Die angewendeten Abwägungskriterien sind in nachfolgender Tabelle 2 ersichtlich.

Tabelle 2: Abwägungskriterien für Freiflächen-PVA – Stufe 2

Belang	Abwägungskriterium
Umweltrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Abstand PV-Freiflächenanlagen zu Waldflächen von mindestens 30 m - Flächen mit sehr fruchtbaren, natürlich gewachsenen Böden (Müncheberger-Soil-Quality-Rating (MSQR) der Klasse 3-5) (ausgenommen sind Kippenböden) - geplante geschützte Landschaftsschutzgebiete - geplante flächenhafte Naturdenkmale - geplante Naturschutzgebiete
Bauleitplanung/Planungsabsichten der Stadt Hohenmölsen	<ul style="list-style-type: none"> - Abstand PV-Freiflächenanlagen zu geschlossenen Siedlungen und schutzbedürftigen Bebauungen von mindestens 200 m im Innenbereich und mindestens 100 m im Außenbereich - geplante Bebauungspläne
Raumordnung	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung - Vorbehaltsgebiet Aufbau eines ökologischen Verbundsystems - Vorbehaltsgebiet Wiederbewaldung (Erstaufforstung) - Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung (Einzelstandorte) - Vorbehaltsgebiet Wassergewinnung
technisch-wirtschaftliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> - Ausschluss von Potenzialflächen < 3 ha - Plausibilitätsprüfung der Flächennutzung und händische Bereinigung ungünstiger Geometrien und Splitterflächen



In Bezug auf die Naturschutzgüter wurde ein genereller Abstand zu Waldflächen entsprechend der Forstgrundkarte von der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Des Weiteren wurden natürlich gewachsene Böden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit (ausgenommen sind Kippenböden) auf dem Gebiet der Stadt Hohenmölsen gekennzeichnet. Für die weitere Potenzialflächenanalyse wurden natürlich gewachsene Böden mit einem Wert von > 40 (entspricht MSQR Klassen 3-5) ausgeschlossen. Grundsätzlich überschirmen Freiflächen-Photovoltaikanlagen die Oberflächen, ohne dabei die natürlichen Bodenfunktionen wesentlich zu beeinträchtigen. Der Versiegelungsgrad beträgt in der Regel $< 1\%$. Mit dem Ausschluss von sehr fruchtbaren Böden wird jedoch der Berücksichtigung der dortigen landwirtschaftlichen Nutzung Rechnung getragen. Auch Bodendenkmale wurden gekennzeichnet und sind im Einzelfall zu prüfen. In diesem Fall wurden sie ausgeschlossen.

Des Weiteren können von Freiflächen-Photovoltaikanlagen schädliche Blendwirkungen ausgehen. Befindet sich eine Freiflächen-Photovoltaikanlage > 100 m entfernt zu einem schutzbedürftigen Immissionsort, ergibt sich hieraus erfahrungsgemäß nur eine kurzzeitige Blendwirkung. Nur bei größeren, ausgedehnten Solarparks kann sich auch eine längere Blendwirkung ergeben (3). Für eine erste Berücksichtigung im Rahmen der Potenzialflächenermittlung wurde daher ein Abstand von Potenzialflächen von 200 m zum Siedlungsrand bzw. schutzbedürftigen Wohnbebauungen (Innenbereich) sowie 100 m zur Außenbereichssiedlung angesetzt.

Aus raumordnerischer Sicht wurden Vorbehaltsgebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes und zum Arten- und Biotopschutz als Potenzialflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgenommen. Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Ihnen ist bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen (4). Die raumbedeutsamen Wirkungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen stehen dabei im Widerspruch zu den genannten Vorbehaltsfunktionen, sodass in Stufe 2 zur Vermeidung raumordnerischer Konflikte diese Vorbehaltsgebiete ausgeschlossen wurden.

In Bezug auf die Wirtschaftlichkeit erweisen sich Freiflächen günstig, die in der Regel > 3 ha sind und möglichst keine Exposition in Richtung Norden aufweisen. Aus diesem Grund wurden Flächen mit einer Flächengröße < 3 ha aussortiert.



2.3 Herleitung und Festlegung von Gunst- bzw. Positivkriterien

Nach Abschluss der Ausschlussflächenanalyse wurden die verbleibenden Potenzialflächen einer Einzelbetrachtung unterzogen. Hierbei wurde insbesondere geprüft und bewertet, ob für die Potenzialflächen eine besondere Eignung zur Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage vorliegt. Die Prüfung und Bewertung erfolgte auf Grundlage des Vorliegens von Gunstkriterien, die in nachfolgender Tabelle 3 aufgeführt sind.

Tabelle 3: mögliche Gunstkriterien für Freiflächen-PVA – Stufe 3

Gunstkriterien
- militärische Konversionsflächen (z. B. Truppenübungsplätze, Munitionsdepots, Kasernen- und Garnisationsgelände, Militärflughafen)
- wirtschaftliche Konversionsflächen (z. B. ehemals gewerblich bzw. industriell genutzte Flächen oder Kippenböden, wie Lagerplätze, Abraumhalden, Altdeponien, Altlastenflächen und ehem. Tagebaugebiete mit Kippenböden)
- verkehrliche Konversionsflächen (z. B. Flächen aus dem Rückbau nicht mehr benötigter Wohnbauflächen)
- brachgefallene landwirtschaftliche Anlagen (Stallanlagen, Silos usw.)
- Flächen, die im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe c) bzw. des § 48 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe c) Doppelbuchstabe aa EEG bis zu 200 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn
- Flächen > 10 ha
- Flächen mit Neigung in Richtung Süd, Südost oder Südwest

Entsprechend den Grundsätzen „Arbeitshilfe zur Raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet und eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden. Für die Erreichung der aktuell bundespolitisch kurzfristig gefassten Ausbauziele erscheint eine Beschränkung auf diese Grundsätze als nicht ausreichend. Daher sollen auch landwirtschaftliche Flächen mit vergleichsweise ertragschwachen oder vorbelasteten Böden für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Betracht gezogen werden (1).



2.4 Datengrundlagen

Für die GIS-gestützte Potenzialflächenanalyse wurden die folgenden Datengrundlagen verwendet:

- 1) Kartendienste zur digitalen topographischen Karte 1:10.000 Grau (5)
- 2) Kartendienste zu digitalen Orthophotos (6)
- 3) Kartendienste zu Verwaltungsgrenzen (7)
- 4) Kartendienste zu Flur- und Gemarkungsgrenzen (8)
- 5) Kartendienste zum Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (9)
- 6) Shape-Dateien zu Vorrang- und Vorbehaltsgebieten des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge (10)
- 7) Shape-Dateien zu festgesetzten Schutzgebieten (inkl. Natura2000-Gebiete) nach §§ 23-27; § 32 BNatSchG i. V. m. § 23 NatSchG LSA (11)
- 8) Shape-Dateien zu Flächennaturdenkmälern nach § 28 BNatSchG und flächenhafte Naturdenkmale gem. § 15 NatSchG LSA (11)
- 9) Shape-Dateien zu geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG) (12)
- 10) Shape-Dateien zum Digitalen Basis-Landschaftsmodell (Basis-DLM) (13)
- 11) Kartendienste zum Fließgewässernetz (14)
- 12) Kartendienste zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten (15)
- 13) beschlossene B-Pläne der Stadt Hohenmölsen (16)
- 14) Flächennutzungsplanes der Stadt Hohenmölsen (16)
- 15) Kartendienste zu Bodendaten (Müncheberger-Soil-Quality-Rating) (17)
- 16) Kartendienst zu Bodendaten (Ackerzahlen landwirtschaftlich genutzter Standorte (MMK 100)) (18)

2.5 Bearbeitungsschritte

Ausgangspunkt für die GIS-gestützte Ausschlussflächenanalyse (vgl. Kap. 2.2) bildete die Gebietsgrenze der Stadt Hohenmölsen (7). Hiervon ausgehend wurden schrittweise die Ausschlusskriterien (vgl. Tabelle 1) angewendet, d. h. die Ausschlussflächen wurden aus der Gebietsfläche „herausgeschnitten“. Daten, die nur als linienhafte Elemente vorlagen, wurden gepuffert, um Ausschlussflächen zu erzeugen. Die einzelnen Bearbeitungsschritte sind in Anhang 1 dokumentiert und die Ergebnisse der Stufe 1 in Anlage 1 kartographisch dargestellt.



Die nach Stufe 1 verbliebenen Potenzialflächen wurden anschließend durch Anwendung der Abwägungskriterien (vgl. Tabelle 2) weiter verringert. Für die Berücksichtigung des Siedlungsabstandes von 100 m (Außenbereichssiedlung) bzw. 200 m (Innenbereichssiedlung) und des Waldabstandes von 30 m wurden die entsprechenden Datengrundlagen gepuffert und ebenfalls aus den verbliebenen Potenzialflächen „herausgeschnitten“. Die Anwendung der übrigen Kriterien erfolgte analog. Im Ergebnis der Stufe 2 stellen die verbliebenen Flächen grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete Flächen dar. Sie unterliegen keinen objektiven oder nicht abwägbaren Ausschlusskriterien. Die einzelnen Bearbeitungsschritte sind in Anhang 1 dokumentiert und die Ergebnisse der Stufe 2 in Anlage 2 kartographisch dargestellt.

Als Datengrundlage für den Ausschluss von sonstigen Gehölzbiotopen, Wald, Grünanlagen, Stillgewässern und Siedlungsflächen wurde das digitale Basis-Landschaftsmodell herangezogen. Aufgrund des Alters des Datenbestandes erfolgte für die verbleibenden Potenzialflächen eine Plausibilitätsprüfung auf Grundlage aktuell verfügbarer Luftbilder (Stand: 06/2023). Ergaben sich aus dem Luftbild für die Potenzialflächen relevante Abweichungen in Bezug auf die Landnutzung, wurden die Flächen entsprechend der festgelegten Kriterien ausgeschlossen. Dies betrifft insbesondere eine ggf. seit der Erstellung des Basis-DLM stattgefundene Siedlungsentwicklung oder Waldmehrung. Durch die GIS-gestützte Ausschlussflächenkartierung entstehen auch Splitterflächen oder ungünstige Flächengeometrien z. B. in Form von schmalen, langgezogenen Restflächen. Diese wurden über eine Mindestflächengröße von 3 ha und einer händischen Bereinigung entfernt. Vereinzelt wurden Flächen < 3 ha beibehalten, da sie mit benachbarten Flächen zusammengefasst werden können. In Anlage 2 ist die händische Bereinigung der Potenzialflächen ersichtlich.

In Stufe 3 wurden die verbliebenen Flächen hinsichtlich des Vorliegens von Gunstkriterien und einzelfallbezogenen Abwägungskriterien geprüft. Die Prüfung erfolgte tabellarisch. Die Kriterien umfassten weitergehende Informationen zu Größe, Exposition, verkehrstechnische Erschließung, aktuelle Landnutzung, angrenzende Nutzungen, Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen, raumordnerische und umweltfachliche Belange sowie ggf. vorliegende Gunstfaktoren gemäß Tabelle 3 im Kapitel 2.3. Die tabellarische Prüfung ist in Anhang 3 ersichtlich.



3 Ergebnisse

3.1 Bestehende Photovoltaikleistung

Mit Stand von 2022 waren im Gemeindegebiet Hohenmölsen 8 Photovoltaikanlagen mit einer kumulierten Brutto-Leistung von 3.708,11 kWp in Betrieb. Hierbei handelt es sich um 6 bauliche Anlagen (Hausdach, Gebäude und Fassade) sowie 2 Photovoltaik-Freiflächenanlagen. In der nachfolgenden Abbildung sind die vorhandene Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet dargestellt (19).

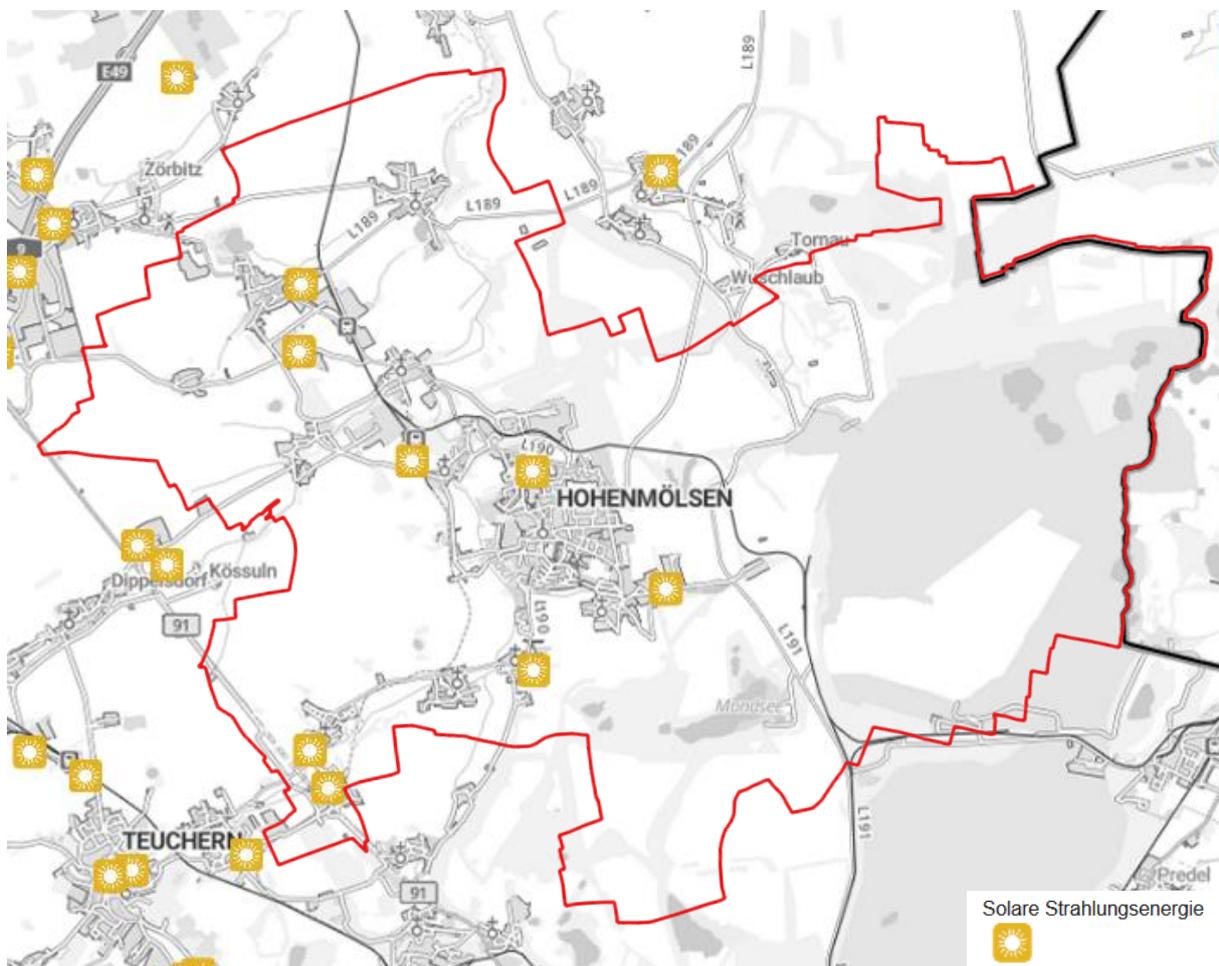


Abbildung 1: vorhandene Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet (Abbildung aus Energieatlas Sachsen-Anhalt) (19)



3.2 Ermitteltes Freiflächen-Potenzial

3.2.1 Flächenpotenzial

Im Ergebnis der GIS-Analyse wurden ca. 442 ha in 8 Flächen als Potenzialflächen herausgestellt, was ca. 6 % des Gemeindegebietes der Stadt Hohenmölsen entspricht. Die Flächengrößen variieren zwischen 15,7 und 140,5 ha. Die mittlere Flächengröße beträgt ca. 55 ha. Zum Teil sind Flächen durch kleinräumige Strukturen, bspw. bestehende Verkehrswege oder Gehölzsäume getrennt, können jedoch als Gesamtheit weiter untersucht werden.

Die Flächenermittlung ist im Anhang 1 dokumentiert. Demnach bedingten die Ausschlüsse von schutzwürdigen Naturbestandteilen sowie das Siedlungsgebiet mit Puffer die größten Differenzen.

3.2.2 Räumliche Verteilung

Über das Gemeindegebiet sind die Potenzialflächen ungleichmäßig verteilt. Keine Potenzialflächen sind in der Gemarkung Granschütz, Taucha, Webau, Werschen und Zembschen aufgrund sehr fruchtbarer Böden vorhanden. Vereinzelt wurden in der Gemarkung Großgrimma Potenzialflächen lokalisiert. Den größten Anteil trägt die Gemarkung Hohenmölsen mit ca. 303 ha.

Tabelle 4: räumliche Verteilung der Potenzialgebiete im Gemeindegebiet

Gemarkung	Potenzialgebiete (Nr.)	Potenzialflächen Größe	Anteil Potenzialfläche am Gemeindegebiet
Granschütz	-	-	-
Großgrimma	1-4, 5(anteilig), 6 (anteilig)	138,36 ha	1,83 %
Hohenmölsen	5 (anteilig), 6 (anteilig), 7, 8	303,17 ha	4,00 %
Taucha	-	-	-
Webau	-	-	-
Werschen	-	-	-
Zembschen	-	-	-
Gesamt		441,53 ha	5,83 %



3.2.3 Bestehende Nutzung

Entsprechend übereinstimmender Luftbildauswertung unterliegen alle durch die Analyse ermittelten Potenzialflächen einer landwirtschaftlichen Nutzung, überwiegend als Ackerflächen und Grünland.

Der Anteil der Kippenbödenstandorte (nicht natürlich gewachsene Standorte) innerhalb der Potenzialflächen, ist mit 5 Flächen bzw. ca. 3 % der Gemeindefläche überwiegend großflächig. Eine Steuerung ausschließlich auf diese Flächen wird den zu erwartenden Zubaubedarf an Photovoltaik decken, weshalb diese voraussichtlich zumindest anteilig in Anspruch genommen werden müssten.

3.2.4 Gunstkriterien

Der Anteil der Kippenbödenstandorte mit nicht natürlich gewachsenen Böden innerhalb der Potenzialflächen, ist mit 5 Flächen bzw. ca. 3 % der Gemeindefläche überwiegend großflächig (18). Eine Steuerung ausschließlich auf diese Flächen wird den zu erwartenden Zubaubedarf an Photovoltaik decken, weshalb diese voraussichtlich zumindest anteilig in Anspruch genommen werden müssten.

Als weitere Gunstkriterien wurde die Exposition in Richtung Süd, Südost oder Südwest sowie eine zusammenhängende Flächengröße von > 10 ha festgelegt. Das Relief der Potenzialflächen zeigt sich entsprechend des Naturraumes überwiegend eben bis flachwellig, eine günstige oder nachteilige Exposition konnte nicht ermittelt werden. Von den acht Potenzialflächen besitzen drei Flächen eine Fläche > 10 ha < 20 ha und vier weiteren Flächen zwischen > 20 ha < 70 ha. Demzufolge weist eine Fläche eine Größe > 70 ha auf.

Insgesamt liegen für ca. 234 ha bzw. 53 % der Potenzialflächen Gunstkriterien vor. Das macht einen Anteil von 3 % am Gemeindegebiet. In nachfolgender Tabelle werden die Potenzialflächen mit Gunstkriterien nach Gemarkungen aufgeschlüsselt.



Tabelle 5: räumliche Verteilung der Potenzialgebiete mit Gunstkriterien im Gemeindegebiet

Gemarkung	Potenzialflächen mit Gunstkriterien	Anteil Potenzialfläche mit Gunstkriterien am Gemeindegebiet
Granschütz	-	-
Großgrimma	40,86 ha	0,54 %
Hohenmölsen	194,39 ha	2,55 %
Taucha	-	-
Webau	-	-
Werschen	-	-
Zembschen	-	-
Gesamt	234,25 ha	3,09 %



4 Fazit

Ziel der vorliegenden Potenzialanalyse ist das Aufzeigen sämtlicher für die Nutzung geeigneter Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Hohenmölsen unter Beachtung gesetzlicher und technischer/wirtschaftlicher Ausschlusskriterien sowie sonstiger Anforderungen der Gemeinde.

Als Freiflächenpotenzial wurden acht Potenzialflächen mit einer Gesamtfläche von 441,53 ha (ca. 5,8 % des Gemeindegebietes) identifiziert. Die Potenzialflächen sind über das Gebiet ungleichmäßig verteilt. Bedeutsame Potenziale wurden hinsichtlich absoluter Gesamtgröße in der Gemarkung Hohenmölsen lokalisiert.

Es ist davon auszugehen, dass die für Photovoltaik-Anlagen nutzbare Fläche diese Gesamtfläche teilweise unterschreitet, da die Flächenzuschnitte geometrisch nicht optimiert sind und überwiegend unregelmäßig zugeschnittene Randbereiche aufweisen. Alternativ wäre im konkreten Fall zu prüfen, inwiefern inselartige Aussparungen und randliche Erweiterung von Teilflächen der Abwägung zugänglich sind.

Alle Potenzialflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Als Gunstflächen haben sich unter Berücksichtigung der angewendeten Kriterien ca. 53 % der Potenzialflächen bzw. 3 % der Gemeindefläche herausgestellt und können damit mehr als den relevanten Beitrag zum Ausbau der Photovoltaik leisten.

Die Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beziehen sich auf den Stand der Stufe 2 in Überschneidung mit den Gunstkriterien. Die kartografischen Darstellungen sind in Anlage 3 zu finden.

Über die untersuchten Ausschluss- und Abwägungskriterien hinausgehend sind als wesentliche Voraussetzung für die Flächeneignung bestehende Eigentumsverhältnisse sowie, insbesondere bei kurz- bis mittelfristiger Betrachtung, bestehende Vertragsbindungen (Pacht, Baulasten, Dienstbarkeiten) zu beachten. Da eine flächendeckende Befragung zu Entwicklungsabsichten aus datenschutzrechtlichen, organisatorischen und strategischen Gründen nicht zu vertreten ist, muss dieses Kriterium in der Potenzialanalyse gänzlich unbewertet bleiben. Ebenfalls relevant ist ein konkretes Investoreninteresse zur Erschließung der Flächen, für welches keine Datengrundlage vorliegt. Beachtlich bei der Auswertung der Ergebnisse ist somit, dass die Verfügbarkeit der Potenzialflächen erst mit Zustimmung der Eigentümer und ein faktisches Entwicklungspotenzial erst unter dieser Voraussetzung in Verbindung mit einem Investoreninteresse gegeben ist.



Eine weitere methodische Grenze der Potenzialanalyse ist die Relation zum Bedarf. Der Umfang der herausgearbeiteten Flächen beträgt ca. 5,8 % des Gemeindegebietes. Eine tatsächliche Nutzung der Potenzialflächen kann folglich nur anteilig stattfinden. Für das Gemeindegebiet der Stadt Hohenmölsen wurde, gemäß der Strategie zur Steuerung vom Rauminanspruchnahme und Flächenverbrauch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA), festgelegt, dass ca. 1,6 % der Gemeindefläche (120 ha) in Anspruch genommen werden müssen (2). Das Gemeindegebiet der Stadt Hohenmölsen ist gemäß den Ergebnissen der Potenzialanalyse, auf Grundlage aktueller Randbedingungen, in der Lage ausreichend Flächen zur Abdeckung des energetischen Eigenbedarfes im gesetzlich geforderten Umfang bereitzustellen – vorbehaltlich Eigentum und Erschließungsinteresse.

In welchem Umfang ein Zubau erforderlich ist, hängt stark von übergeordneten politischen Zielstellungen, technischen Entwicklungen (bspw. Wirkungsgrad), Entwicklung des Bedarfes an elektrischer Energie sowie dem Erfordernis des Ausgleiches von Angebot und Nachfrage in der Fläche, insbesondere zwischen Gemeinden mit energieverbrauchsorientiertem Potenzialflächendefizit bzw. -überschuss, ab. Dies bedarf aus Sicht der Gemeinde einer Steuerung durch übergeordnete Stellen.

Abschließend ist einschränkend anzumerken, dass die Potenzialanalyse einzig auf Freiflächenanlagen den Fokus legt und als technisch-wirtschaftliches Kriterium eine Mindestgröße von 3 ha angenommen wurde. Dies bedeutet aber nicht, dass außerhalb der ermittelten Potenzialflächen eine Realisierung von kleineren Anlagen nicht möglich ist. Zudem schließt es nicht die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf künftig freiwerdenden Konversionsflächen im Zusammenhang bebauter Ortslagen aus.

Mit der vorliegenden Potenzialanalyse wird die Stadt Hohenmölsen in die Lage versetzt, zügig über die Eignung konkreter Standorte zu entscheiden sowie entsprechende Entwicklungen in der Fläche zu steuern und seiner Pflicht zur Prüfung von Standortalternativen nachzukommen.



Quellenverzeichnis

1. **Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt.** *Arbeitshilfe - Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen*. Magdeburg : s.n., 2021.
2. **Stadt Hohenmölsen.** *Strategie zur Steuerung von Rauminanspruchnahme und Flächenverbrauch durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA)*. Hohenmölsen : s.n., 2023.
3. **Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI).** *Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen*. Stand: 08.10.2012, Anlage 2 Stand vom 03.11.2015.
4. **Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge.** *Regionalplan 2. Gesamtfortschreibung*. 2020.
5. **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).** *Digitale topografische Karten (grau)*. [WMS-Server]
6. **Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt (LVermGeo).** *ATKIS-DOP20 Sachsen-Anhalt*. [WMS-Server] s.l. : © GeoBasis-DE / LVermGeo ST.
7. **Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo).** *Digitale Verwaltungsgrenzen aus ALKIS Sachsen-Anhalt (WFS 2.0)*. [WFS-Server] s.l. : @ GeoBasis-DE / LVermGeo ST, 2021.
8. **Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt (LVermGeo).** *INSPIRE-WFS ST Flurstücke/Grundstücke ALKIS*. [WFS-Server]
9. **Ministerium für Infrastruktur und Digitales (MID) Sachsen-Anhalt; Abteilung 2: Städtebau und Bauaufsicht; Landesentwicklung.** *Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt*. [WFS-Server] 2010.
10. **Land Sachsen-Anhalt (RPLG) Regionale Planungsgemeinschaft Halle**. *Regionaler Entwicklungsplan Halle*. [WFS-Server] s.l. : © 2010 Regionalplan Halle , 2010.
11. **Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt.** *Schutzgebiete Sachsen-Anhalt*. [Shape-Datei] 2023.
12. **Umweltamt Burgenlandkreis.** *geschützte Biotope*. [Shape-Datei]
13. **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).** *Digitales Basis-Landschaftsmodell (Basis-DLM)*. [Shape-Datei] 2023.
14. **Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW).** *Gewässernetz Sachsen-Anhalt*. [WFS-Server]
15. **Landesverwaltungsamt (LVwA) Sachsen-Anhalt; Abteilung 4: Landwirtschaft und Umwelt**. *Überschwemmungsgebiete Sachsen-Anhalt*. [WMS-Server] 2015.
16. **Stadt Hohenmölsen**. Stadt Hohenmölsen. *Bauleitplanung*. [Online] [Zitat vom: 09. Januar 2025.] <https://www.stadt-hohenmoelsen.de/de/bauleitplanung.html>.



17. **Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB).** *Bodendaten Sachsen-Anhalt* . [WFS-Server] 2023.
18. —. *Ackerzahlen landwirtschaftlich genutzter Standorte (MMK 100)*. [WMS-Server] 2024.
19. **Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH (LENA).** *Energieatlas Sachsen-Anhalt. Stromerzeugseinheiten im Marktstammdatenregister*. [Online] 01. November 2022. [Zitat vom: 09. Januar 2025.] <https://www.sachsen-anhalt-energie.de/de/marktstammdatenregister.html>.

Stadt Hohenmölsen



Potenzialflächenanalyse

VORSTUDIE

Kriterienkatalog

Vorläufige Fassung vom 22.04.2025

Planungshoheit: Stadt Hohenmölsen
Markt 1
06679 Hohenmölsen

Planverfasser: BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Ammonstraße 70
01067 Dresden

Projekt-Nr.: 10-24-195



Anlage 1 – vorläufiger Kriterienkatalog

	<i>Ausschlusskriterien</i>	<i>Potenzialflächengröße nach Ausschluss in ha</i>
0	Gebietsgrenze Stadt Hohenmölsen	7571,99
1	Naturschutzgebiet gem. § 23 BNatSchG	7549,08
2	Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 BNatSchG	6377,63
3	Naturparke gem. § 27 BNatSchG	Nicht vorhanden
4	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	Nicht vorhanden
5	Nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	Nicht vorhanden
6	Natura 2000-Gebiete gem. § 34 BNatSchG (FFH- und SPA-Gebiete)	Nicht vorhanden
7	Flächennaturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG und flächenhafte Naturdenkmale gem. § 15 NatSchG LSA	6369,04
8	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG	Nicht vorhanden
9	Still- und Fließgewässer (mit beidseitigem Gewässerrandstreifen (mind. 10 m)) gem. § 38 WHG	6279,63
10	festgesetztes Überschwemmungsgebiet	6268,47
11	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete (Zone I)	Nicht vorhanden
12	Siedlungsfläche inkl. Grünanlagen, Parks, Friedhöfe, Verkehrsflächen etc.	4590,89
13	Waldflächen	4239,63
14	Gehölzflächen	3731,79
15	Ramsar-Gebiete	Nicht vorhanden
16	beschlossene B-Pläne	3664,60
17	Vorhandene PV-Anlagen	3664,58
18	Waldmehrung FNP/RP	3663,08
19	Flächen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (FNP)	3650,52
20	Vorranggebiet Windenergie	3591,54
21	Vorranggebiet Landwirtschaft	2918,45
22	Vorranggebiet militärische Nutzung	2918,23
23	Vorranggebiet Rohstoff	2292,34
24	Vorranggebiet Natur und Landschaft, Hochwasserschutz, Forstwirtschaft	Nicht vorhanden



	Abwägungskriterien	Potenzialflächengröße nach Ausschluss in ha
25	Waldabstand 30m	2063,89
26	Sehr fruchtbare, natürlich gewachsene Böden gemäß Müncheberger-Soil-Quality-Rating der Klasse 3-5 (ausgenommen sind Kippenböden)	648,20
27	Abstand Innenbereichssiedlung 200m; Außenbereichssiedlungen 100 m	617,11
28	Geplante geschützte Landschaftsbestandteile	Nicht vorhanden
29	Geplante Landschaftsschutzgebiete	Nicht vorhanden
30	Geplante flächenhafte Naturdenkmale	Nicht vorhanden
31	Geplante Naturschutzgebiete	616,63
32	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft	579,23
33	Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung	554,90
34	Vorbehaltsgebiet Aufbau eines ökologischen Verbundsystems	485,17
35	Vorbehaltsgebiet Wiederbewaldung (Erstaufforstung)	469,23
36	Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung (Einzelstandorte)	Keine Überschneidung mehr
37	Vorbehaltsgebiet Wassergewinnung	Nicht vorhanden
38	Geplante Bebauungspläne	457,76
39	Ausschluss von Potenzialflächen < 3 ha	
40	Plausibilitätsprüfung der Flächennutzung und händische Bereinigung ungünstiger Geometrien und Splitterflächen	441,53



Positivkriterien

Militärische Konversionsflächen (z.B. Truppenübungsplätze, Munitionsdepots, Kasernen- und Garnisationsgelände, Militärflughafen)

Wirtschaftliche Konversionsflächen (z.B. ehemals gewerblich bzw. industriell genutzte Flächen, wie Lagerplätze, Abraumhalden, Altdeponien, Altlastenflächen und ehem. Tagebaugebiete mit Kippenböden)

Verkehrliche Konversionsflächen (z.B. ehem. Straßen und Radwege, Landeplätze, Bahnanlagen)

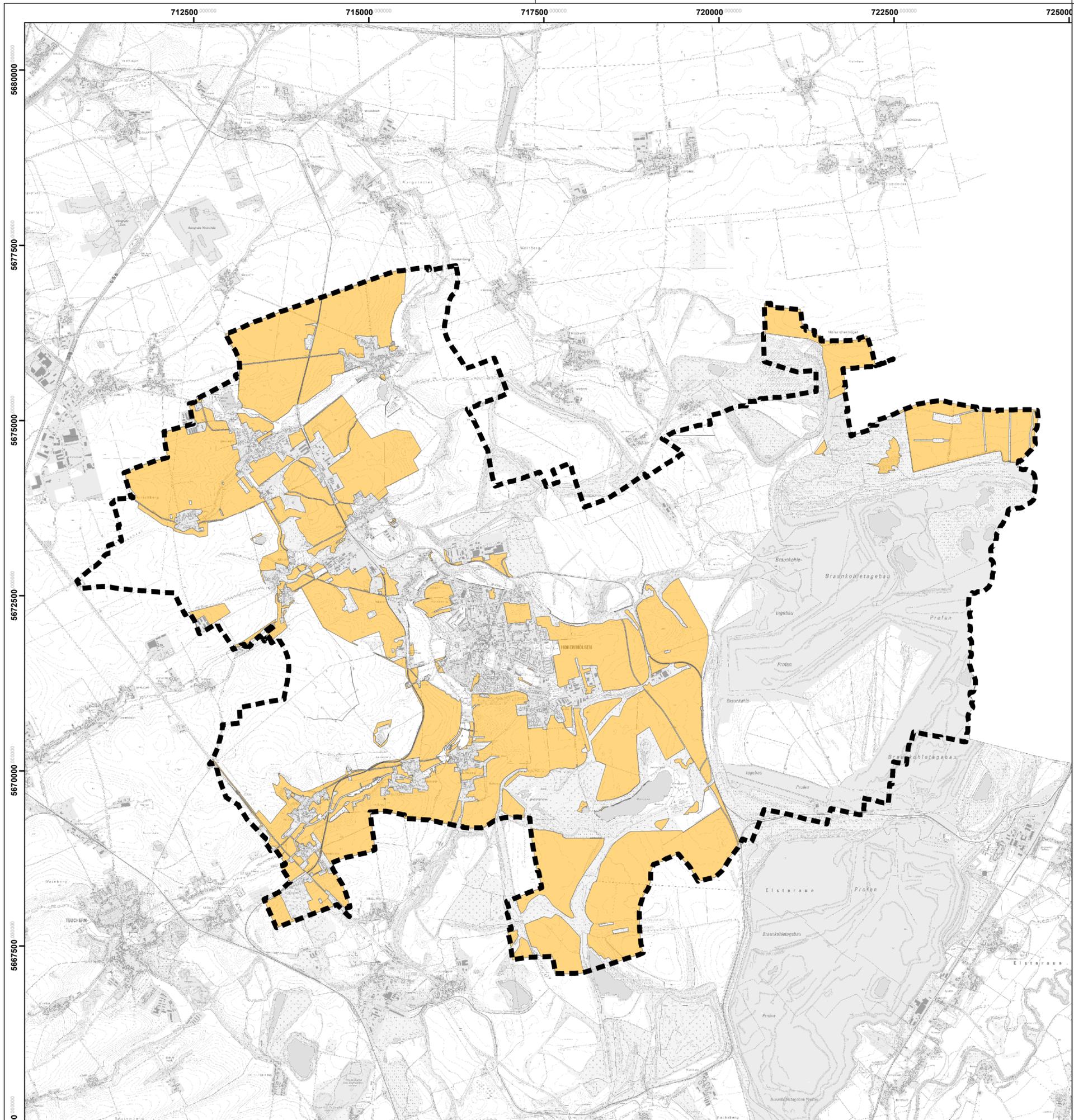
Wohnungsbauliche Konversionsflächen (z.B. Flächen aus dem Rückbau nicht mehr benötigter Wohnbauflächen)

Brachgefallene landwirtschaftliche Anlagen (Stallanlagen, Silos, usw.)

Flächen, die im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe c) bzw. des § 48 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe c) Doppelbuchstabe aa EEG bis zu 200 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

Flächen > 10 ha

Flächen mit Neigung in Richtung Süd, Südost oder Südwest



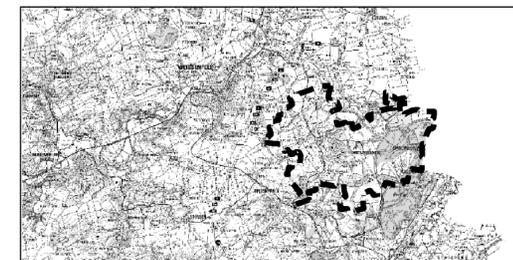
Legende:

Stufe 1 - Ausschluss der Kriterien 01-24

- verbleibende Potenzialflächen nach Anwendung der Ausschlusskriterien
- 01 - Ausschluss Naturschutzgebiet
- 02 - Ausschluss Landschaftsschutzgebiet
- 03 - Ausschluss Naturparke
- 04 - Ausschluss Biosphärenreservate
- 05 - Ausschluss Nationale Naturmonumente
- 06 - Ausschluss Natura2000-Gebiete
- 07 - Ausschluss Flächennaturdenkmale und flächenhafte Naturdenkmale
- 08 - Ausschluss gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile
- 09 - Ausschluss Still- und Fließgewässer mit 10 m Gewässerrandstreifen
- 10 - Ausschluss festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- 11 - Ausschluss Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete
- 12 - Ausschluss Siedlungsfläche inkl. Grünanlagen, Parks, Friedhöfe, Verkehrsflächen, etc.
- 13 - Ausschluss Waldflächen
- 14 - Ausschluss Gehölzflächen
- 15 - Ausschluss Ramsar-Gebiete
- 16 - Ausschluss beschlossener Bebauungspläne
- 17 - Ausschluss vorhandene PFA
- 18 - Ausschluss Waldmehrung (FNP)
- 19 - Ausschluss Flächen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (FNP)
- 20 - Ausschluss Vorranggebiet Windenergie
- 21 - Ausschluss Vorranggebiet Landwirtschaft
- 22 - Ausschluss Vorranggebiet militärische Nutzung
- 23 - Ausschluss Vorranggebiet Rohstoffe
- 24 - Ausschluss Vorranggebiet Natur und Landschaft, Hochwasserschutz, Forstwirtschaft

Sonstiges

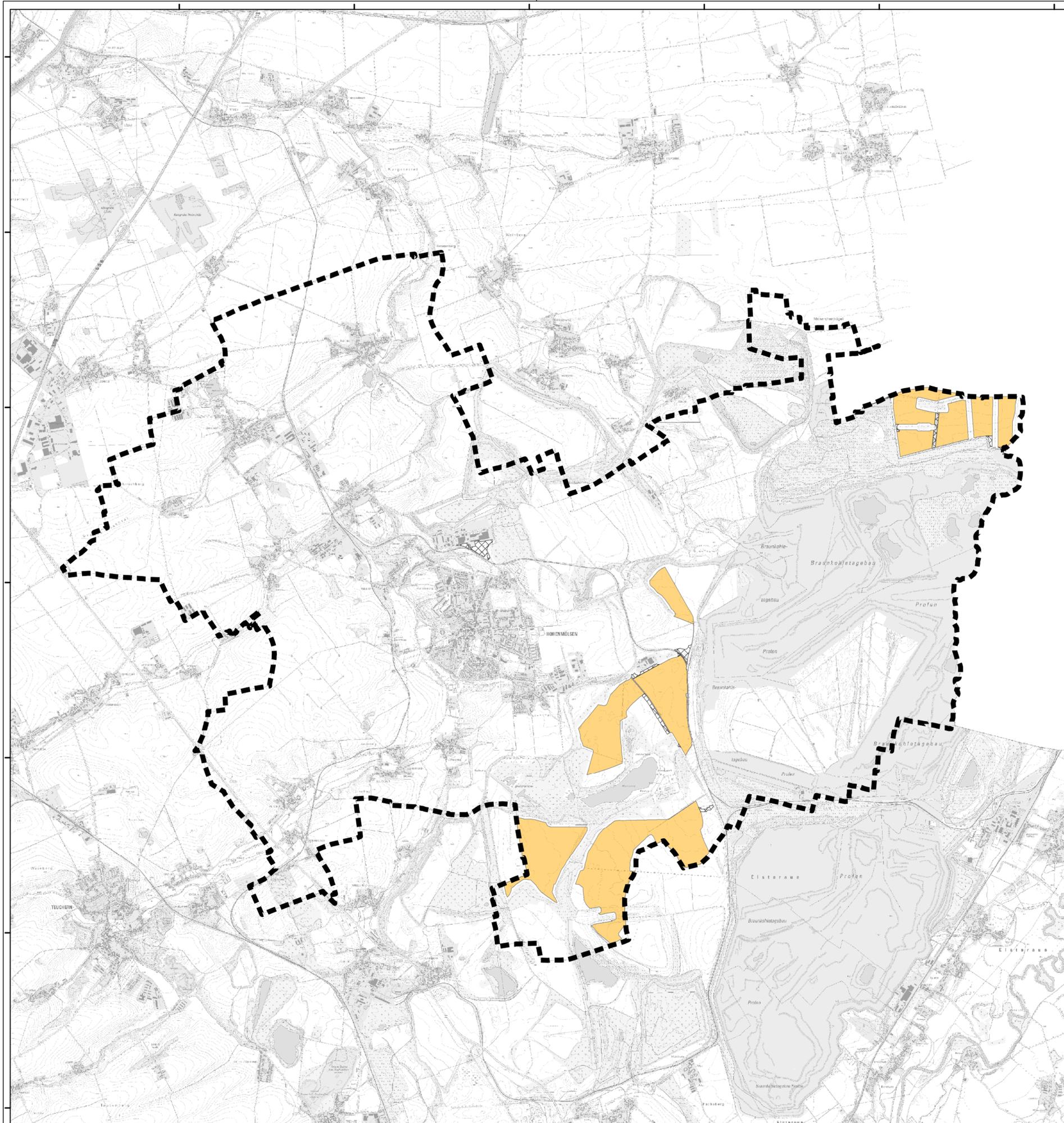
- Gemeindegebiet Stadt Hohenmölsen



STADT HOHENMÖLSEN
Potenzialflächenanalyse
 Ausschluss der Negativkriterien
 Anlage 2 - Stufe 1

Planungshoheit:	Stadt Hohenmölsen Markt 1 06679 Hohenmölsen	Projekt-Nummer: 10-24-195
		Maßstab Planzeichnung: 1:40.000
Bauleitplanung:	BPM Ingenieurgesellschaft mbH Waisenhausstraße 10 06699 Freiberg www.bpm-ingenieure.de	Maßstab Übersichtskarte: 1:400.000
		Lagebezug: ETRS89 UTM 33
Versionierung	Version/ erstellt/ bearbeitet/ geprüft/ Datum/ Beschreibung	Kartengrundlage: Topografische Karte 1:10.000 Sachsen-Anhalt © GeoSN
	0.0 / mts / mts / mku / 2025-04-22 / vorläufige Fassung	
	0.1 /	
	0.2 /	
	0.3 /	
	0.4 /	
	0.5 /	





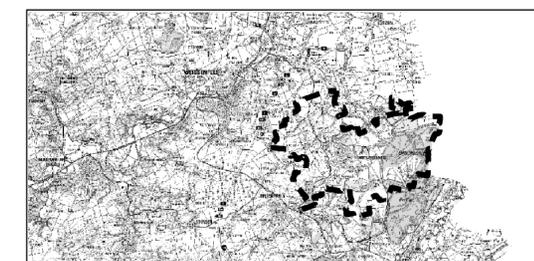
Legende:

Stufe 2 - Ausschluss der Kriterien 25-40

- verbleibende Potenzialflächen nach Anwendung der Abwägungskriterien
- 25 - Waldabstand von 30 m
- 26 - natürlich gewachsene Böden mit einer sehr hohen Ausprägung ihrer Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG
- 27 - Abstand der Innenbereichssiedlung von 200 m und Außenbereichssiedlung von 100 m
- 28 - geplante geschützte Landschaftsbestandteile
- 29 - geplante Landschaftsschutzgebiete
- 30 - geplante flächenhafte Naturdenkmale
- 31 - geplante Naturschutzgebiete
- 32 - Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- 33 - Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung
- 34 - Vorbehaltsgebiet Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
- 35 - Vorbehaltsgebiet Wiederbewaldung (Erstaufforstung)
- 36 - Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung (Einzelstandorte)
- 37 - Vorbehaltsgebiet Wassergewinnung
- 38 - geplante Bebauungspläne
- 39 - Ausschluss von Potenzialflächen < 3 ha
- 40 - Plausibilitätsprüfung der Flächennutzung und händische Bereinigung ungünstiger Geometrien und Splitterflächen

Sonstiges

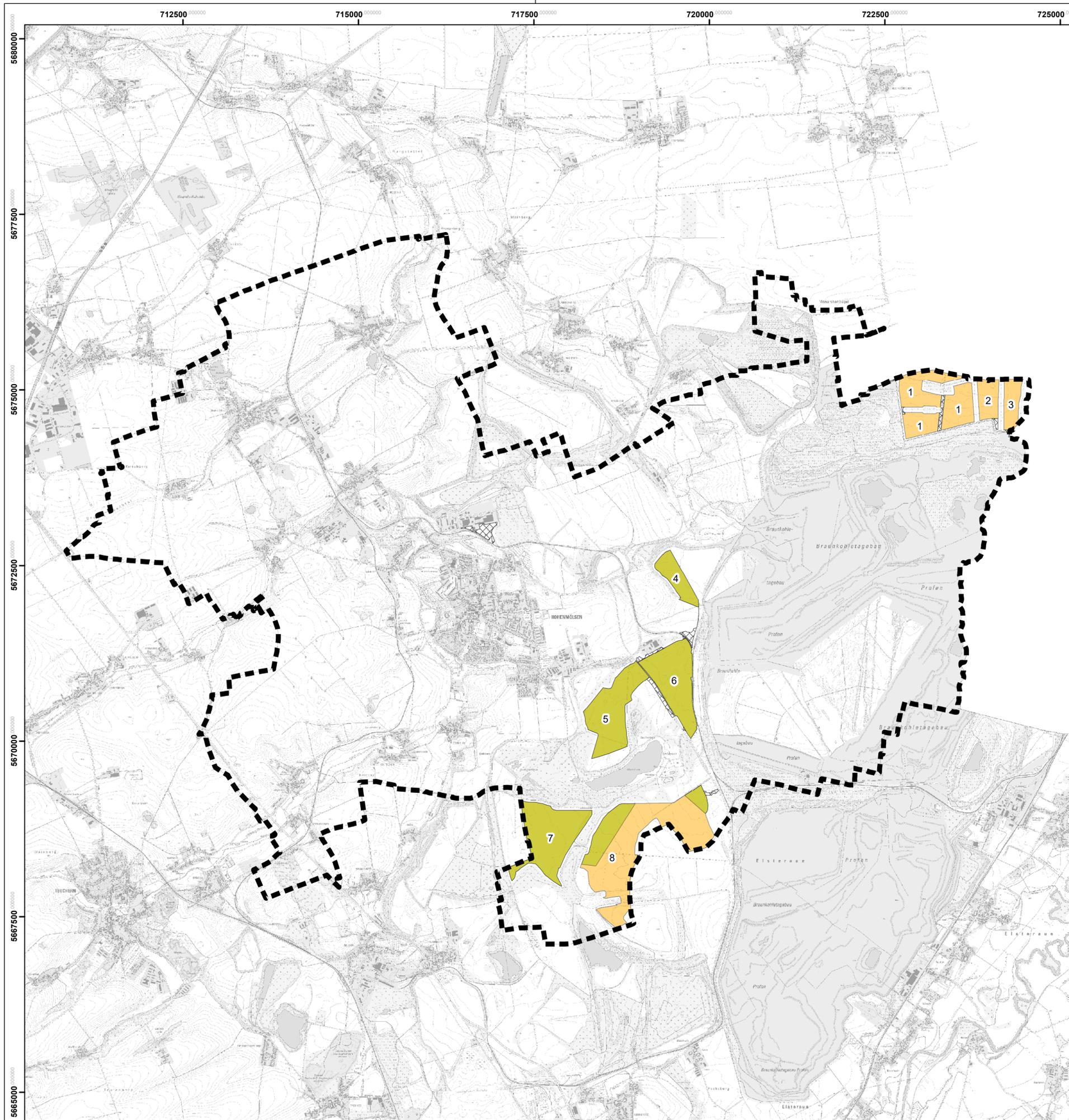
- Gemeindegebiet Stadt Hohenmölsen



STADT HOHENMÖLSEN
Potenzialflächenanalyse
Ausschluss der Abwägungskriterien
Anlage 3 - Stufe 2

Planungshoheit:	Stadt Hohenmölsen Markt 1 06679 Hohenmölsen	Projekt-Nummer: 10-24-195
		Maßstab Planzeichnung: 1:40.000
Bauleitplanung:	BPM Ingenieurgesellschaft mbH Waisenhausstraße 10 09599 Freiberg www.bpm-ingenieure.de	Maßstab Übersichtskarte: 1:400.000
		Lagebezug: ETRS89 UTM 33
Versionierung	Version/ erstellt/ bearbeitet/ geprüft/ Datum/ Beschreibung	Kartengrundlage: Topografische Karte 1:10.000 Sachsen-Anhalt © GeoSN
0.0 / mts / mts / mkül / 2025-04-22 / vorläufige Fassung		
0.1 /		
0.2 /		
0.3 /		
0.4 /		
0.5 /		





Potenzialflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Legende:

- Potenzialflächen für Photovoltaik
- Potenzialflächen mit einem Gunstkriterium

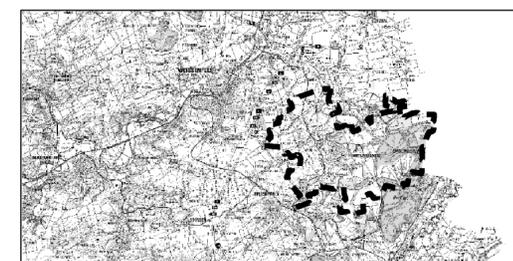
Sonstiges

- Gemeindegebiet Stadt Hohenmölsen
- 10 Nummerierung der Potenzialflächen

Flächen pro Gemarkung

Gemarkung	Potenzialflächen in ha	Potenzialflächen mit Gunstkriterien in ha	Anteil der PF mit Gunstkriterien am Gemeindegebiet
Granschütz	0,00	0,00	0,00%
Großgrinna	138,36	40,86	0,54%
Hohenmölsen	303,17	193,39	2,55%
Taucha	0,00	0,00	0,00%
Webau	0,00	0,00	0,00%
Werschen	0,00	0,00	0,00%
Zembschen	0,00	0,00	0,00%
Stadt Hohenmölsen	441,53	234,25	3,09%

*PF = Potenzialfläche



STADT HOHENMÖLSEN

Potenzialflächenanalyse

Gunstkriterien

Anlage 4 - vorläufige Fassung

Planungshoheit: Stadt Hohenmölsen Markt 1 06679 Hohenmölsen	Projekt-Nummer: 10-24-195	Maßstab Planzeichnung: 1: 40.000
Bauleitplanung: BPM Ingenieurgesellschaft mbH Waisenhausstraße 10 06699 Freiberg www.bpm-ingenieure.de	Maßstab Übersichtskarte: 1: 400.000	Lagebezug: ETRS89 UTM 33
Versionierung Version/ erstellt/ bearbeitet/ geprüft/ Datum/ Beschreibung	Kartengrundlage: Topografische Karte 1:10.000 Sachsen-Anhalt © GeoSN	
0.0 / mts / mts / mku / 2025-04-22 / vorläufige Fassung		
0.1 /		
0.2 /		
0.3 /		
0.4 /		
0.5 /		

