

Stadt Hohenmölsen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 „An der Hochkippe Jaucha“

VORENTWURF

Begründung

Fassung vom 31.01.2025

Planungshoheit: Stadt Hohenmölsen
Am Markt 1
06679 Hohenmölsen

Projektentwicklung: wpd onshore GmbH & Co. KG
Kreuzstraße 5
04103 Leipzig

Planverfasser: BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Ammonstraße 70
01067 Dresden

Projekt-Nr.: 10-24-146





Prüf- und Freigabevermerke

Version	Erstellt von	Bearbeitet von	Qualitäts-sicherung	Datum	Beschreibung
0.0	lke	lke	dge	22.01.2025	Prüffassung Vorentwurf
0.1	lke	lke	dge	22.04.2025	red. Anpassung an Fassung Potenzialflächenanalyse „Photovoltaik“



Inhaltsverzeichnis

Rechtliche Grundlagen	6
1 Einleitung	7
1.1 Anlass und Planungsziele.....	7
1.2 Verfahren	8
1.3 Überblick über das Plangebiet.....	8
2 Übergeordnete Planungen	11
2.1 Landesentwicklungsplan.....	11
2.2 Regionalplanung.....	12
2.2.1 Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996).....	12
2.2.2 Regionaler Entwicklungsplan Region Halle (2010)	12
2.2.3 Planänderung Regionalplan Halle (REP Halle PÄ) (2023).....	14
2.2.4 Entwurf Regionalplan Halle (2023)	14
2.2.5 Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien der Planungsregion Halle (2024) 14	
2.3 Flächennutzungsplan	16
2.4 Informelle Planungen.....	16
2.5 Sonstige Bindungen/Planungen.....	18
3 Nutzungskonzept.....	19
4 Inhalte des Bebauungsplanes.....	20
4.1 Art der baulichen Nutzung	20
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	20
4.2.1 Grundflächenzahl	21
4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	21
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	22
4.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche	22
4.4 Erschließung	23
4.4.1 Verkehrserschließung	23
4.4.2 Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung	23
4.4.3 Niederschlagswasser	23
4.4.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung.....	24
4.5 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen	24
4.6 Einfriedungen	25



5 Festsetzungen zur Grünordnung	26
5.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
5.2 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen.....	26
6 Wesentliche Auswirkungen der Planung	27
7 Flächenbilanz	28
8 Verweise	29



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes (7)	9
Abbildung 2:	Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) mit Luftbild und Flurstücksgrenzen (16)	10
Abbildung 3:	Vorranggebiete Windenergie (orange) im Umkreis des Geltungsbereiches (rot) (10).....	15



Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), die zuletzt am 13. Juni 2024 geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist



1 Einleitung

1.1 Anlass und Planungsziele

Als Bestandteil des sogenannten „Osterpaketes“ der Bundesregierung trat am 1. Januar 2023 die EEG-Novelle 2023 in Kraft. Im Zuge dieser Novelle wurden zahlreiche Maßnahmen beschlossen, die den Ausbau erneuerbarer Energien beschleunigen und konsequent vorantreiben sollen. Ziel ist es, die Voraussetzungen für die Energiesicherheit und die Energiesouveränität Deutschlands zu schaffen und zu sichern. Dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient, wird als besondere Bedeutung in § 2 EEG 2023 hervorgehoben. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als *vorrangiger Belang* in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Dafür soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch Deutschlands, einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone, auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden. Bis 2026 werden die Zubauziele für die Photovoltaik schrittweise angehoben, 2030 ist eine installierte PV-Leistung von 215 GW bundesweit vorgesehen (§ 4 EEG 2023). Etwa die Hälfte dieser Leistung soll auf Freiflächen installiert werden, sodass der Anteil der gesamten, durch Photovoltaik erzeugten Energie am Strommix 30 % betragen wird.

Ein Baustein zur Erreichung der sachsen-anhaltinischen Ausbauziele ist die Gewinnung von Solarenergie, mittels Photovoltaikanlagen auf Freiflächen zusätzlich zu Anlagen auf Dächern bzw. an Gebäuden oder Lärmschutzwänden. Auch die Stadt Hohenmölsen im Burgenlandkreis möchte ihren Beitrag zur Erreichung der Ausbauziele durch die Nutzung regenerativer Energiequellen leisten.

Gemeinsam mit der Solarpark 113 GmbH & Co. KG und unter Billigung durch die privaten Grundstückseigentümer plant die Gemeinde dafür auf einer Fläche der Gemarkung Hohenmölsen eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer voraussichtlichen Leistung von ca. 80 MWp. Diese entsteht zum Zwecke der Erzeugung und Einspeisung von Strom in das vorhandene Stromnetz im Rahmen des EEG 2023. Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 44,1 ha umfasst die Flurstücke 61 und 62 der Flur 15 auf dem Gebiet der Stadt Hohenmölsen. Damit steht die Planung im sachlich-räumlichen Zusammenhang zu einer großflächigen Planung im Bereich der angrenzenden Flächen der Gemarkung Deuben, Einheitsgemeinde Stadt Teuchern (Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“).



Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind, sobald die geordnete städtebauliche Entwicklung dies erfordert, durch die Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen. Mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne von § 11 BauNVO – Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Zugelassen werden sollen Photovoltaikanlagen, sowie sämtliche, für den Betrieb erforderliche, Nebenanlagen und ggf. Batteriespeicheranlagen.

Die Flächen befinden sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB wird sichergestellt, dass sich im Zusammenhang mit entsprechenden Vorhaben stellende städtebauliche Erfordernisse und Belange – wie beispielsweise naturschutzfachliche Belange – ausführlich und hinreichend berücksichtigt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet gleichzeitig eine Voraussetzung für die Förderfähigkeit des Vorhabens im Rahmen des EEG 2023 und damit für die Wirtschaftlichkeit der Anlage.

1.2 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Hohenmölsen hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „An der Hochkippe Jaucha“ beschlossen (Beschluss Nr. 028/2024). Die Aufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit Begründung und Umweltprüfung, welche in Form eines Umweltberichtes der Begründung als gesonderter Teil beigefügt wird.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine partielle Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hohenmölsen nach § 8 Abs. 3 BauGB. Diese ist nicht Bestandteil dieser Planunterlage.

Der Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zu dem hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hohenmölsen wird vor Satzungsbeschluss durch den Stadtrat beschlossen.

Die Flächenverfügbarkeit für den geplanten Solarpark ist mittels von Pachtverträgen mit den betroffenen Flächeneigentümern gesichert.

1.3 Überblick über das Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Südosten von Sachsen-Anhalt im Burgenlandkreis unweit der Grenze zu Sachsen. Westlich des Plangebietes verläuft die Gemeindegrenze zwischen der



Stadt Hohenmölsen und der Einheitsgemeinde Stadt Teuchern in etwa von Nord nach Süd. Das Plangebiet umfasst eine Ackerfläche, die inselhaft in eine vorwiegend aus Sukzessionswald bestehende Tagebaufolgelandschaft eingebettet ist. Die nächstgelegenen Ortschaften sind der OT Jaucha (Hohenmölsen) etwa 1,5 km nördlich, der OT Zembschen (Hohenmölsen) etwa 1,3 km nordwestlich, der OT Nödlitz (Teuchern) etwa 1,7 km westlich, der OT Wildschütz (Teuchern) etwa 2 km südwestlich und der OT Naundorf (Teuchern) etwa 1,5 km südwestlich des Plangebietes (jeweils gemessen vom äußeren Rand des Geltungsbereiches). Ca. 50 m nördlich vom Plangebiet befindet sich das Naturschutzgebiet „Grubengelände Nordfeld Jaucha“ und etwa 700 m nordöstlich liegt der Mondsee mit dem Freizeitpark Pirkau „Mondsee“.

Der Geltungsbereich hat bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von max. ca. 1.200 m und einer Ost-West-Ausdehnung von etwa 450 m eine Größe von etwa 44,1 ha. Das Plangebiet ist unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich als Intensivacker genutzt. In der westlichen Hälfte des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop. Nördlich grenzt ein Wirtschaftsweg unmittelbar an den Geltungsbereich an. Das Flächenrelief ist eben mit einem geringen Gefälle in Richtung Süden. Das Gelände weist eine Höhe von etwa 203 bis 207 m HHN auf.

Einen Überblick über die Lage des Plangebietes gibt die nachfolgende Abbildung 1.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (7)



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Fläche von ca. 44,1 ha umfasst die Flurstücke 61 und 62 der Flur 15 auf der Gemarkung Hohenmölsen. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine regionale Rad-, Wander- und Reitroute und eine daran anschließende Waldfläche,
- im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) und eine Waldfläche,
- im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) und eine Waldfläche,
- im Westen durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker), welche durch das laufende Bebauungsplanverfahren der Einheitsgemeinde Stadt Teuchern „Photovoltaik an der Hochkippe“ beplant wird (siehe Abbildung 2).

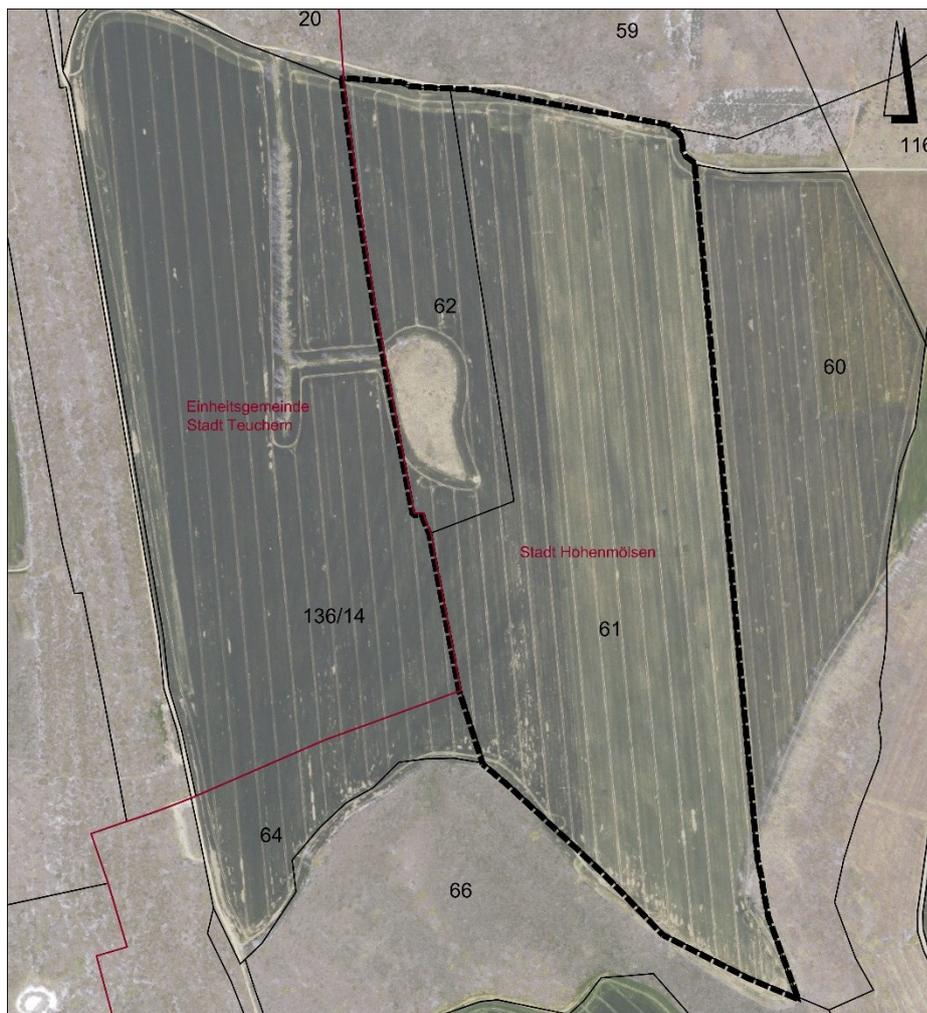


Abbildung 2: Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) mit Luftbild und Flurstücksgrenzen (16)



2 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind die Daseinsvorsorge nachhaltig zu sichern, ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen zu unterstützen, Entwicklungspotenziale zu sichern und die Ressourcen nachhaltig zu schützen sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien zu schaffen.

Durch den Bebauungsplan werden die Ziele der Raumordnung nicht beeinträchtigt, sind jedoch gleichwohl zu berücksichtigen.

Im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben sind aktuelle Entwicklungen im Kontext der EEG-Novelle (2023) bedeutsam, wonach „die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen [...] im überragenden öffentlichen Interesse [liegen] und der öffentlichen Sicherheit [dienen]. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“ (§ 2 EEG 2023).

2.1 Landesentwicklungsplan

Entsprechend den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalts (2010) befindet sich der Geltungsbereich außerhalb besonderer Gebietskategorien (1).

Bezüglich der Energieversorgung ist im LEP 2010 folgendes Ziel maßgebend:

„Z 103 Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“ (S. 58)

Gemäß Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 gilt, dass im Hinblick auf Photovoltaikfreiflächenanlagen im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen ist (S. 64). Eine erste Prüfung erfolgt im Rahmen der Umweltinformationen zum Bebauungsplan (s. Anlage A1). Eventuell notwendige Maßnahmen werden spätestens im Rahmen des Entwurfs festgesetzt.

Darüber hinaus sind folgende Grundsätze für das Vorhaben relevant:



„G 77 Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann. (S. 59)

G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (S. 64)

G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“ (S. 65)

Für die Erreichung der aktuell bundespolitisch kurzfristig gefassten Ausbauziele erscheint eine Beschränkung auf die Grundsätze 84 und 85 als nicht ausreichend. Daher sollen auch landwirtschaftliche Flächen mit vergleichsweise ertragsschwachen oder vorbelasteten Böden für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Betracht gezogen werden (2). Nähere Informationen zur Auswahl des Standortes finden sich in den Abschnitten 2.4 und 6. Grundsätzlich gilt gemäß vom Bundestag verabschiedeten Solarpaket I eine Beschränkung der Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen auf 80 GW bis 2030 (3).

2.2 Regionalplanung

2.2.1 Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogrammes für den Planungsraum Profen (4). Gemäß Karte 1 befindet sich das Plangebiet innerhalb der Abbau- und Verkipfungsgrenzen ehemaliger Braunkohletagebaue. Gemäß Karte 2 sind keine Festsetzungen getroffen. Für die nördlich, östlich und südlich angrenzenden Bereiche ist jedoch ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

2.2.2 Regionaler Entwicklungsplan Region Halle (2010)

Die Regionalpläne sind aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln. In den Regionalplänen werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung räumlich und sachlich ausgeformt. Die Regionalpläne übernehmen zugleich



die Funktion der Landschaftsrahmenpläne. Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 des ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des regionalen Entwicklungsplanes Region Halle. Die Stadt Hohenmölsen wird als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums (5.2.21. Z) im den Verdichtungsraum umgebenden Raum identifiziert. Etwa 3,5 km östlich vom Plangebiet befindet sich ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Profen (Braunkohle, Karte 4) (5).

Nördlich grenzt das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Maibachtal, Hochkippe Pirkau, Vollert“ mittelbar, südlich unmittelbar an bzw. ragt in den Geltungsbereich. Die Baugrenze ist entsprechend angepasst. Des Weiteren befindet sich westlich des Plangebietes das Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung „Aufforstung Bergbaufolgelandschaft Profen“ und nordwestlich ein Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches führt ein regional bedeutsamer Rad-, Wander- und Reitweg entlang. Den Mondsee im Nordosten des Plangebietes überlagert ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung.

Die Standortauswahl des Solarparks erfolgte bereits so, dass Konflikte mit den Festsetzungen zu den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten vermieden werden.

Darüber hinaus ist für den Bebauungsplan der Punkt 6.10 Energie relevant:

„G Die Energieversorgung soll sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich auf der Grundlage eines breiten Angebotes von Energieträgern gestaltet werden.

[...]

G Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen so gewählt werden, dass regionale Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt werden und Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung ist dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion der Landschaft ein besonderer Stellenwert beizumessen. Die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorwiegend an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.“ (S. 60)



Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden detailliert im Rahmen des Umweltberichtes geprüft. Dazu gehören auch Landschaftsbild und Erholungsfunktion der Landschaft. Eventuell notwendige Maßnahmen werden festgesetzt.

2.2.3 Planänderung Regionalplan Halle (REP Halle PÄ) (2023)

Die Regionalversammlung hat am 05.05.2021 und am 12.09.2023 die Planänderung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle 2010 beschlossen (6). Diese Änderung wurde am 27.11.2023 genehmigt und am 15.12.2023 bekanntgemacht (7). Gemäß der REP Halle PÄ 2023 bestehen keine Neufestlegungen für das Plangebiet.

2.2.4 Entwurf Regionalplan Halle (2023)

Die regionale Planungsgemeinschaft hat am 27.03.2012 die Fortschreibung des REP Halle 2010 beschlossen (8). Die Fortschreibung liegt als nicht rechtsverbindliche Lesefassung vor und berücksichtigt u. a. die unter 2.2.3 rechtswirksamen Planänderungen. Aus dem Entwurf lassen sich keine Änderungen im Bereich des Plangebietes im Vergleich zu den bestehenden Festsetzungen aus dem Regionalplan von 2010 feststellen.

2.2.5 Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien der Planungsregion Halle (2024)

Die Regionalversammlung hat am 28.11.2023 die Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien in der Planungsregion Halle beschlossen. Der 1. Entwurf wurde am 06.11.2024 von der Regionalversammlung beschlossen. Die öffentliche Beteiligung ist für den Zeitraum vom 12.02.2025 bis 11.04.2025 geplant (9). Es handelt sich somit um einen Plan in Aufstellung. Für den Geltungsbereich des Solarparks werden keine Festlegungen getroffen. Jeweils ca. 3 km nordöst- bzw. nordwestlich befinden sich Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie (s. Abbildung 3).

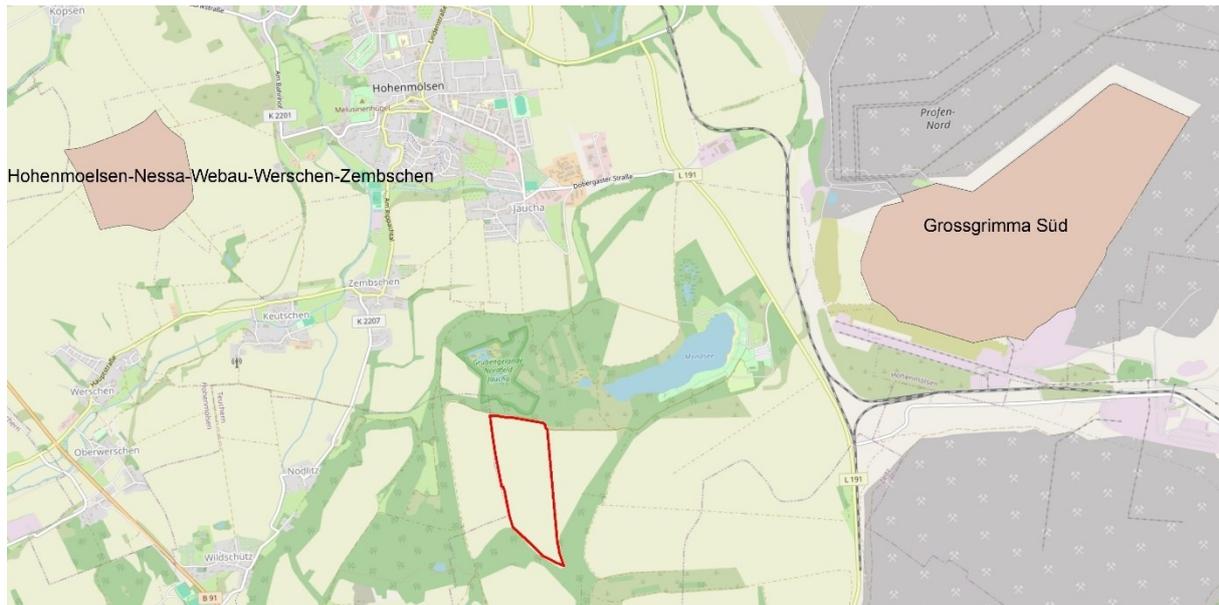


Abbildung 3: Vorranggebiete Windenergie (orange) im Umkreis des Geltungsbereiches (rot) (10)

In Bezug auf die Nutzung von Solarenergie gilt gemäß G 1.1.2-1 folgendes:

„Vor der Errichtung von Solaranlagen auf Freiflächen soll eine Alternativflächenprüfung auf der Ebene der betroffenen Einheits-/Verbandsgemeinde durchgeführt werden. Die Potenziale versiegelter Flächen sowie Konversionsflächen sollen gegenüber der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen vorrangig geprüft und in der Abwägung höher gewichtet werden. Der Flächenbedarf für privilegierte Solaranlagen soll entsprechend berücksichtigt werden.“
(S. 33) (11)

Für das Gebiet der Stadt Hohenmölsen wurden mittels einer Potenzialflächenanalyse „Photovoltaik“ weitere regionale Potenziale für Photovoltaikfreiflächenanlagen geprüft. Nähere Informationen findet sich unter Abschnitt 2.4 bzw. Anhang 3.



2.3 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Das Plangebiet befindet sich gemäß den Darstellungen im wirksamen FNP innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche. Ein Großteil der Fläche ist außerdem als Fläche, unter welcher der Bergbau umging (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB) gekennzeichnet. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden. Dieser ist folglich im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Ziel zu ändern, eine Sonderbaufläche für Photovoltaik anstelle der landwirtschaftlichen Fläche darzustellen.

2.4 Informelle Planungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (Fortschreibung 2020)

Für die Stadt Hohenmölsen liegt ein ISEK aus dem Jahr 2020 vor (12). Grundsätzlich sieht das ISEK eine Stärke darin, dass es die Ausrichtung sowie generell ein Potenzial für regenerative Energien in Hohenmölsen gibt. Dies ist für den Bereich „Wirtschaftsförderung/Stärkung der Wirtschaft“ von Bedeutung (S. 85).

Der Ausbau erneuerbarer Energien ist darüber hinaus Bestandteil zweier Handlungsfelder:

Handlungsfeld 8: „Erweiterung und Sicherung des wirtschaftlichen Profils der Region“
(S. 104)

Diesem Handlungsfeld ist u. a. der Aufgabenbereich „Entwicklung des Braunkohlereviere zur Energieregion (Strukturwandel, Schwerpunkt regenerative Energien)“ zugeordnet. Mit der Nutzung des Kippengeländes im ehemaligen Tagebaugelände Profen leistet das Vorhaben einen Beitrag zu einer nachhaltigen Nutzung des Braunkohlereviere.

Handlungsfeld 16: „Vermeidungs- und Anpassungsstrategien im Klimawandel“
(S. 110)

Diesem Handlungsfeld ist u. a. der Aufgabenbereich „Förderung und Ausbau der regenerativen Energien“ zugeordnet. Der Ausbau erneuerbarer Energien stellt eine wichtige Strategie zur Vermeidung von Treibhausgasemissionen und somit zur Bekämpfung des Klimawandels dar.

Insofern steht die Planung keiner im ISEK definierten Maßnahme entgegen.



Strategie zur Steuerung von Rauminanspruchnahme und Flächenverbrauch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (2023)

Für die Stadt Hohenmölsen wurde mit Beschluss vom 9.11.2023 (Nr. SR/VII/049/2023) eine Strategie zur Steuerung von Rauminanspruchnahme und Flächenverbrauch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erstellt. Darin definiert die Stadt das Ausbauziel für Photovoltaikfreiflächenanlagen mit 120 ha (1,6 % des Gemeindegebietes) (13). Wendet man die in der Strategie vorgegebenen Kriterien auf das vorliegende Plangebiet an, so erhält die Fläche 18 von max. 30 möglichen Punkten. Damit ist die Gesamtbewertung als neutral einzuschätzen, eine weitere Prüfung, z. B. im Umweltbericht zum Bebauungsplan, ist nötig. Das Ergebnis der Kriterienprüfung sowie Umweltinformationen werden zum Bebauungsplan angehängen (Anhang A2 bzw. A1).

Potenzialflächenanalyse „Photovoltaik“

Für das Gebiet der Stadt Hohenmölsen wurde eine Potenzialanalyse in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ (2) erarbeitet. Dabei wurden unter Beachtung raumordnerischer, bauleitplanerischer und umweltrechtlicher Belange Potenzialflächen für das Gemeindegebiet ermittelt, für die keine objektiven oder nicht abwägbaren Ausschlusskriterien vorliegen, also nicht in Konkurrenz zu anderen Belangen liegen.

Im Ergebnis der Potenzialanalyse wurde unter anderem die Fläche des gegenständlichen Plangebietes als Potenzialfläche für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermittelt und aufgrund der bergbaulichen Vorbelastung (Kippenboden) (14) als Gunstfläche bewertet.

Es sprechen folgende Gründe für die Nutzung des Plangebietes als Standort für eine PV-Anlage:

- Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutz- und Wasserrecht und außerhalb von regionalplanerisch ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten.
- Die vorhandene Biotopausstattung mit der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der beplanten überbaubaren Anlagenfläche übernimmt keine Funktionen besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.
- Aufgrund der Topografie und der umliegenden Waldkanten gehen von der Anlage keine Fernwirkungen auf das Landschaftsbild aus.



- Die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope im Geltungsbereich und auch in unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich werden nicht beeinträchtigt.
- Das Plangebiet ist über vorhandene Wirtschaftswege bereits verkehrlich erschlossen.

Die Potenzialflächenanalyse ist als Anlage 3 dem Bebauungsplan beigelegt.

2.5 Sonstige Bindungen/Planungen

Flächenkulisse FFAVO

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete, d. h. der gemäß Freiflächenanlagenverordnung des Landes Sachsen-Anhalts (FFAVO 2022) ausgewiesenen Flächenkulisse.

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht gemäß §§ 22-29 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Etwa 100 m nördlich des Plangebietes beginnt das Naturschutzgebiet „Grubengelände Nordfeld Jaucha“. Sonstige Schutzobjekte, wie Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile oder dergleichen, kommen im Plangebiet nicht vor. Im Westen des Geltungsbereiches befindet sich eine ruderalisierte Nasswiese, welche dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA unterliegt. Gesetzlich geschützte Biotope sowie wertgebende Biotope werden durch die Planungsziele des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt und von der Errichtung von Photovoltaikanlagen ausgenommen. Die Baugrenze wird in einem Abstand von mindestens 5 m festgelegt.

Mit Realisierung der Planung sind keine direkten oder indirekten Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen zu erwarten, da die Reichweite möglicher projektbedingter Wirkungen des Vorhabens nach aktuellem Kenntnisstand als zu gering eingestuft wird.

Sonstige Schutzgebiete werden vom Planvorhaben nicht berührt. Zusätzlich zum Umweltrecht sind Bindungen aufgrund sonstiger Rechtsbereiche gegenwärtig nicht bekannt.



3 Nutzungskonzept

Im Geltungsbereich ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant. Vorhandene Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Zusätzliche Anpflanzungs- bzw. Pufferflächen, bspw. als Gebietseinrahmung und Sichtschutz sowie zur ökologischen Aufwertung und Schaffung von Lebensräumen für diverse Tierarten sind vorgesehen. Sie dienen zugleich dem Eingriffsausgleich innerhalb des Plangebietes und werden erst im Rahmen des Umweltberichtes zum Entwurf bilanziert.

Das Vorhaben steht in sachlich-räumlichen Zusammenhang zu einer großflächigen Planung im Bereich der angrenzenden Flächen der Gemarkung Deuben, Einheitsgemeinde Stadt Teuchern, für welche am 14.12.2022 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde (Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“).

Der durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage produzierte Strom wird voraussichtlich im näheren Umfeld des Geltungsbereiches (ca. 6 km entfernt) unterirdisch über ein eigenes Umspannwerk in die 110 kV-Freileitung und das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt 30 Jahre, gerechnet ab dem 1. Januar des auf die Inbetriebnahme folgenden Jahres. Zudem ist für die Pflege ein voraussichtlich ein- bis zweischüriges Mahdregime vorgesehen.

Zur Sicherung des Objektes ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik eine Einfriedung geplant.

Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau, um die Fläche nach Betriebsende ohne diesbezügliche Einschränkungen wieder ihrer vorherigen Nutzung (landwirtschaftliche Fläche) zuzuführen. Der Rückbau der Anlage ist durch eine Bürgschaft abgesichert.

Die Fläche, welche für den Solarpark benötigt wird, verbleibt im Eigentum der derzeitigen Eigentümer, welche die Fläche für die Laufzeit der Anlage dem Vorhabenträger verpachten.

Die Kosten der Bauleitplanung und der damit verbundenen Gutachten, sowie Bau- und Erschließungskosten werden durch den Investor getragen, sodass für die Gemeinde keine finanziellen Nachteile durch das Bauleitplanverfahren entstehen.



4 Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

TF 01 Innerhalb des Plangebietes wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) ist die Errichtung und Nutzung von PV-Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien zulässig.

TF 02 Im gesamten Plangebiet ebenfalls zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen, die der Speicherung von erneuerbaren Energien dienen,
- Betriebswege, Zufahrten und Einfriedungen,
- weitere, für den Betrieb der Anlage notwendige technische Anlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter) sowie notwendige Anlagen der Ver- und Entsorgung,
- die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im gesamten Plangebiet.

Begründung

Mit der Ausweisung als sonstiges Sondergebiet (SO) wird als Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen, ausgewiesen. Die Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ermöglicht die Nutzung der Fläche für die Errichtung von PV-Anlagen, sowie die Errichtung von Anlagen, die der Speicherung von erneuerbaren Energien dienen. Um einen reibungslosen Betrieb der Anlage zu gewährleisten, sind neben der PV-Anlage selbst, auch alle für den Betrieb und die Nutzung der Anlage erforderlichen Nebenanlagen und notwendigen Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und Einfriedungen zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO) wird wie folgt festgesetzt:



4.2.1 Grundflächenzahl

TF 03 Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt die Fläche, die durch Photovoltaikmodule überdeckt wird und beträgt maximal **0,6**.

Begründung

Die festgesetzte GRZ von 0,6 legt den für die Überdeckung mit Modulen zulässigen Flächenumfang (Modulüberdeckung) fest. Durch die Aufständigung der Solarmodule erfolgt nicht die Versiegelung, sondern die Überdeckung der Fläche mit Solarmodulen, was sowohl die Begrünung unterhalb der Modulreihen als auch die flächenhafte Versickerung des gesamten Oberflächenwassers auf dem bestehenden Gelände vor Ort ermöglicht. Der tatsächliche Versiegelungsgrad liegt durch die Verwendung von Rammpfählen und die Aufstellung von Stationen in einem Bereich von ca. 1 % der Gesamtfläche, d. h. es finden nur punktuell und vereinzelt Versiegelungen statt. Der Modulüberdeckungsgrad überschreitet u. a. durch die geplanten Reihenabstände von etwa 6 m und festgesetzten, nicht überbaubaren Flächen, im Regelfall nicht mehr als 60 % der Gesamtfläche.

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

TF 04 Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal **4 m** über der natürlichen Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK beträgt in Richtung Norden abfallend zwischen 203 m und 207 m über HNH.

Begründung

Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal 4 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK) an der jeweiligen Stelle des Baufeldes. Maßgeblich ist die im Rahmen der Entwurfsvermessung festzustellende Geländehöhe. Mit dieser Festsetzung wird eine städtebaulich verträgliche maximale Größe der Photovoltaikmodule über der GOK bestimmt. Die Bauhöhe wird demzufolge als Maximalhöhe in Bezug auf die vorhandene GOK an der jeweiligen Stelle festgesetzt und in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung angegeben.

TF 05 Der Abstand zwischen der Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante hat mindestens **0,8 m** zu betragen.



Begründung

Der Abstand zwischen Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante entspricht den naturschutzfachlichen Empfehlungen zur Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung und Befeuchtung für den Bewuchs im Bereich der überstellten Flächen. Somit wird eine städtebaulich verträgliche maximale Größe der PV-Module bestimmt.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert.

Begründung

Im Bebauungsplan wird eine Baugrenze für die Überbauung mit Photovoltaik-Modulen festgesetzt. Außerhalb dieser Baugrenze ist das Errichten von Modulen nicht zulässig. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

Mit dem gewählten Abstand von meistens ca. 10 m zwischen der Baugrenze und der Grenze des Geltungsbereiches wird ein ausreichender Abstand der Module und baulichen Anlagen zur Plangebietsgrenze gewährleistet und die Erreichbarkeit der Anlagen sichergestellt. Eine Ausnahme bildet die westliche Begrenzung des Geltungsbereiches. Dort liegt die Baugrenze zu großen Teilen auf der Grenze des Geltungsbereiches, um Synergien zum Nachbarvorhaben und Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“ der Einheitsgemeinde Stadt Teuchern zu schaffen. Um das vorhandene Biotop innerhalb des Geltungsbereiches beträgt der Abstand zur Baugrenze 5 m. Zum vorhandenen Wald außerhalb des Geltungsbereiches im Süden wird über eine entsprechend angepasste Baugrenze der gesetzlich vorgegebene Abstand von 30 m eingehalten.

Nebenanlagen und Anlagen zur Erschließung sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.



4.4 Erschließung

4.4.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über Wirtschaftswege erreichbar und verkehrstechnisch erschlossen.

Eine Zufahrtsmöglichkeit von Südwesten besteht über das angrenzende Flurstück 136/14 der Gemarkung Deuben, auf welchem gemäß Aufstellungsbeschluss vom 14.12.2022 ebenfalls ein Solarpark unter dem gleichen Betreiber entstehen soll. Das dortige Vorhabengebiet wird über den angrenzenden Weg (Flurstück 136/12) ans Verkehrsnetz angeschlossen. Aus östlicher Richtung erreicht man das Plangebiet über einen Wirtschaftsweg. Von diesem aus führt eine anzulegende Zuwegung Richtung Süden in den Geltungsbereich und zur Baugrenze. Diese wird im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Damit ist das Baufeld als solches erschlossen. Im Sondergebiet sind keine öffentlichen Verkehrsflächen geplant. Die Ausweisung innerer Erschließungsanlagen ist aufgrund der homogenen Nutzung nicht erforderlich.

Die vorhandene Erschließung ist geeignet, den erwartenden Verkehr aufzunehmen. Eine Festsetzung ist nicht erforderlich.

4.4.2 Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Ein Anschluss der Photovoltaikanlage an die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie die öffentliche Abfall- und Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. Bestandsanlagen der örtlichen Trink- und Abwasser- sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen sind von der Planung nicht betroffen. In der aufsichtslosen Anlage sind keine Sozial- und Sanitärräume vorgesehen.

Die Löschwasserversorgung (Objektschutz) wird im Rahmen der Entwurfserstellung auf Basis detaillierter Anlagenplanungen geprüft.

4.4.3 Niederschlagswasser

- TF 06 Das im Bereich der baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem bestehenden Gelände vor Ort flächenhaft zu versickern.
- TF 07 Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sind infiltrationsfähig mit Deckschicht ohne Bindemittel auszuführen.



Begründung

Das gesamte von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser verbleibt auf dem bestehenden Gelände und ist vor Ort breitflächig, über die belebte Bodenzone zu versickern. Da der tatsächliche Versiegelungsgrad in einem Bereich von ca. 1 % der Gesamtfläche liegt und das anfallende Niederschlagswasser bisher auf der unbeplanten Fläche ebenfalls versickert ist, ist nach aktuellem Kenntnisstand davon auszugehen, dass eine vollständige Versickerung auf dem Gelände auch weiterhin erfolgen kann.

Eventuell neu anzulegende Wege erhalten eine wasserdurchlässige Tragschicht, sodass zusätzliche Versickerungsanlagen nicht erforderlich sind.

4.4.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Das Sondergebiet ist über einen Netzanschluss mit elektrischer Energie zu versorgen.

Für die Eigenbedarfsversorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt die Anbindung an das öffentliche Stromnetz. Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage im Sondergebiet erfolgt über einen Netz-Einspeisepunkt. Die Kabel werden von den Enden der Modultische unterirdisch zur Trafostation verlegt. Der Netzanschluss erfolgt über ein eigenes Umspannwerk, das sich in etwa 6 km Entfernung befindet. Von dort aus wird der Strom in die 110 kV-Freileitung angeschlossen.

4.5 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen

- TF 08 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für den Betrieb der Anlage, insbesondere auch die Errichtung von Einfriedungen, ist im gesamten Sondergebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach BauO LSA und NbG LSA zulässig.

Begründung

Für den Betrieb der PV-Anlage werden u. a. Nebenanlagen auch im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für die Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Größe und Umfang der erforderlichen baulichen Anlagen sind überschaubar und machen nur einen geringen Teil der Gesamtanlage aus.



4.6 Einfriedungen

- TF 09 Um Kleintieren eine Passage zu ermöglichen, ist bei Zäunen zur Grundstücks- oder Anlageneinfriedung eine Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m zu gewährleisten.

Begründung

Einfriedungen sind Anlagen an oder auf der Grundstücksgrenze, die ein Grundstück ganz oder teilweise umschließen und es damit nach außen auf Maschendraht abgrenzen. Solche Einfriedungen sind im Bebauungsplangebiet innerhalb oder an den Grenzen des Geltungsbereiches auch außerhalb der Baugrenze bis zu einer Höhe von max. 2 m gemäß BauO LSA zulässig. Um den Bewegungshabitat von Kleintieren nicht zu beeinträchtigen und die Passierbarkeit für diese zu gewährleisten ist neben der festgelegten Unzulässigkeit von Mauern eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m einzuhalten.

Die Zugänglichkeit der an das Plangebiet angrenzenden Flächen ist bei der Realisierung der Planung zu berücksichtigen und sicherzustellen.



5 Festsetzungen zur Grünordnung

5.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- TF 10 Zur besseren Einbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage in die Landschaft wird eine 5 m breite Sichtschutzhecke zwischen dem Radweg und der Anlage gepflanzt.
- TF 11 Die Biotopstrukturen in der Fläche sind zu erhalten. Im Norden der vorhandenen Biotopstruktur im Westen des Geltungsbereiches ist ein Pufferbereich von 20 m vorgesehen, der zu einer Extensivwiese oder Blühstreifen zu entwickeln ist.

Begründung

Die Sichtschutzhecke verbessert die Einbindung der PV-Anlage in das Landschaftsbild und reduziert ggf. auftretende Blendwirkungen.

Durch die Festsetzung zum Erhalt der Biotopstrukturen wird der Bestand entsprechend seiner Ausdehnung gesichert und vor einem baulichen Zugriff geschützt. Die ökologischen Funktionen bleiben somit vollumfänglich erhalten. Die Baugrenze wird zudem in einem Abstand von mindestens 5 m festgelegt (s. Abschnitt 4.3.1).

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Planentwurf wird der genaue Kompensationsbedarf ermittelt und Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und als Festsetzung im Bebauungsplan fixiert.

5.2 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Im Rahmen der weiteren Planung sowie Erarbeitung des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung vertiefend geprüft und bei Erfordernis geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu begrenzen.



6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit Realisierung des Bebauungsplanes würde es im Bereich der Modulverankerungen und Nebenanlagen zu punktuellen Verlusten der Bodenfunktionen durch Versiegelung kommen, welche durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren sind. Grundsätzlich sind, wie in den Umweltinformationen bereits dargelegt, in Bezug auf die Schutzgüter Wasser/Wasserhaushalt, Boden/Fläche, Kultur-/Sachgüter, Luft/Klima sowie Mensch/Gesundheit und Landschaft/Landschaftsbild/Erholung nach aktuellem Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Für das Schutzgut biologische Vielfalt/Flora/Fauna/Biotope ist eine abschließende Bewertung noch nicht möglich, da noch Grundlagen ermittelt werden und separate Bewertungen notwendig sind. Das Vorhaben wird als mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaft vereinbar eingeschätzt, wenngleich entsprechende naturschutzfachliche Maßnahmen erforderlich werden können (s. Anlage A1).

Die Standortwahl erfolgte aus verschiedenen Gründen. Aufgrund der umliegenden Waldflächen und der Entfernung zu Siedlungsflächen bestehen nur geringfügige Sichtbeziehungen zur Anlage, was die räumliche Integration begünstigt. Der vorliegende B-Plan steht im sachlich-räumlich-zeitlichen Kontext zur unmittelbar angrenzenden Planung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“ der Einheitsgemeinde Stadt Teuchern. Dies bedingt Synergieeffekte (Minimierung der Erschließung, Optimierung über Gemeindegrenzen hinweg) und gebündelte Wirkungen auf die Schutzgüter (bspw. Landschaft, Mensch) im Vergleich zu zwei räumlich getrennten Einzelstandorten. Im Rahmen einer gemeindeweiten Freiflächenphotovoltaik-Potenzialflächenanalyse wurde der Geltungsbereich beider Bebauungspläne (Nr. 14 der Stadt Teuchern und Nr. 36 der Stadt Hohenmölsen) in der vorläufigen Fassung jeweils als eine Potenzialfläche analysiert. Die Standortentscheidung erfolgte zudem unter Berücksichtigung der eigentumsrechtlichen Flächenverfügbarkeit, der technischen Entwicklungsmöglichkeit, der Verkehrsanbindung, sowie des bestehenden Investoreninteresses.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Bestandssituation kurz- bis mittelfristig erhalten bleiben und die Fläche zunächst weiterhin landwirtschaftlich (Acker) genutzt werden.



7 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 44,1 ha. Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 „An der Hochkippe“ gliedern sich wie folgt auf:

	Fläche in ha	Anteil in %
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) – Zweckbestimmung „Photovoltaik“	42,40	96,15
davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,6)	25,44	57,69
Straßenverkehrsfläche	0,007	0,016
Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	1,70	3,85
Geltungsbereich insgesamt	44,10	100



8 Verweise

1. **Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt.** *Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.* 2010.
2. **Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt.** *Arbeitshilfe - Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen.* Dezember 2021.
3. **Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.** *Das Solarpaket I im Überblick.* 2024.
4. **Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung.** *Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen im Regierungsbezirk Halle.* Beschluss der Landesregierung vom 09.01.1996.
5. **Regionale Planungsgemeinschaft Halle.** *Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle.* 2010.
6. **Götz Ulrich.** *Bekanntmachung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle.* Regionale Planungsgemeinschaft Halle. Halle : s.n., 2023.
7. **Regionale Planungsgemeinschaft Halle.** *Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle) - Planänderung.* *planungsregion-halle.de.* [Online] [Zitat vom: 13. November 2024.] <https://www.planungsregion-halle.de/seite/175884/plan%C3%A4nderung-rep-halle-2023.html>.
8. —. *Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2023, Lesefassung (nicht rechtsverbindlich).* 2023.
9. —. *Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (EEG) in der Planungsregion Halle.* *planungsregion-halle.de.* [Online] [Zitat vom: 16. 01 2025.] <https://www.planungsregion-halle.de/seite/674075/stpl-erneuerbare-energien.html>.
10. —. *Frühzeitige Information des 1. Entwurfs des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (16.10.2024) - Geodaten (ZIP).* *planungsregion-halle.de.* [Online] 07. November 2024. [Zitat vom: 13. November 2024.] https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/97eff33774d81154dbfecd7ccbe693b163785/Neuaufstellung_STPI_EEG_E1_Geodaten.zip.
11. —. *Neuaufstellung Raumordnungsplan Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien für die Planungsregion Halle.* 2024.
12. **Wenzel & Drehmann PEM GmbH.** *ISEK Hohenmölsen.* s.l. : Stadt Hohenmölsen, 2020.
13. —. *Strategie zur Steuerung von Rauminanspruchnahme und Flächenverbrauch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) - Anlage 1.* 2023.
14. **Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt** (WMS - Darstellungsdienst). *metaver.de.* [Online] <https://metaver.de/trefferanzeige?docuuid=E1E2B923-FFA5-4F65-A343-1BAE599E4DB0>.



15. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo).
Kostenfreie Digitale Topographische Karte 1 : 100 000 (DTK100) Graustufen.
lvermgeo.sachsen-anhalt.de. [Online] <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-dtk100-grau.html>.

16. —. Kostenfreie Digitale Orthophotos mit einer Bodenauflösung von 100 cm (DOP100).
lvermgeo.sachsen-anhalt.de. [Online] <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-dop-100-auswahl.html>.