

# Stadt Hohenmölsen



## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB  
zum 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

<b>Rechtliche Grundlagen</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Vorbemerkung</b> .....	<b>6</b>
1.1 Planungserfordernis .....	6
1.2 Verfahren .....	7
1.3 Inhalt und Ziele der Planung .....	7
<b>2 Plangebiet</b> .....	<b>9</b>
2.1 Prüfung von Standortalternativen .....	9
2.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	10
<b>3 Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>13</b>
3.1 Landesentwicklungsplan.....	13
3.2 Regionalplanung.....	14
3.3 Informelle Planungen.....	17
3.4 Sonstige Bindungen/Planungen.....	18
<b>4 Änderung des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>19</b>
<b>5 Erschließung</b> .....	<b>21</b>
5.1 Verkehrserschließung.....	21
5.2 Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung.....	21
5.3 Niederschlagswasser .....	21
5.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung .....	21
<b>6 Umweltbelange</b> .....	<b>23</b>
<b>7 Verweise</b> .....	<b>24</b>



## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes (7) .....	11
Abbildung 2:	Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) mit Luftbild und Flurstücksgrenzen (8) .....	12
Abbildung 3:	Vorranggebiete Windenergie (orange) im Umkreis des Geltungsbereiches (rot) (12).....	16
Abbildung 4:	Änderungsbereich (schwarzgestrichelte dünne Linie) im rechtskräftigen FNP Hohenmölsen (2016) (Ausschnitt, nicht lagegenau) .....	19



## 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 Vorbemerkung

## 1.1 Planungserfordernis

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.

Die Stadt Hohenmölsen verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan in der Fassung von 2015, welcher am 24.02.2016 genehmigt worden ist. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und umfasst das Plangebiet für die Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Hochkippe, für welche der Bebauungsplan Nr. 36 in Aufstellung befindlich ist. Als vorbereitende Bauleitplanung ist eine partielle Änderung des Flächennutzungsplanes der



Stadt Hohenmölsen erforderlich, die nach § 8 Abs. 2 BauGB planungsrechtliche Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung (den Bebauungsplan) schaffen soll.

## 1.2 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Hohenmölsen hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „An der Hochkippe Jaucha“, sowie die partielle Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Beschluss Nr. 027/2024). Die Aufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Begründung und Umweltprüfung, welche in Form eines Umweltberichtes der Begründung als gesonderter Teil beigefügt wird. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hohenmölsen nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird dem Grundsatz nach § 1 Abs. 5 BauGB gefolgt, dass die Bauleitpläne u. a. dazu beitragen sollen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

## 1.3 Inhalt und Ziele der Planung

Mit einem vorbereitenden Bauleitplan soll die Ausweisung von Bauflächen nach § 5 Abs. 2 BauGB erfolgen, aus der sich die Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes ableiten lassen.

Der Planänderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2016) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung entspricht der angestrebten Nutzung der Fläche nicht und soll deshalb geändert werden.

Planungsziel ist es, durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Beibehalten wird der Abstraktionsgrad des gültigen Flächennutzungsplanes.

Einer Nutzungsänderung nicht zugänglicher Biotopbestand (z. B. Gewässer, Feldgehölze) wird nicht dargestellt. Der Schutzstatus ist durch Fachgesetze gesichert, eine Festsetzung erfolgt entsprechend im Bebauungsplan.

Aus dieser Darstellung kann die Gemeinde eine rechtsverbindliche Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 36 entwickeln. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNPs entspricht dem Geltungsbereich



---

des Bebauungsplanes Nr. 36. Die genaueren Festsetzungen betreffend die zulässigen Nutzungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.



## 2 Plangebiet

### 2.1 Prüfung von Standortalternativen

Grundsätzlich 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.

Darüber hinaus gibt es zwei Papiere, welche sich mit der Eignung des Standortes auseinandersetzen. Diese werden nachfolgend kurz beschrieben.

#### 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) (1). 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) (3) als Gunstfläche bewertet.

Die Potenzialflächenanalyse ist als Anlage 3 dem Bebauungsplan beigelegt.

## **2.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches**

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 Zemschen (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 HNH auf.



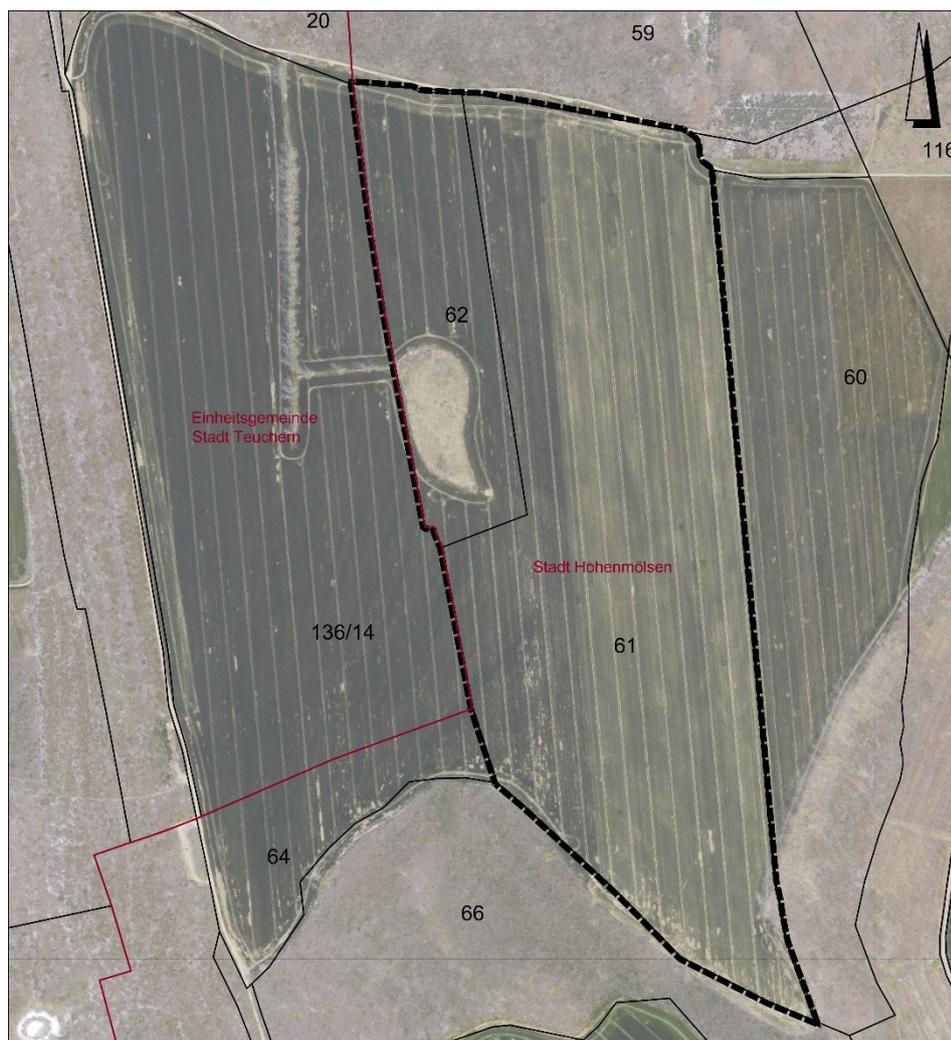
Einen Überblick über die Lage des Plangebietes gibt die nachfolgende Abbildung 1.



**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 vollumfänglich. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine regionale Radroute 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“ geplant wird (siehe Abbildung 2).



**Abbildung 2: Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) mit Luftbild und Flurstücksgrenzen (8)**



### 3 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).

#### 3.1 Landesentwicklungsplan

Entsprechend den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalts (2010) befindet sich der Geltungsbereich außerhalb besonderer Gebietskategorien (4).

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 2.1 und 3.3. Grundsätzlich gilt gemäß vom Bundestag verabschiedeten Solarpaket I eine Beschränkung der Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen auf 80 GW bis 2030 (5).

## **3.2 Regionalplanung**

### Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogrammes für den Planungsraum Profen (6). Gemäß Karte 1 befindet sich das Plangebiet innerhalb der Abbau- und Verkippungsgrenzen 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.

### Regionaler Entwicklungsplan 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) (7).

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 auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.



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

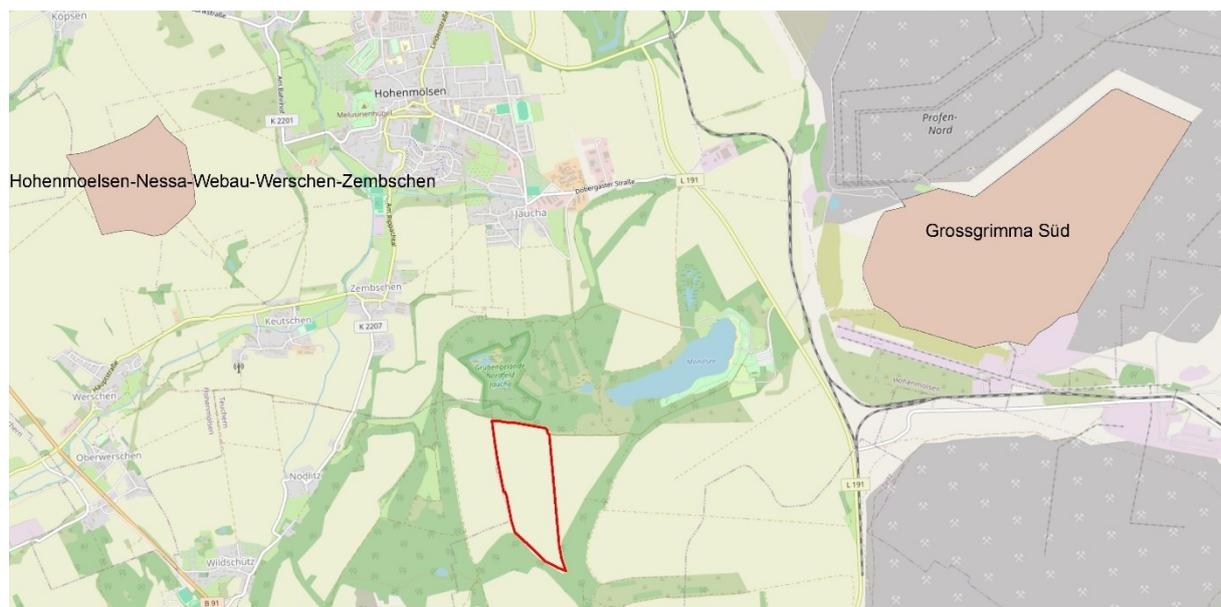
Die Regionalversammlung hat am 05.05.2021 und am 12.09.2023 die Planänderung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle 2010 beschlossen (8). Diese Änderung wurde am 27.11.2023 genehmigt und am 15.12.2023 bekanntgemacht (9). Gemäß der REP Halle PÄ 2023 bestehen keine Neufestlegungen für das Plangebiet.

### Entwurf zum Regionalplan Halle (2023)

Die regionale Planungsgemeinschaft hat am 27.03.2012 die Fortschreibung des REP Halle 2010 beschlossen (10). Die Fortschreibung liegt als nicht rechtsverbindliche Lesefassung vor und berücksichtigt u. a. die unter 0 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.

### Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien der Planungsregion Halle (2024)

Die Regionalversammlung hat am 28.11.2023 die Neuaufstellung des Sachlichen Teilplanes 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 (11). Es handelt sich somit um einen Plan in Aufstellung. Für den Geltungsbereich der FNP-Änderung 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) (12)**



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 un bebauter Flächen vorrangig geprüft und in der Abwägung höher gewichtet werden. Der Flächenbedarf für privilegierte Solaranlagen soll entsprechend berücksichtigt werden.“ (S. 33) (13)

Für das Gebiet der Stadt Hohenmölsen wurden mittels einer Potenzialflächenanalyse „Photovoltaik“ weitere regionale Potenziale für Photovoltaikfreiflächenanlagen geprüft. Nähere Informationen findet sich unter Abschnitt 2.1 bzw. Anlage 3 zum Bebauungsplan.

### 3.3 Informelle Planungen

#### Integriertes Stadtentwicklungskonzept (Fortschreibung 2020)

Für die Stadt Hohenmölsen liegt ein ISEK aus dem Jahr 2020 vor (14). 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. Nähere Ausführungen befinden sich in Abschnitt 2.1 bzw. in Anhang 2 zum Bebauungsplan.

### 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. Nähere Ausführungen befinden sich in Abschnitt 2.1.

## **3.4 Sonstige Bindungen/Planungen**

### Flächenkulisse FFAVO

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete, d. h. der gemäß Freiflächenanlagenverordnung (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. Östlich des Geltungsbereiches grenzt eine ruderalisierte Nasswiese unmittelbar an, welche dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA unterliegt. Gesetzlich geschützte Biotope sowie wertgebende Biotope werden durch die Planungszeile des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt und von der Errichtung von Photovoltaikanlagen ausgenommen.

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.



## 4 Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der partiellen Änderung ist im zu ändernden rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2016) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (s. Abbildung 4). Nach *Osten* hin wird das Plangebiet ebenfalls von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ begrenzt. Im *Norden* begrenzt eine Land- sowie eine Waldfläche und daran anschließend mit dem Naturschutzgebiet Grubengelände Nordfeld Jaucha eine „Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes“ das Plangebiet. Ebenfalls im Norden gekennzeichnet ist eine „Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“. Aufgrund seiner anteiligen Lage an der Gemeindegrenze, grenzt das Plangebiet im *Westen* an den FNP der Einheitsgemeinde Stadt Teuchern (2003). Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen mit der besonderen Kennzeichnung „Flächen, unter denen der Bergbau umging“. Auch große Teile des Geltungsbereiches sind gemäß rechtskräftigem FNP der Stadt Hohenmölsen mit einer solchen Kennzeichnung versehen. Im *Süden* grenzen Waldflächen an den Geltungsbereich.



**Abbildung 4:** Änderungsbereich (schwarzgestrichelte dünne Linie) im rechtskräftigen FNP Hohenmölsen (2016) (Ausschnitt, nicht lagegenau)



Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante PV-Anlage wird der Geltungsbereich der 3. partiellen Änderung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“. Von der Sondernutzung ausgenommen ist der bestehende Entwässerungsgraben und die dazugehörige Bestandsbegrünung, sowie eine zu errichtende Strauchhecke im Norden und Westen des Geltungsbereiches. Konkretere Belange des Natur- und Artenschutzes sind auf Ebene des Bebauungsplanes in Abhängigkeit der konkreten Ausgestaltung der geplanten baulichen Nutzung in die Abwägung einzustellen. Nähere Betrachtung diesbezüglich erfolgen im Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 44,1 ha. Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. FNP-Änderung gliedern sich wie folgt auf:

<b>Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2016)</b>		<b>Darstellung in der 3. Änderung des FNPs (2024, Vorentwurf)</b>	
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 44,1 ha	Sonderbaufläche „Photovoltaik“	ca. 44,1 ha



## **5 Erschließung**

### **5.1 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist über Wirtschaftswege erreichbar und verkehrstechnisch erschlossen.

Eine Zufahrtsmöglichkeit von Westen 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.

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

### **5.2 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.

### **5.3 Niederschlagswasser**

Das gesamte von Photovoltaik- und Nebenanlagen abfließende Niederschlagswasser verbleibt auf dem bestehenden Gelände und ist vor Ort breitflächig zu versickern.

### **5.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung**

Die Sonderbaufläche 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 in der Sonderbaufläche erfolgt über einen Netz-Einspeisepunkt. Die Kabel werden von den Enden der Modultrasse 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.



## 6 Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des beschriebenen Vorhabens auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und Biodiversität, Landschaft, Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untersucht und bewertet. Dies erfolgt im Vorentwurfsstadium im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 36 „An der Hochkippe Jaucha“. Den Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 werden die bisher ermittelten Umweltinformationen beigelegt. Diese basieren auf der faunistischen Planungsraumanalyse (BPM 2021), der Biotoptypenkartierung (BPM 2021, Plausibilisierung 2023) sowie öffentlich zugänglichen Geo- und Fachdaten.

Der Umweltbericht mit der vertiefenden Umweltuntersuchung sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung wird zum Verfahrensschritt Entwurf des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 36 vorgelegt, in welchem folglich auch die zu erwartenden Beeinträchtigungen und der dafür erforderliche Ausgleich für Natur und Landschaft ermittelt und festgesetzt werden.

Auf Ebene der FNP-Änderung wird ebenfalls zum nachfolgenden Entwurfsstadium ein Umweltbericht beigelegt.



## 7 Verweise

1. **Wenzel & Drehmann PEM GmbH.** *Strategie zur Steuerung von Rauminanspruchnahme und Flächenverbrauch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) - Anlage 1.* 2023.
2. **Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt.** *Arbeitshilfe - Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen.* Dezember 2021.
3. **Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt.** Bodendaten Sachsen-Anhalt (WMS - Darstellungsdienst). [metaver.de](https://metaver.de). [Online] <https://metaver.de/trefferanzeige?docuuid=E1E2B923-FFA5-4F65-A343-1BAE599E4DB0>.
4. **Sachsen-Anhalt, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes.** *Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.* 2010.
5. **Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.** *Das Solarpaket I im Überblick.* 2024.
6. **Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung.** *Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen im Regierungsbezirk Halle.* Beschluss der Landesregierung vom 09.01.1996.
7. **Regionale Planungsgemeinschaft Halle.** *Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle.* 2010.
8. **Götz Ulrich.** *Bekanntmachung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle.* Regionale Planungsgemeinschaft Halle. Halle : s.n., 2023.
9. **Regionale Planungsgemeinschaft Halle.** *Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle) - Planänderung.* [planungsregion-halle.de](https://www.planungsregion-halle.de). [Online] [Zitat vom: 13. 11 2024.] <https://www.planungsregion-halle.de/seite/175884/plan%C3%A4nderung-rep-halle-2023.html>.
10. —. *Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2023, Lesefassung (nicht rechtsverbindlich).* 2023.
11. —. *Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (EEG) in der Planungsregion Halle.* [planungsregion-halle.de](https://www.planungsregion-halle.de). [Online] [Zitat vom: 16. 01 2025.] <https://www.planungsregion-halle.de/seite/674075/stpl-erneuerbare-energien.html>.
12. —. *Frühzeitige Information des 1. Entwurfs des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (16.10.2024) - Geodaten (ZIP).* [planungsregion-halle.de](https://www.planungsregion-halle.de). [Online] 07. November 2024. [Zitat vom: 13. November 2024.] [https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/97eff33774d81154dbfec7ccbe693b163785/Neuaufstellung\\_STPI\\_EEG\\_E1\\_Geodaten.zip](https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/97eff33774d81154dbfec7ccbe693b163785/Neuaufstellung_STPI_EEG_E1_Geodaten.zip).
13. —. *Neuaufstellung Raumordnungsplan Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien für die Planungsregion Halle.* 2024.
14. **Wenzel & Drehmann PEM GmbH.** *ISEK Hohenmölsen.* s.l. : Stadt Hohenmölsen, 2020.