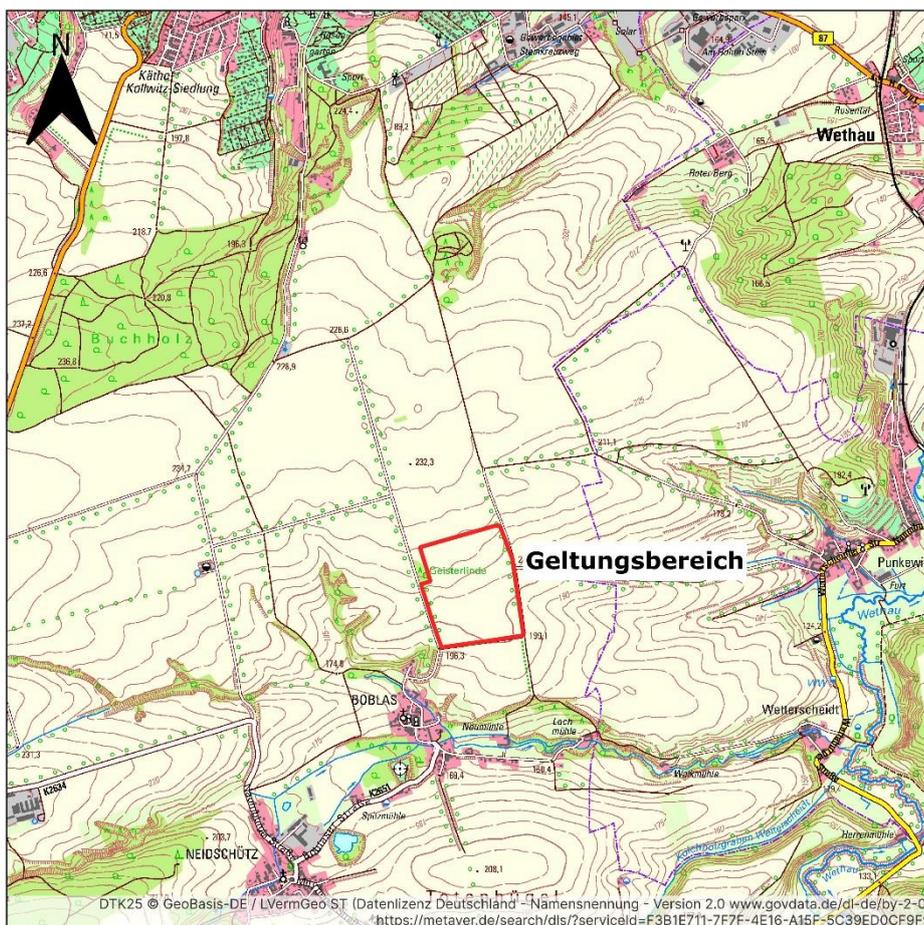


# BEGRÜNDUNG

ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 401  
„SOLARPARK BOBLAS“

DER STADT NAUMBURG (SAALE)



DATUM:

01/2025

PLANSTAND:

ENTWURF

AMPYR SOLAR DEUTSCHLAND GMBH  
OEDER WEG 113  
60318 FRANKFURT AM MAIN  
[www.ampyrsolardeutschland.de](http://www.ampyrsolardeutschland.de)



# Inhalt

<b>1. Planungsgegenstand .....</b>	<b>1</b>
1.1 Planungsanlass .....	1
1.2 Planungsziel .....	2
<b>2. Räumliche Lage des Geltungsbereichs .....</b>	<b>3</b>
2.1 Räumlicher Geltungsbereich .....	3
2.2 Beschreibung des Plangebietes .....	4
2.3 Eigentumsverhältnisse .....	4
2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	4
2.5 Verfahren/ Verfahrensart .....	4
<b>3. Vorgaben aus örtlichen und überörtlichen Planungen .....</b>	<b>6</b>
3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt .....	7
3.1.1 Rechtskräftiger Landesentwicklungsplan von 2010 (LEP ST 2010) .....	7
3.1.2 Entwurf Landesentwicklungsplan 2023 .....	8
3.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 (REP Halle 2010) und Planänderung 2023 .....	9
3.3 PV-Konzept .....	11
3.4 Flächennutzungsplan .....	12
3.5 Schutzgebiete .....	13
<b>4. Planinhalte und Planfestsetzungen .....</b>	<b>14</b>
4.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen .....	14
4.2 Kurzdarstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen .....	14
4.3 Städtebauliches Konzept .....	14
4.4 Art der baulichen Nutzung .....	15
4.5 Maß der baulichen Nutzung .....	16
4.6 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft .....	17
4.7 Überbaubare Grundstücksflächen .....	18
4.8 Landschaftsplanerisches Konzept .....	18
4.9 Erschließung .....	19
<b>5. Immissionsschutz .....</b>	<b>19</b>
<b>6. Versorgung .....</b>	<b>20</b>
6.1 Energieversorgung .....	20
6.2 Wasserver- und Entsorgung .....	20
6.3 Telekommunikation .....	21
6.4 Abfallentsorgung .....	21
6.5 Altlasten .....	21
6.6 Brandschutz .....	21
<b>7. Denkmalschutz .....</b>	<b>22</b>
7.1 Baudenkmale .....	22
7.2 Bodendenkmale .....	22
<b>8. Hinweise .....</b>	<b>23</b>
<b>9. Umweltprüfung und Artenschutz .....</b>	<b>25</b>
<b>10. Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>27</b>
<b>11. Plangrundlagen .....</b>	<b>27</b>
<b>12. Flächenbilanz .....</b>	<b>28</b>
<b>13. Verfahrensdokumentation .....</b>	<b>28</b>



## 1. Planungsgegenstand

Die Stadt Naumburg (Saale) möchte den Ausbau regenerativer Energien innerhalb der Gemeinde fördern.

Der Ausbau erneuerbarer Energien ist ein zentrales Anliegen der Bundesregierung und genießt ein überragendes öffentliches Interesse. Die Einführung und Förderung von erneuerbaren Energiequellen wie Solarstrom ist von entscheidender Bedeutung, um die Energiewende voranzutreiben und den Klimawandel einzudämmen. Die Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und die Schonung der Umwelt sind Anliegen, die breite Zustimmung in der Bevölkerung finden. Die Planung und Realisierung von Projekten wie der Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Neidschütz entspricht daher dem übergeordneten Interesse der Öffentlichkeit gemäß den Zielen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023). Diese Maßnahme trägt dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch zu erhöhen und die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu verringern. Damit ist das Projekt im Einklang mit den gesellschaftlichen Anforderungen und dem öffentlichen Interesse an einer nachhaltigen Energieversorgung und Umweltschutz.

Die Flächen für die geplanten Modultische und die zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen beanspruchen eine landwirtschaftliche intensiv genutzte Fläche nahe der Ortschaft Boblas.

### 1.1 Planungsanlass

Auf der Grundlage des § 1 des EEG 2023 beabsichtigt die Stadt Naumburg (Saale) den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern. Geplant sind die Realisierung und der Betrieb von Anlagen, die der Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom dienen.

Mit den vergangenen Baugesetzbüchern, (BauGB)-Novellen erlangten Freiflächen-Photovoltaikanlagen weiterhin keine Privilegierung. Freiflächen-Photovoltaikanlagen gehören zu den Energieerzeugungsanlagen, die nur unter größtmöglicher Schonung des Außenbereichs zu verwirklichen sind. Eine Konkurrenz mit freiraumrelevanten Flächennutzungen und -funktionen soll ausgeschlossen werden.

Die von der Planung betroffene Fläche umfasst rund 25,5 ha. Diese wird voraussichtlich zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage umgewandelt. Diese Fläche wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Planungsrechtlich ist der Vorhabenstandort als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.

Entsprechend der Vergütungsregelungen des § 48 des Gesetzes für den Ausbau Erneuerbarer Energien (EEG) ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit soll eine möglichst große Akzeptanz vor Ort erreicht werden.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> BMU (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, S. 53.



Die Ziele des Bebauungsplans entsprechen denen des Bundeslandes, denn das „Interesse am Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist in Sachsen-Anhalt ungebrochen hoch.“<sup>2</sup> Um einen angemessenen Beitrag zur Umsetzung der nationalen und europäischen Ausbaustrategie zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch des Landes bis zum Jahr 2030 auf 26 % weiter ausgebaut werden.<sup>3</sup>

## 1.2 Planungsziel

Ziel und Zweck der Planung ist es, für die angestrebte Nutzung des Geländes als Freiflächen-Photovoltaikanlage, durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, entsprechendes Baurecht zu schaffen. Aus der geplanten Umnutzung des Geländes resultiert die Notwendigkeit, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und den für die Stadt Naumburg (Saale) gültigen Flächennutzungsplan zu ändern. Letzteres erfolgt im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Errichtung und der Betrieb einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, planungsrechtlich ermöglicht und gesichert werden.

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 401 „Solarpark Boblas“ beschlossen, am 26.01.2024 ortsüblich bekanntgemacht und damit ihr öffentliches Interesse an der Umsetzung des Vorhabens bekundet.

Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens folgt die Stadt Naumburg (Saale) ihrem Ziel, den Ausbau von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu mindern.

---

<sup>2</sup> Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt (2014): Energiekonzept 2030 der Landesregierung von Sachsen-Anhalt, S. 29.

<sup>3</sup> Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt (2014): Energiekonzept 2030 der Landesregierung von Sachsen-Anhalt, S. 15.



## 2. Räumliche Lage des Geltungsbereichs

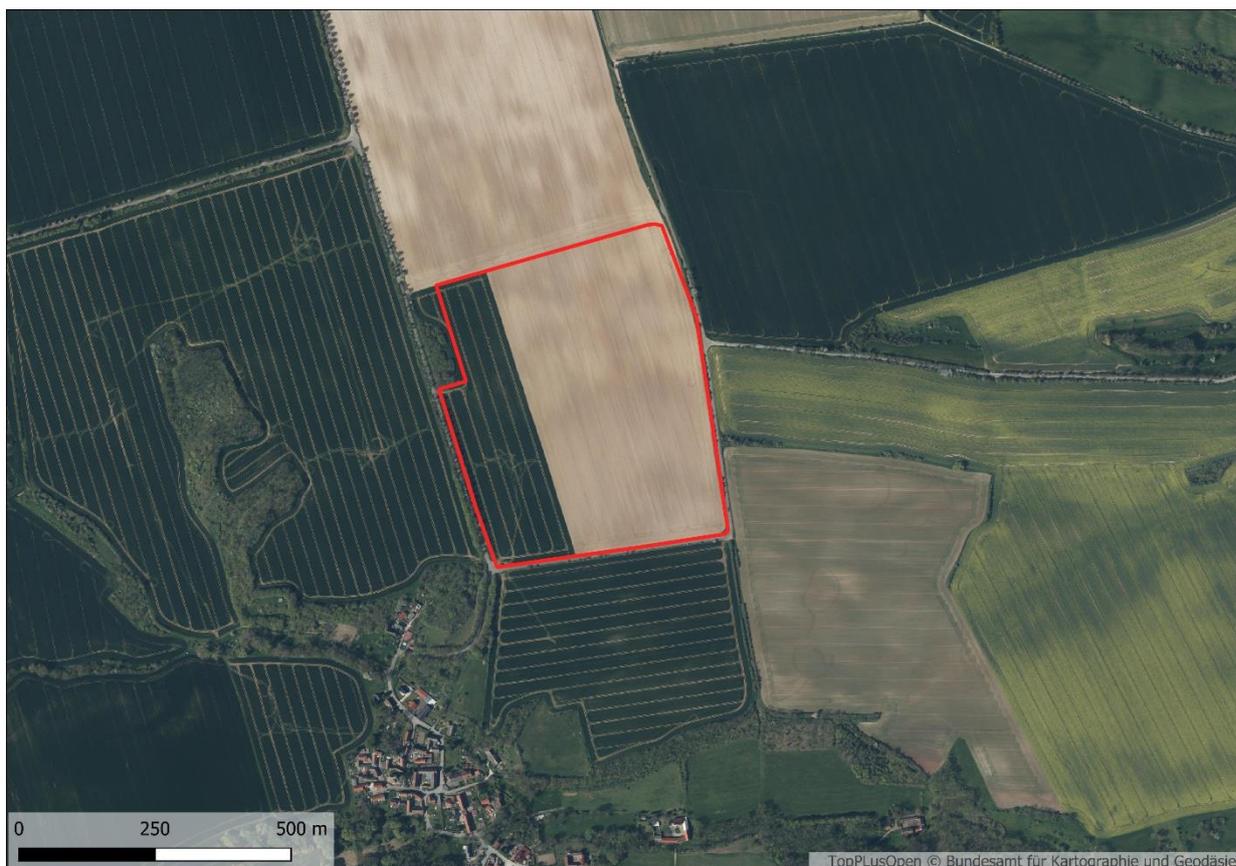


Abb. 1: Lage des Plangebietes nordöstlich der Ortslage Boblas

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Ortsrandes von Boblas. Die Flächenausdehnung beträgt in Nord-Süd-Richtung zwischen etwa 530 m und 580 m und in Ost-West-Richtung zwischen 425 m und 465 m. Das Gelände liegt an einem Abzweig vom Boblaser Weg, zwischen Boblas und Punkewitz (bei Mertendorf) im Burgenlandkreis (Land Sachsen-Anhalt). Das Plangebiet liegt am Südhang Richtung Boblas. Es fällt von Nord nach Süd von ca. 220 m üNN auf ca. 200 m üNN ab. Aufgrund der höheren Lage ist das Plangebiet nicht von der Ortschaft her einsehbar.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Neidschütz, Flur 1 auf den Flurstücken 560 (teilweise), 799 (teilweise), 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808 und 809. Die Größe des Plangebietes liegt bei ca. 25,5 ha.

Es wird

- im Norden durch einen Flurweg (636) und dahinter Ackerflächen (Flurstücke 634, 635, 637 und zum Teil 560),
- im Osten durch einen Flurweg (564) und dahinter Ackerflächen (Flurstücke, 565, 577, 586 und 600),
- im Süden durch einen Flurweg (561) und dahinter Ackerflächen (Flurstücke 810, 824, 825, 826, 827, 828) und

- im Westen durch einen Flurweg (559) und dahinter Ackerflächen (Flurstücke 790 und 796) sowie Wald (Flurstück 442) begrenzt.

## 2.2 Beschreibung des Plangebietes

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche bei Boblas. Seitens der Eigentümer wird die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dem möglichen Kalkabbau bevorzugt (Vorbehalt Kalksteingewinnung). Die Kombination aus erhöhter Lage am Südhang, der daraus resultierenden Nicht-Einsehbarkeit des Plangebietes, sowie das Nichtvorliegen restriktiver Ziele für Landwirtschaft (kein Vorbehalt oder Vorrang) und Ackerzahlen von durchschnittlich unter 66 sprechen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Hinzukommend besteht bereits eine optische Einschränkung durch die Übertragungsleitung am östlichen Rand des Plangebietes. Die bestehenden Randgehölze und Heckenstrukturen entlang der Fläche im Westen und Osten werden erhalten bleiben. Auch die Bauminsel nordwestlich der Fläche bleibt bestehen.

Außerdem entspricht das Plangebiet einer der Potentialflächen gemäß des gesamtträumlichen Photovoltaik-Freiflächen Konzeptes (beschlossen Dezember 2024) der Stadt Naumburg (Saale)<sup>4</sup>.

## 2.3 Eigentumsverhältnisse

Der Vorhabenträger ist nicht Eigentümer der Vorhabenflurstücke. Die Nutzung der Flächen wird über Gestattungsverträge zwischen den Eigentümern der Flächen und dem Vorhabenträger geregelt.

## 2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Vorhabenstandort befindet sich im Außenbereich und muss planungsrechtlich nach § 35 BauGB beurteilt werden.

## 2.5 Verfahren/ Verfahrensart

Der vorliegende Plan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplans nach § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt.

Vorhaben- und Erschließungsplan sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Weiterer Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der sogenannte Durchführungsvertrag, der zwischen Vorhabenträger und der Stadt Naumburg (Saale) abzuschließen ist. In ihm verpflichtet sich der Vorhabenträger alle anfallenden Vorhaben- und Erschließungskosten, einschließlich aller Planungskosten, für sich und seinen Rechtsnachfolger zu übernehmen. Die hier benannten Aspekte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden vom Vorhabenträger erfüllt werden.

In § 12 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan wie folgt beschrieben:

- (1) Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der

---

<sup>4</sup> Stadt Naumburg (Saale) (2024): Gesamtträumliches Konzept zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Gebiet der Stadt Naumburg (Saale). Erarbeitet durch FIRU mbH, Berlin, 27 S.



Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Die Begründung des Planentwurfs hat die nach § 2a erforderlichen Angaben zu enthalten. Für die grenzüberschreitende Beteiligung ist eine Übersetzung der Angaben vorzulegen, soweit dies nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Satz 1 gelten ergänzend die Absätze 2 bis 6.

- (2) Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Auf Antrag des Vorhabenträgers oder sofern die Gemeinde es nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für erforderlich hält, informiert die Gemeinde diesen über den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 unter Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 1.
- (3) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a erlassenen Verordnung gebunden; die §§ 14 bis 18, 22 bis 28, 39 bis 79, 127 bis 135c sind nicht anzuwenden. Soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Festsetzungen nach § 9 für öffentliche Zwecke trifft, kann gemäß § 85 Absatz 1 Nummer 1 enteignet werden.

**(3a) Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.**

- (4) Einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans können in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden.
- (5) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach Absatz 1 gefährdet ist.
- (6) Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1 durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Bei der Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 angewendet werden.

Nach § 12 Abs. 1 BauGB müssen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zunächst folgende Grundvoraussetzungen gegeben sein: Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage sein und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist verpflichten.



Der Vorhabenträger ist die NaGa Solarpark 6 GmbH & Co. KG.

Er ist auf der Grundlage der Nutzungsverträge auch räumlich dazu in der Lage. Der Vorhabenträger hat einen entsprechenden Nachweis bei der Stadt erbracht, dass er finanziell in der Lage ist, das Vorhaben umzusetzen. Eine vertragliche Verpflichtung zur Durchführung in bestimmter Frist erscheint möglich, da der Vorhabenträger ein eigenes Interesse an einer zügigen Durchführung hat. Trotz der genannten Sicherheiten hinsichtlich der Realisierung des Vorhabens, möchte die Stadt Naumburg (Saale) den Rahmen für das Vorhaben nicht zu eng gestalten, falls der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens doch nicht in der Lage sein sollte.

Dem Bedürfnis nach Flexibilität kann vor allem dadurch entgegengekommen werden, indem die Variante der vertragsgesteuerten Planung und Zulassung des Vorhabens und seiner Verwirklichung nach § 12 Abs. 3 a BauGB gewählt wird.

Der Durchführungsvertrag muss vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes zustande kommen; er darf aber auch nach der Inkraftsetzung des Plans noch geändert, ergänzt und fortgeschrieben werden. Dazu ist kein neuer Beschluss über den Bebauungsplan erforderlich, solange sich die zusätzlichen oder neuen Regelungen im Rahmen der im Bebauungsplan allgemein festgesetzten Nutzungen bewegen. Der Bebauungsplan regelt bei der Festsetzung der Art der Nutzung nur den allgemeinen Rahmen, in dem die später erwünschten Vorhaben untergebracht werden können. Außerdem setzt der Bebauungsplan dem Gesamtvorhaben Grenzen im Sinne einer maximalen Ausnutzbarkeit der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Einzelheiten werden im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie vertraglich vereinbart. Planungsrechtlich zulässig sind nur die Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (vgl. § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB). Der Durchführungsvertrag steht also nicht neben dem Bebauungsplan, sondern er konkretisiert rechtsverbindlich auch für die Genehmigungsbehörde die Festsetzungen der Planurkunde.

### **3. Vorgaben aus örtlichen und überörtlichen Planungen**

Für Planungen der Stadt Naumburg (Saale) ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (LEP ST 2010) sowie Erster Entwurf zur Neuaufstellung gemäß Kabinettsbeschluss vom 22.12.2023
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20. Juli 2010, 4. Oktober 2010 und 18. November 2010, am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten sowie Planänderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle 2010 (REP Halle) in der Fassung vom 22.08.2023



- Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) vom 11.02.2015 – Zusammenführung Flächennutzungsplan Naumburg (Saale), Ergänzungsflächennutzungsplan Naumburg (Saale), Flächennutzungsplan Crölpa-Löbschütz – 1. Änderung. Neubekanntmachung § 6 (6) BauGB. Blatt 4 von 4.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen.

Entsprechend § 3 Nr. 6 ROG sind Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. Eine raumbedeutsame Planung liegt vor, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung). Für das vorliegende Vorhaben sind der Standort, die Größe der Freiflächen-Photovoltaikanlage und die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen als wesentliche Beurteilungsmerkmale zu betrachten.

### **3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt**

#### 3.1.1 Rechtskräftiger Landesentwicklungsplan von 2010 (LEP ST 2010)

Der LEP ST 2010 bildet den übergeordneten Rahmen für die planerischen Grundlagen der räumlichen Entwicklung des Bundeslandes Sachsen-Anhalt.

Der LEP ST 2010 „bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum. [Er] beinhaltet Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die verbindliche respektive zu berücksichtigende Vorgaben darstellen.“<sup>5</sup>

Das Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 soll sicherstellen, dass Energie in allen Teilen des Landes jederzeit ausreichend, preisgünstig, sicher und umweltverträglich zur Verfügung steht. Dabei sollen insbesondere die Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien ausgeschöpft und die Energieeffizienz verbessert werden. „Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.“ (LEP-LSA 2010, G 75) Diesen Erfordernissen der Raumordnung wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

In Bezug auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen schreibt der LEP ST 2010, dass Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe nicht zur Verfügung stehen (G 48) und Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Konversionsflächen errichtet werden sollen (G 84). Von G 48 ist das Plangebiet nicht betroffen, während G 84 durch Abwägung der Verfügbarkeit und der Alternativen im Gemeinde eigenen Konzept berücksichtigt wurde (siehe 3.3 PV-Konzept). Nach Grundsatz 85 (LEP ST 2010) soll eine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden. Auch hierzu ist die Stadt Naumburg durch das Gemeinde eigene Konzept ihrer Verantwortung nachgekommen, landwirtschaftliche wertvolle Flächen durch einen Schwellenwert zu schützen.

Gemäß zeichnerischer Darstellung des LEP ST 2010 (Maßstab 1:300.000) schneidet das Plangebiet im Süden ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Nr. 12: Gebiete im Bereich des Saale-Unstrut-Tales einschließlich der Weinbaugebiete), siehe Abbildung 2. Dieses

---

<sup>5</sup> Landesportal Sachsen-Anhalt (2024): Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt. Unter: <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/landesentwicklungsplan-2010> (zuletzt geöffnet 09.02.2024)



Vorbehaltsgebiet wird weiterhin in einem 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (22.12.2023) genannt (ebenfalls Maßstab 1:300.000). Nördlich der Fläche stellt der Entwurf außerdem eine Teilfläche des Vorbehaltsgebietes für Tourismus dar (Nr. 7: Weinregion Saale-Unstrut). In Regionalen Entwicklungsplänen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 LEntwG LSA, soweit erforderlich, insbesondere die räumliche Konkretisierung und Ergänzung der im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen schutz- und nutzungsbezogenen Festlegungen zur Freiraumstruktur festzulegen. Die kartographische Darstellung dieser Festlegungen soll im Maßstab 1:100.000 erarbeitet werden (§ 9 Abs. 2 LEntwG LSA).

Betrachtet man also die Darstellung der rechtskräftigen Regionalplanung (REP Halle 2010) und Planänderung von 2023, wurden die Vorgaben der Landesplanung konkretisiert, entsprechend liegt das Plangebiet hier nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebietes. Die Entfernung zwischen Plangebiet und dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „10. Gebiet der Molauer Platte (BLK)“ beträgt ca. 600 m gemäß REP 2010.

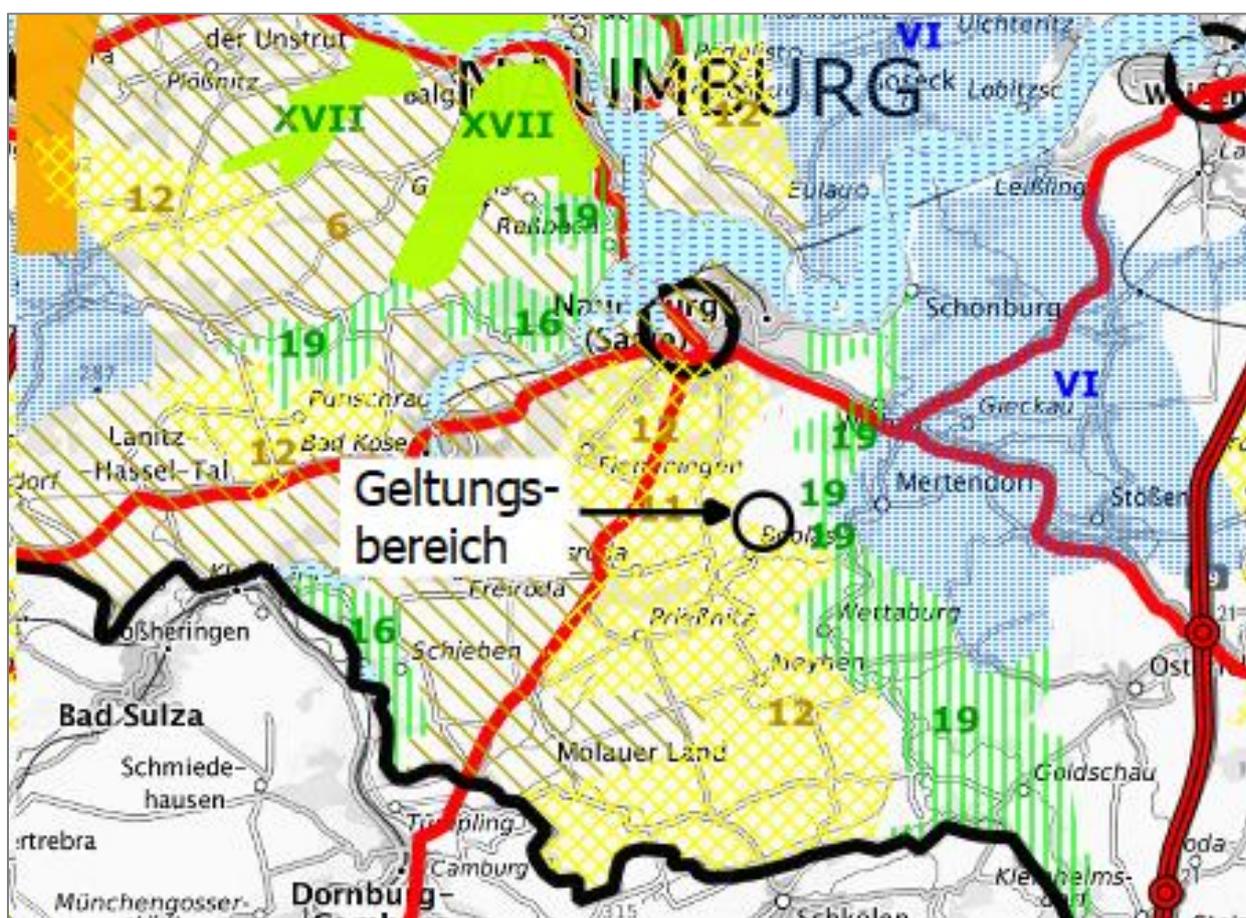


Abb. 2: Auszug aus dem LEP ST 2010 (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebietes (Quelle: © MID – Landesentwicklungsplan 2010 - Sachsen-Anhalt)

### 3.1.2 Entwurf Landesentwicklungsplan 2023

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt soll mit Beschluss vom 08. März 2022 neu aufgestellt werden, der erste Entwurf wurde am 22. Dezember 2023 beschlossen.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Landesportal Sachsen-Anhalt (2024): Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt. Unter: <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans#c345569> (zuletzt geöffnet 04.02.2025)

Neben Zielen und Grundsätzen aus dem rechtskräftigen LEP ST 2010 und rechtskräftige Planänderung des REP Halle 2010 (2023) sind hier die Punkte aus dem Entwurf erwähnt, die durch das Vorhaben außerdem berührt würden. Das Ziel Z 6.2.2-1 „Freiflächensolaranlagen“ stuft die Errichtung von Freiflächensolaranlagen als raumbedeutsam ein, sie soll freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich erfolgen. Die Anlagen müssen sich in die Landschaft einfügen und bandartige Strukturen sind zu vermeiden, um das Landschaftsbild zu schonen (Z 6.2.2-2), hierzu liegt dem Bebauungsplan ein Umweltbericht bei, siehe außerdem Kapitel 4.8 Landschaftsplanerisches Konzept. Die Regionalplanung kann Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Freiflächensolaranlagen ausweisen (G 6.2.2-5). Eine solche Bearbeitung auf Regionalplanebene kann erst geschehen, wenn der Entwurf des Landesentwicklungsplan rechtskräftig wird. Weiterhin sollen keine Flächen mit regional überdurchschnittlichen ackerbaulichen Ertragspotenzial für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beansprucht werden (G 7.1.1-5). Auch hierzu wird auf den Umweltbericht inkl. Artenschutzfachbeitrag verwiesen, der diesem Bebauungsplan beiliegt, die Flächen der Ausgleichsmaßnahmen werden bis Satzungsbeschluss gesichert.

### **3.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 (REP Halle 2010) und Planänderung 2023**

Zusätzlich zu den Aussagen, die schon im Landesentwicklungsplan genannt wurden, schreibt die Planänderung von 2023 zum Regionalen Entwicklungsplan für die Planregion Halle (REP Halle 2010), dass die landesplanerische Abstimmung zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf eine Alternativflächenprüfung auf Ebene der betroffenen Einheits- oder Verbandsgemeinden basieren soll (5.10.1 G). Ein entsprechendes Konzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen für das Gebiet der Stadt Naumburg (Saale) wurde im Dezember 2024 vom Gemeinderat beschlossen (siehe Kapitel 3.3 PV-Konzept).

Gemäß der Planänderung des REP Halle 2010 liegt die gesamte Einheitsgemeinde Naumburg (Saale) in einem „ländlichen Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/ oder Potenzialen im Tourismus“ mit dem Ziel „diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass sich die beiden Nutzungsformen ergänzen.“ (LEP LSA 2010, Kapitel 1.4.) In diesem Zusammenhang legt die Planänderung 2023 die folgenden Grundsätze fest:

**G 1** Die gewerbliche Wirtschaft im ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus soll in ihrer regionalen und sektoralen Struktur so gefördert werden, dass die Wirtschaftskraft insbesondere auch unter der Berücksichtigung für kleine und mittlere Unternehmen entwickelt wird und dass die Grundlagen sowie die Versorgung der Bevölkerung gesichert werden.

**G 2** Interkommunale Kooperationen, der gezielte Einsatz der Instrumente der Landentwicklung, Regionale Entwicklungskonzepte sowie Abstimmung und Vernetzung untereinander sollen eine nachhaltige, den regionalen Erfordernissen angepasste Entwicklung im ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus unterstützen.



**G 3** Touristische Potenziale sollen durch den Ausbau der touristischen Infrastruktur für bestimmte Urlauberzielgruppen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten gefördert werden.

Die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im ländlichen Raum kann der Erfüllung der Grundsätze G1 und G2 zugutekommen, indem eine dezentrale Erzeugung von erneuerbaren Energien ein nachhaltiges Entwicklungspotential darstellt und neue wirtschaftliche Impulse vor Ort setzen kann. Des Weiteren wurde bei bisherigen Projekten des Vorhabenträgers immer die Kommunalbeteiligung in Höhe von 0,2 Cent an die Gemeinde gezahlt, dies würde der Vorhabenträger vertraglich regeln. Außerdem profitiert die Gemeinde von der anfallenden Gewerbesteuer und der Vorhabenträger ist bestrebt, lokale Unternehmen bei der Realisierung des Projekts einzubinden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung (Nürnberg-München-südeuropäische Metropolen), die als Verbindungsachse von Europa-, Bundes- und Landesbedeutung „dem Leistungsaustausch zwischen Metropolregionen, Verdichtungsräumen und Oberzentren unter Einbeziehung der Mittelzentren dienen. Der Anschluss und die Entwicklung des ländlichen Raums und der großen Erholungsräume sind zu sichern und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen sowie die trans- und paneuropäischen Netze zu erreichen.“ (Planänderung des REP Halle 2010)

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage steht den Zielen einer überregionalen Entwicklungsachse nicht im Weg, da die Förderung des ländlichen Raums und der gewerblichen Wirtschaft den Leistungsaustausch zwischen den Regionen unterstützen kann. Mögliche Erholungsräume werden nach der Fertigstellung des Projektes nicht durch Emissionen belastet und die optische Abschirmung des Plangebietes durch Hecken trennt auch das im Osten anliegende Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung gut ab.

Auf der Planfläche befindet sich gemäß REP außerdem ein Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung „Kalkstein Naumburg/Boblas“ als Punktdarstellung (50 ha oder kleiner). „In diesen Vorbehaltsgebieten für Rohstoffgewinnung werden nachgewiesene Rohstoffvorkommen gesichert, die zwar bezüglich Rohstoffqualität und Abbauwürdigkeit noch nicht ausreichend erkundet sind, aber wegen des Rohstoffinhaltes und der Vorkommensgröße von regionaler Bedeutung sind und für eine künftige Gewinnung in Frage kommen. Darüber hinaus sind einzelne Lagerstätten den Vorbehaltsgebieten für Rohstoffgewinnung zugeordnet worden, die zurzeit nicht im Abbau stehen wegen der gesunkenen wirtschaftlichen Nachfrage des Rohstoffes (u.a. Ton), die aber unter veränderten marktwirtschaftlichen Rahmenbedingungen durchaus wieder eine stärkere Bedeutung erlangen können.“ (REP Halle 2010) Der gesunkenen Nachfrage des Rohstoffes steht das überragende öffentliche Interesse der Nutzung von erneuerbaren Energien gemäß § 2 des EEG 2023 gegenüber. Demnach sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Ein Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung ist gemäß Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ kein



Ausschlusskriterium.<sup>7</sup> Auf das Vorbehaltsgebiet bezugnehmend empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt eine temporäre Baugenehmigung gemäß der maximalen Nutzungsdauer der Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die Laufzeit der Nutzungsverträge beträgt 20 Jahre mit einer Möglichkeit zwei Mal um 5 Jahre zu verlängern. Sollten die Eigentümer wechseln oder eine Kalksteingewinnung in der Zukunft bevorzugen, gäbe es vertraglich zugesicherte Möglichkeiten, nach 20, 25 und 30 Jahren neu über die Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik zu entscheiden. Im Durchführungsvertrag ist diesbezüglich geregelt, dass nach spätestens 30 Jahren eine Überprüfung erfolgen muss, ob das Gebiet weiterhin als Solarpark genutzt werden oder einer anderen Nutzung zugeführt werden soll. Sofern der Solarpark aufgegeben werden soll, sind ein Rückbau der Anlagen und die Aufhebung des Bebauungsplans auf Kosten des Betreibers durchzuführen.

Nicht schneidend, sondern lediglich anliegend grenzt im Westen des Plangebietes das Vorbehaltsgebiet zum Aufbau des ökologischen Verbundsystems „21 Wethautal einschließlich Nautschketal“ und im Südosten das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „13. Wethautal einschließlich Nautschketal“ an. „Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.“ (LEP LSA 2010 Z 120) „Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind.“ (LEP LSA 2010 Z 144) Die Planfläche liegt lediglich zwischen diesen beiden Vorbehaltsgebieten.

### 3.3 PV-Konzept

Die Stadt Naumburg (Saale) hat im Dezember 2024 ein gesamträumliches Konzept zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Gebiet der Stadt Naumburg (Saale) beschlossen. Das Konzept ermittelt die für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeigneten Flächen in Naumburg (Saale) und ermöglicht objektive Standortentscheidungen. Ungeeignete und konfliktreiche Standorte sollen somit freigehalten werden.

Gemäß Konzept sind für die gesamte Gemeinde wertvolle landwirtschaftliche Flächen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen anhand von hohen Ackerzahlen auszuschließen. Für die Analyse diente die amtliche Bodenschätzung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo). Der Durchschnitt des Gemeindegebietes liegt bei 66, weshalb der Durchschnittswert 66 als Ausschlusskriterium für die Standortwahl von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht überschritten werden soll. Die durchschnittliche Ackerzahl des Plangebietes liegt bei 62,8 (siehe Abb. 3) und entspricht

---

<sup>7</sup> Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (2021): Arbeitshilfe. Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen. Magdeburg, 17 S.



somit diesem Kriterium. Das Plangebiet befindet sich außerdem innerhalb der Potentialflächenkulisse des PV-Konzeptes und entspricht damit den enthaltenen Leitlinien der Stadt Naumburg (Saale).

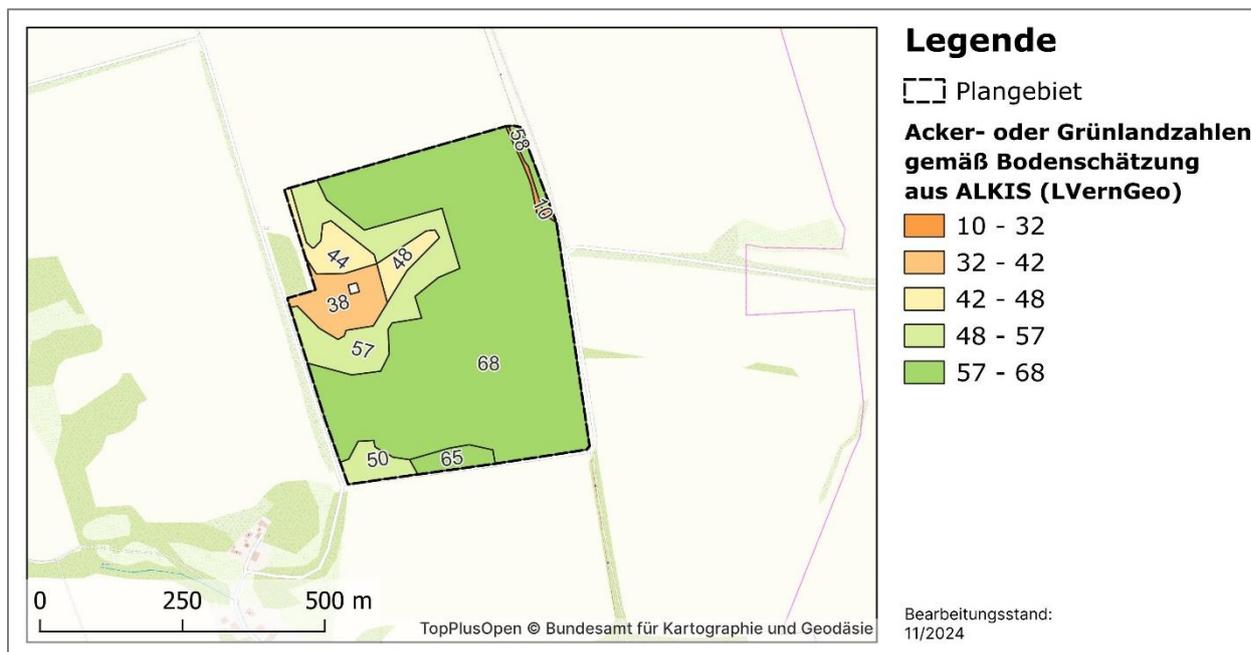


Abb. 3: Plangebiet mit Acker-/Grünlandzahlen aus ALKIS (LVernGeo Sachsen-Anhalt)

### 3.4 Flächennutzungsplan

Die Stadt Naumburg (Saale) verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) vom 11.02.2015. Das Plangebiet findet sich in Blatt 4 des FNP wieder und ist als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB). Der südliche Teil der Vorhabenfläche ist außerdem als Fläche, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, ausgewiesen (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB). Westlich grenzt die Fläche an eine überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße (Bestand) und am östlichen Rand verläuft eine unterirdische Hauptversorgungsleitung (Bestand) (§ 5 Abs. 2 Nr. 3, 4 und Abs. 4 BauGB). Außerdem ist die Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes eingetragen, das die Vorhabenfläche im Osten und Süden umrandet und im Westen beim bestehenden Gehölz überlagert (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan soll entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Hier erfolgt eine Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Mit der Änderung sind folgende Ziele verbunden:

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen

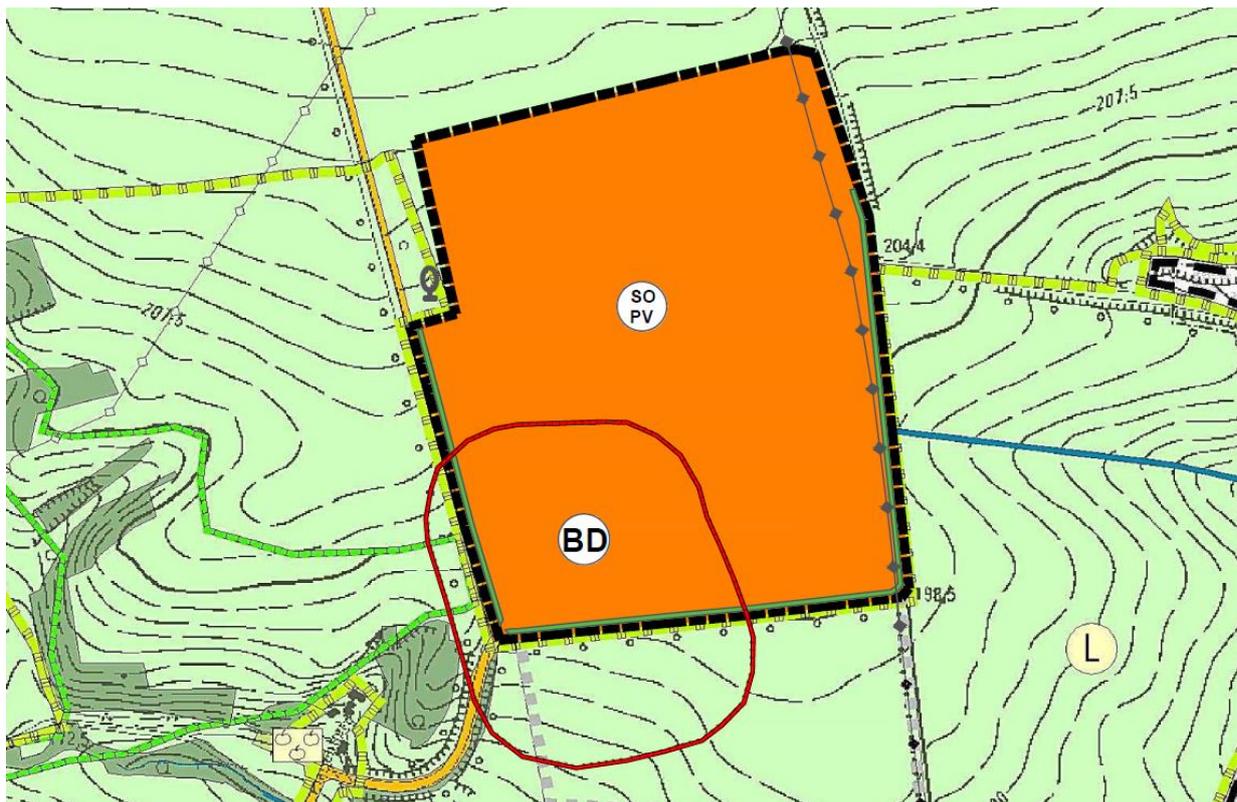


Abb. 4: Auszug aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale) (OT Boblas)

### 3.5 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich grenzt zum Teil im Westen an das Landschaftsschutzgebiet „Saale“ gemäß § 26 BNatSchG, dies betrifft die Bestandsbäume randlich der Fläche. Im Süden und Osten trennt jeweils die Straße Boblaser Weg das Plangebiet vom Schutzgebiet. Ziel ist „die Erhaltung und der Schutz des naturnahen Charakters der Saaleaue [...] Die gewässerbegleitenden Gehölze, Staudenfluren und Wiesen sollen als wertvolle Biotope nicht nur Habitate für Tierarten sein, sondern als ästhetisch hochwertige Landschaftselemente das Landschaftsbild bereichern.“<sup>8</sup> Da die angrenzenden Bäume im Westen außerhalb des Plangebietes liegen, ist keine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten.

Die Projektfläche liegt außerdem im Naturpark „Saale-Unstrut-Trias“ (§ 27 BNatSchG), welcher die „für den Naturraum typische[n] Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Teillandschaften und Lebensräume“ erhalten und wiederherstellen, sowie „die natürliche Entwicklung, die schutzzielbezogene Landschaftspflege und die nachhaltige Nutzung der Naturressourcen“ gewährleisten soll. Eine dreiteilige Zonierung des Naturparks teilt die Ziele in Naturschutz (Zone I), Landschaftsschutz und Erholung (Zone II), sowie die Puffer- und Entwicklungszone (Zone III), in der sich das Plangebiet befindet. Da hier nur die Zone III betroffen ist, ist keine Beschränkung zu erwarten.

<sup>8</sup> Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) (2000): LSG Saale. Unter: <https://lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg34-lsg56/> (zuletzt besucht 09.02.2024).

## 4. Planinhalte und Planfestsetzungen

### 4.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Für die Auswahl des Standortes der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage wurden verschiedene Faktoren für eine Bewertung herangezogen.

Die Entscheidung für den Standort hing unter anderem von der Sonnenscheindauer, den Erschließungs- und Netzanbindungsmöglichkeiten, der Flächenverfügbarkeit und den möglichen Vergütungsregelungen des EEG ab.

Der Standort dient seit Jahren der landwirtschaftlichen Produktion. Die derzeitige intensive Nutzung des Plangebiets erzeugt eine merkliche Vorbelastung.

Die Umsetzung der Planung soll nach derzeitigen Bestrebungen im Jahr 2026 erfolgen. Zukünftig sollen die unversiegelten Flächen innerhalb des Sondergebietes als naturnahe Wiese (Extensivgrünland) entwickelt werden. Damit wird eine deutliche Verbesserung der Boden- und Lebensraumfunktion zu erwarten sein.

### 4.2 Kurzdarstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen

Seitens der Stadt Naumburg (Saale) und des Vorhabenträgers wurde die zu betrachtende Vorhabenfläche innerhalb der Stadt Naumburg (Saale), Ortsteil Boblas als geeignet eingeschätzt. Eine erneute Alternativflächenprüfung im Gemeindegebiet ist nicht erforderlich, da auch eine Analyse des gesamträumlichen Konzeptes zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Naumburg (Saale)<sup>9</sup> die Planfläche als Potentialfläche eingestuft hat. Hierbei wurden Ausschlusskriterien des Natur- und Umweltschutzes, der Raumordnung, Bestandsnutzungen, Acker- und Grünlandzahlen und Sichtbeziehung zur Landesschule Pforta innerhalb des Gemeindegebietes berücksichtigt.

### 4.3 Städtebauliches Konzept

Weiter wurden im Verfahren insbesondere die Aspekte Raumbeanspruchung und Landschaftsbild betrachtet, um entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen herzuleiten und zu benennen.

Charakteristisch für das Konzept des Plangebietes ist ein mindestens 5,00 m breiter Grünstreifen am inneren Rand östlich und südlich der Planbereichsgrenze (siehe grüne Markierung im Modulbelegungsplan). Erst hinter dieser Eingrünung darf dann eine Einfriedung des Geländes erfolgen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, für die angestrebte Nutzung des Geländes als Freiflächen-Photovoltaik Anlage, durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, entsprechendes Baurecht zu schaffen.

Im Hinblick auf die stetige Weiterentwicklung im Bereich der Erzeugung erneuerbarer Energien sind zukünftige technische Neuerungen der Solarmodule zumindest langfristig nicht abschätzbar.

Die städtebaulichen Vorgaben des o. g. Bebauungsplans beziehen sich deshalb nicht auf maximale Leistungskennwerte oder die geplante technische Ausgestaltung einzelner

---

<sup>9</sup> Stadt Naumburg (Saale) (2024): Gesamträumliches Konzept zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Gebiet der Stadt Naumburg (Saale). Erarbeitet durch FIRU mbH, Berlin, 27 S.



Module bzw. Anlagenteile, denn gewisse Entwicklungsspielräume sollen erhalten bleiben. Vielmehr berührt der Regelungsbedarf der Gemeinde die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Empfindlichkeiten der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit sowie Landschaftsbild.

Durch die geplante Eingrünung des Vorhabenstandortes wird die Wahrnehmbarkeit der Modultische auf ein Minimum reduziert. Negative Folgen des Ortsbildes werden so gering wie möglich gehalten. Die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sichert diese städtebaulichen Aspekte auch planungsrechtlich ab. Unkontrollierte Fehlentwicklungen im Plangebiet werden so verhindert.

Zum Vorhaben ist ein Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB abzuschließen. Der Durchführungsvertrag ist die Voraussetzung dafür, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan letztlich seine Rechtskraft erhält. Der Vertrag wird zwischen dem Vorhabenträger NaGa Solarpark 6 GmbH & Co. KG und der Stadt Naumburg (Saale) abgestimmt und vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschlossen. Die Inhalte des Durchführungsvertrages decken Regelungen zur Kostentragung der notwendigen Erschließung und der ökologischen Kompensationsmaßnahmen ab, die sich aus den Festsetzungen und sonstigen Regelungen des Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger ergeben. Weiterhin enthält er Regelungen zum Rückbau, zu möglicherweise entstandenen Schäden und zur Absicherung von Maßnahmen durch Bankbürgschaften.

Die normative Nutzungsdauer solcher Anlagen beträgt im Normalfall dreißig Jahre. Ob nach Ablauf dieser Frist im Planbereich eine neue PV-Anlage errichtet oder die Flächen zurückgebaut werden, wird zu spätestens nach Ablauf von 30 Jahren erneut geprüft. Ob eine spätere Nutzung als landwirtschaftliche Fläche oder für die Rohstoffgewinnung erfolgt, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden.

#### **4.4 Art der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von 25,5 ha. Das geplante Sondergebiet für die Freiflächen-Photovoltaikanlage beansprucht eine Fläche von 24 ha.

Für das Plangebiet wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 Abs. 2, Nr. 8 BauNVO) festgesetzt. Damit ist die Zulässigkeit der baulichen Anlagen auf den Bereich begrenzt, der zwingend für den Betrieb und die Unterhaltung der Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendig ist. Die Grundflächenzahl (GRZ) orientiert sich an den Größenordnungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes für die Modulaufstellung. Die Grundflächenzahl des Baufeldes ist so gewählt, dass es noch Planungsspielräume für die technische Detailplanung von etwa 10 % besitzt. Dies ist aus Gründen der Optimierung der Anlage oder aber auch für den Fall etwas abweichender herstellerbedingter Abmessungen unerlässlich. Bei der vorgegebenen Grundflächenzahl und der daraus resultierenden überbaubaren bzw. überschirmbaren Fläche sind ca. 1 % für die dienenden Nebenanlagen, wie Transformatoren und Übergabeschaltstation enthalten. Die textlichen Festsetzungen erlauben außerdem eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 14 Abs. 4 BauNVO, jedoch höchstens bis zu einer



Grundflächenzahl von 0,7. Dies reicht erfahrungsgemäß aus und ermöglicht der technischen Detailplanung genügend Spielräume.

Die geplante elektrische Leistung wird nach derzeitigen Planungen ca. 33 MWp betragen. Aus versicherungstechnischen Gründen wird eine Einfriedung des Betriebsgeländes der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlich. Die Umzäunung soll an der Grenze des ausgewiesenen Sondergebietes verlaufen.

Die Flächen unterhalb der Modultische und zwischen den Modultischreihen sollen zukünftig als naturnahe Wiese (Extensivgrünland) bewirtschaftet werden.

Zwischen der Geltungsbereichsgrenze und der Sondergebietsgrenze im Süden und Osten ist ein 5 Meter breiter Streifen für die Anpflanzung bzw. den Bestand von Gehölzen vorgesehen, um unter anderem auch den Ausgleich für den unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet zu gewährleisten.

#### **4.5 Maß der baulichen Nutzung**

Zur Aufständigung der Modultische werden zuerst Leichtmetallpfosten bis in eine Tiefe von 1,60 Meter in den Boden gerammt.

Auf den Metallpfosten wird eine Leichtmetallkonstruktion befestigt, auf den anschließend die Module befestigt werden.

Der Modultisch wird in einem fest definierten Winkel von 15° zur Sonne nach Süden ausgerichtet.

Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt. Diese werden gebündelt zu den Wechselrichterstationen geführt.

Mehrere Modultische werden in parallelen Reihen in Ost/Westausrichtung innerhalb der Baugrenzen des geplanten Sondergebietes aufgestellt. Der Abstand zwischen den Modultischreihen beträgt mindestens 2,50 Meter.

Kabel, die für den Anschluss an die Wechselrichter- und Trafostationen sowie für den Anschluss an das regionale Versorgernetz erforderlich werden, werden im Boden mit einer maximalen Tiefe von 1,0 Meter und mit sofortiger Verfüllung des Grabens verlegt.

Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird auf 0,7 festgesetzt. Sie ergibt sich aus der vorgesehenen Flächenüberdeckung durch die Modultische und dem erforderlichen Flächenbedarf für die zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter- und Trafostationen.

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich die mit den Modultischen überbaute Fläche nicht mit dem Versiegelungsanteil des Bodens deckt. Durch die gewählte Bauweise (Rammen der Metallpfosten) beträgt der Versiegelungsanteil etwa 1 % des gesamten Sondergebietes.

Die höchstzulässige Solarmodulhöhe wird auf 3,0 Meter, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante (GOK), festgesetzt. Diese Höhenfestlegung schließt Konstruktionsweisen mit größeren Höhen, wie drehbare, turmartige Konstruktionen oder ähnliche Varianten von vornherein aus. Diese Höhenbegrenzung dient der Minimierung



der Sichtbarkeit nach außen und der damit verbundenen Beeinträchtigung der Landschaft.

Die Höhe der Gebäude, wie Trafo- und Übergabeschaltstationen wird auch auf 3,0 Meter begrenzt. Da in der Regel für diese dienenden Nebenanlagen nur Flachdächer zur Anwendung kommen, ist diese Höhe völlig ausreichend. Sie wurde so festgesetzt, damit Gebäude nicht die Module überragen und dadurch nach außen nicht in Erscheinung treten.

Die Bodenfreiheit (Abstand der Modultischunterkante zur GOK) wird auf mindestens 0,8 Meter festgesetzt. Dadurch wird unter anderem die Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Regenwassers gewährleistet. Des Weiteren soll die Verschattung unter den Modulen minimiert werden, damit sich dort noch eine extensive Wiesenflora bilden kann. Auch dient diese Festsetzung dem „unter dem Tischmähen“ der Module.

Die Höhe der Zaunanlage wird auf 2,50 Meter festgesetzt. Bei der gewählten Umzäunung sollen ausschließlich offene Einfriedungen, wie Maschendraht- und Stabgitterzaun verwendet werden.

Mit der Umsetzung der Einfriedung ist darauf zu achten, dass eine Bodenfreiheit von mindestens 0,15 Meter, zur Gewährleistung des Individuenaustauschs zwischen Plangebiet und Umgebung, empfohlen wird. In der Zaunanlage sind in einem Abstand von höchstens 15 Metern Öffnungen von mindestens 0,20 x 0,20 Meter zu berücksichtigen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen, die das sogenannte Baufeld umringen, gekennzeichnet. Damit ist das Areal vorgegeben, in dem die Aufstellung von Modultischen sowie der anderen baulichen Anlagen zulässig ist.

#### **4.6 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft**

Die Festsetzungen der Grünordnungsplanung dienen grundsätzlich dazu, den größten Teil der entstehenden Eingriffe an Ort und Stelle zu kompensieren und die verbleibende Versiegelung zu minimieren. Dabei kommt den textlichen Festsetzungen zur Anlage eines mindestens 5,00 Meter breiten Grünstreifens zwischen der Geltungsbereichsgrenze und den Baufeldern die größte Bedeutung zu. Dieser Grünstreifen, mit seiner die Einfriedung verdeckenden Feldgehölzstruktur, dient in erster Linie der optischen Abschirmung im Landschaftsbild.

Die Vorgaben zur Wieseneinsaat innerhalb der festgesetzten Grünflächen, in Verbindung mit der Forderung diese als extensive Wiesen dauerhaft für den Zeitraum des Bebauungsplans zu erhalten und zu pflegen, resultiert daraus, dass tatsächlich auch wiesenartige Flächen entstehen und somit bestehende Versiegelungen minimiert werden.

Hinsichtlich der durch Module übershirmten Fläche ist festzustellen, dass diese zwar auf die GRZ anzurechnen ist, sie aber letzten Endes keine versiegelte Fläche darstellt, weil sich trotz einer gewissen Verschattung gegenüber Licht und Regen, unter den Modulen eine geschlossene Vegetationsdecke ausbildet. Dies sind die Erfahrungen bestehender



Freiflächen-Photovoltaikanlagen und auch das Ergebnis einer Studie des Bundesamtes für Naturschutz.<sup>10</sup>

Eine Bodenbearbeitung sowie die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind zu unterlassen.

Innerhalb der mit M1 gekennzeichneten Fläche unterhalb der Modultische ist vor dem Bau mit der Einsaat von standortangepasstem Saatgut zu beginnen, um eine bodenschützende Grasnarbe zu erreichen. Zwischen den Modulreihen und den Randbereichen wird eine Einsaat mit blütenreichem Regio-Saatgut empfohlen.

Die Flächen mit der Ausweisung K1 sind durch natürliche Sukzession und Gehölzpflanzungen in naturnahe Heckenstreifen umzuwandeln. Dazu soll am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes ein 5 m breiter Grünstreifen, in Form einer 3-reihigen Heckenstruktur von 850 m Länge, angelegt werden. Es wird eine Mindesthöhe von 0,8-1 m empfohlen sowie einen Pflanzabstand von 1-2 m zwischen den Pflanzen einer Reihe und 1 m zwischen den Reihen. Die Hecke sollte mindestens einmal verpflanzt worden sein. Die Einfriedung des Geländes erfolgt dann hinter dieser Heckenstruktur mit einem Abstand von 0,5 m. Die Pflanzungen sind aus heimischen, gebietseigenen, z.T. dornentragenden Arten wie Weißdorn (*Crataegus spec.*), Rose (*Rosa spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und der Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) vorzunehmen.

In der mit K2 beschrifteten Fläche des Bebauungsplanes bestehen bereits Heckenstrukturen. Diese mit K2 ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu erhalten.

#### **4.7 Überbaubare Grundstücksflächen**

Erforderliche Erschließungswege können außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Es ist darauf zu achten, dass vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

Bauliche Anlagen wie Artenschutzhäuser, die naturschutzfachlichen Maßnahmen dienen, sind in Grünflächen, außerhalb der Baugrenze, zulässig.

#### **4.8 Landschaftsplanerisches Konzept**

Mit Umsetzung der Planung ist nur eine sehr geringe Vollversiegelung von etwa 1% der Gesamtfläche erforderlich.

Die Flächen unterhalb der Modultische und zwischen den Modultischreihen sollen zukünftig extensiv genutzt werden.

Vorgesehen ist die Entwicklung einer naturnahen Wiese (Umwandlung der derzeit intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen in Extensivgrünland) mit einer 1-3-maligen Mahd pro Jahr und ohne den Eintrag von Düngemitteln.

---

<sup>10</sup> Herden, C.; Gharadjedaghi, B. und Rasmus, J. (2006): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen. Endbericht. Stand Januar 2006, gefördert vom Bundesamt für Naturschutz. 168 S.



Durch die geplanten Maßnahmen werden sich die Bodenfunktionen als auch die Lebensraumfunktionen für Insekten, Kleinsäuger, Reptilien und Vögel deutlich verbessern.

Darüber hinaus ist die Entwicklung einer 3-reihigen Heckenstruktur am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Damit soll zum eine die Sichtbarkeit der technischen baulichen Anlagen, ausgehend von der freien Landschaft, unterbunden und zum anderen der mit dem Vorhaben unvermeidliche Eingriff in Natur und Landschaft durch die geplanten Vollversiegelungen ausgeglichen werden. Die geplante Heckenpflanzung wird im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können minimal gehalten werden. Zur Bewertung und Bilanzierung des durch das geplante Vorhaben verursachten Eingriffs und zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wird die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt 2004 in der aktualisierten Fassung vom 12.03.2009) angewandt. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt bis Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag).

#### **4.9 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der südwestlich verlaufenden Abzweigung von der Neidschützer bzw. Naumburger Straße, die ums Plangebiet herum zum Boblaser Weg führt, über eine bestehende Zufahrt an der südwestlichen Ecke des Plangebietes. Die Sicherung der Trasse und des Übergabepunktes erfolgt im Verlauf des Verfahrens. Zu den besten Anschlussmöglichkeiten laufen Gespräche mit den Netzeigentümern und für die Beauftragung des Trassenbaus wurden erste Angebote eingeholt, die derzeit geprüft werden.

Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

### **5. Immissionsschutz**

Emissionen treten lediglich während der Bauphase durch den Baustellenverkehr auf. Die Baumaßnahmen beschränken sich zudem auf einen Zeitraum von wenigen Wochen (i.d.R. 3 Monate für die geplante Anlagengröße).

Während der Betriebsphase ist mit Emissionen nicht zu rechnen. Von dem Vorhaben gehen keine stofflich relevanten Emissionen, wie Geruch, Lärm oder Staub aus. Die handelsüblichen, dem Stand der Technik entsprechenden und somit mit den zum Einsatz kommenden vergleichbaren Wechselrichtern weisen i.d.R. einen Schalleistungspegel zwischen 30 und 60 dB(A) auf, gemessen in Wechselrichternähe. Die Transformatoren sind aufgrund ihrer Ölkühlung ohne Ventilatoren ausgestattet und tragen daher nicht relevant zum Gesamtschall bei. Auch Elektromog ist auszuschließen, da die PV-Elemente Gleichstrom produzieren, der keine elektromagnetischen Felder erzeugt.



Solarmodule können einen Teil des Lichtes reflektieren. Unter bestimmten Konstellationen kann dies zu Reflexblendungen führen. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (zum Beispiel bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind.<sup>11</sup>

Aufgrund der Hanglage des Plangebietes ist der Einwirkungsbereich auf die im Süden angrenzenden Flächen begrenzt. Bei Entfernungen zu den Modulen über 100 Meter sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr.<sup>12</sup>

Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und Blendeinwirkungen nur bei fest montierten Modulen in den Morgen- bzw. Abendstunden auf.

Durch die Anpflanzung von blickdichtem Bewuchs und der Modulaufstellung in einem Winkel von 15° sowie dem geringen Reflexionsgrad der Module werden mögliche Blendwirkungen auf die umliegenden Wohnbebauungen vermieden. Im kritischen Bereich unter 100 Meter befinden sich keine Wohngebäude, außerdem werden Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung vor Blendungen eingesetzt.

Darüber hinaus handelt es sich bei Solarmodulen um Lichtkonverter, die möglichst wenig reflektieren sollen, um das Sonnenlicht bestmöglich zu nutzen.

## **6. Versorgung**

### **6.1 Energieversorgung**

Die Anlage wird den Strom in das Hochspannungsnetz einspeisen. Das dafür notwendige Umspannwerk liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Genauere Aussagen zu Leitungsverlauf und der Lage des Umspannwerks erfolgen im Verlauf des Verfahrens. Das Verlegen der Erdkabel für den Anschluss an das Versorgungsnetz wird in offener Bauweise mit sofortiger Verfüllung des Kabelgrabens ausgeführt.

Das Plangebiet ist gemäß Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) nicht durch bestehende Leitungen betroffen, Leitungen im Näherungsbereich des Bebauungsplanes sind über 50 Meter entfernt.<sup>13</sup> Werden nicht verzeichnete Leitungen gefunden (unklare Leitungslage) sind weitere Bauarbeiten sofort einzustellen und Kontakt zu entsprechenden Versorgern aufzunehmen.

### **6.2 Wasserver- und Entsorgung**

Für die geplante Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am Standort Boblas ist ein Anschluss an das Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetz nicht

---

<sup>11</sup> Lichtleitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie), vom 16.04.2014, Amtsblatt für Brandenburg-Nr. 21 vom 28.05.2014

<sup>12</sup> Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (2012): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen. 28 S.

<sup>13</sup> Schreiben inkl. Pläne vom 07.02.2024 zur Leitungsbestandsauskunftsanfrage vom 02.02.2024 an die GDMcom GmbH



erforderlich. Eine ungezielte, breitflächige und oberflächliche Versickerung von Regenwasser passiert auf der Grundstücksfläche.

### 6.3 Telekommunikation

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabengezogenen Bebauungsplans „Solarpark Boblas“ befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Telekommunikationslinien.

### 6.4 Abfallentsorgung

Die geplanten Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Bei der Baudurchführung ist darauf zu achten, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

### 6.5 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabengezogenen Bebauungsplans „Solarpark Boblas“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

### 6.6 Brandschutz

Bei einer sachgemäßen Planung, Installation und Wartung sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen sicher und ermöglichen einen effektiven abwehrenden Brandschutz. Gemäß Fachempfehlung werden bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine „zusätzliche[n] Forderungen nach Feuerwehrumfahrungen, Feuerwehrplänen, Löschwasservorratungen, Abschaltungen o.ä.“ gestellt.<sup>14</sup>

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Erdkabel, die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichterstationen sachgemäß angeschlossen werden. Die Verlegung der Erdkabel hat so zu erfolgen, dass Schutz vor mechanischen Beschädigungen (Grasschnitt) gewährleistet ist.

Um Brandlasten und Brandgefahren zu minimieren sind folgende Hinweise zu beachten:

- anfallenden Grasschnitt von der Anlage entfernen
- nach Errichtung der Anlage keine Brandlasten (Verpackungsmaterial, etc.) zurücklassen
- nur geeignetes Material für die Unterkonstruktion verwenden.

Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle besteht nicht.

Innerhalb des Trafos befindet sich Öl, von dem eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in der Wechselrichter-/Trafostation eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering. Für diese Anlagenteile ist von einer insgesamt geringen

---

<sup>14</sup> Fachausschuss Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) (2023): Umgang mit Photovoltaik-Anlagen. Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiterinnen und Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes. München. 7 S.



Brandintensität auszugehen. Eine Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf die Freifläche ist dann nicht zu erwarten.

Im Falle eines Brandes kann die Station kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf die Freifläche zu erwarten ist.

Mit Fertigstellung der Anlage soll die örtliche Feuerwehr mit den Anlagenbestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie die für eine Brandbekämpfung relevanten Bestandteile der Anlage eingewiesen werden.

Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ als Mindestanforderung auszuführen; in den Bereichen des Hauptzuganges, der Enden der Feuerwehrezufahrten und der Übergabepunkte (Trafos) sind Bewegungsflächen nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen [§ 5 Abs. 1 BauO LSA].

## **7. Denkmalschutz**

### **7.1 Baudenkmale**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Baudenkmäler im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bekannt.

### **7.2 Bodendenkmale**

Im und um den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich archäologische Kulturdenkmäler. Gemäß Abteilung Bodendenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt handelt es sich um „mittelalterliche und frühneuzeitliche Fundstellen. Diese stehen vermutlich im Zusammenhang mit der Dorflage Boblas. Möglicherweise handelt es sich hierbei um eine Teilwüstung von Boblas.“ Entsprechend gibt es „aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.“<sup>15</sup> Entsprechend wird eine Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen sowie eine Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Bereich von Zuwegungen und Trafostation den Baumaßnahmen vorgeschaltet. Eine archäologische Dokumentation begleitet außerdem die Bodeneingriffe für interne Verkabelungen, Zuleitungen und Zaunsetzungen gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA.

---

<sup>15</sup> Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Bodendenkmalpflege) vom 31.05.2024 zur frühzeitigen Beteiligung



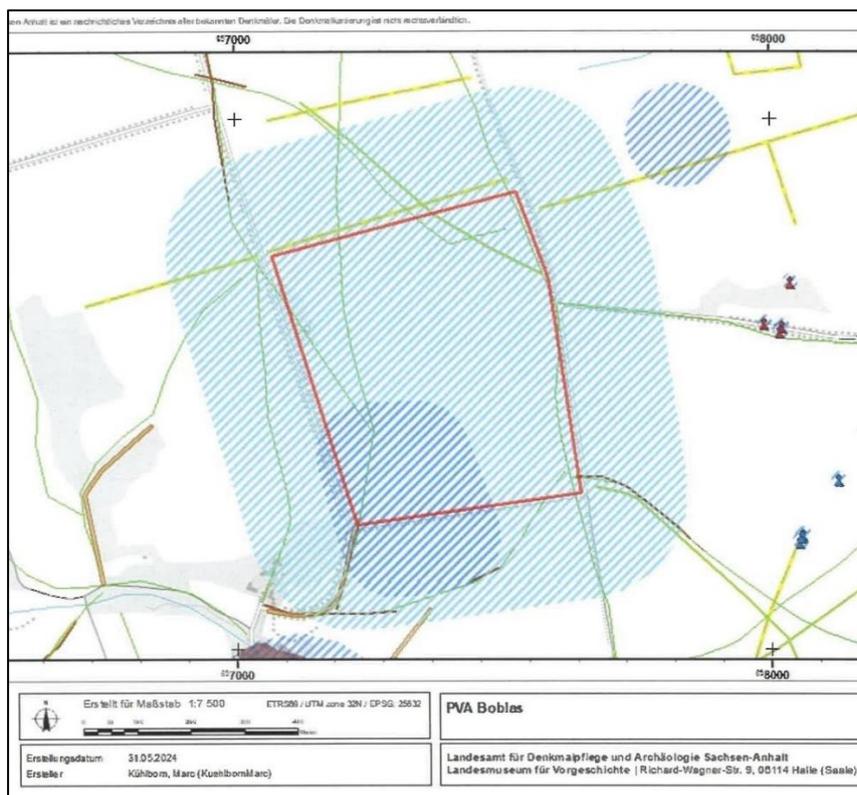


Abb. 5: Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale, Stand Mai 2024. Legende: rote Linie – Vorhabenbereich; dunkelblau schraffiert – archäologische Kulturdenkmale (§ 14.1); hellblau schraffiert – begründete Anhaltspunkte (§ 14.2); doppelte braune Linie – Hohlweg; grüne dickere Linie – Dammweg; grün gestrichelt gelbe Linie – Flurgrenze; grüne dünne Linie – gewöhnlicher Altweg; rotbraune Linie – Altweg/Hohlweg; blaue Linien – kleineres Fließgewässer, Bachüberrest; rote & blaue Figuren – Kleindenkmale; rotbraune Fläche – historische Ortslage (Quelle: Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt 31.05.2024).

## 8. Hinweise

### Kampfmittel

Gemäß Auskunft des Rechts- und Ordnungsamtes Untere Waffen-, Jagd- und Fischereibehörde des Landrates Burgenlandkreis vom 15.02.2024 hat die Prüfung des Planungsgebietes ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln auf dieser Fläche zu rechnen ist und keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.<sup>16</sup> Sollten entgegen der Erwartungen Kampfmittel auf Flächen der Baumaßnahmen gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampf-GAVO) in der derzeit gültigen Fassung zu verfahren.

### Abfälle

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach KrWG, die Altlasten sind unverzüglich dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.

<sup>16</sup> Schreiben des Burgenlandkreises vom 15.02.2024 zur Kampfmittelabfrage vom 12.02.2024 sowie Ergänzung vom 07.01.2025

## Boden

Hinzuweisen ist auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie auf die sich aus § 4 BBodSchG für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i. V. m. § 2 AbfBodZV anzuordnen.

Für das Plangebiet liegt eine großräumig erteilte Bewilligung zur Bergbauberechtigung vor, die auf Kali- und Steinsalze beruht. Hierzu liegen allerdings keine weiteren Planungen über bergbauliche Arbeiten vor. Ein unbekannter Steinbruch aus einer historischen Karte von 1910 stand nicht unter Bergaufsicht. Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Stollen, Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen, und das LAGB ist zu informieren.<sup>17</sup> Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Baugrunduntersuchung bis zur Ausführungsplanung erfolgt, um etwaige Gefährdungen wie etwa potenzielle Subrosion auszuschließen.

Die Entwicklung einer extensiv genutzten Wiesenfläche führt zu einer Verbesserung der Boden- und Lebensraumfunktionen. Im Zuge der Projektrealisierung erfolgt damit eine Optimierung der Filter- und Speicherfunktion des Bodens. Die Erosionssituation des Bodens im Plangebiet wird sich durch die Konvertierung zu Grünfläche verbessern und sich durch eine höhere Infiltrationsrate auszeichnen. Eine frühzeitige Begrünung vor Bauphase und eine Auflockerung des Bodens nach der Bauphase, sowie ein Monitoring sollen gemäß Umweltbericht Erosionserscheinungen vorbeugen bzw. frühzeitig entgegenwirken.<sup>18</sup>

## Funde

Wenn während der Erdarbeiten in der Erde oder im Wasser Sachen, Mehrheiten von Sachen, Teile oder Spuren von Sachen gefunden werden, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 DSchG ST) handelt, sind diese gemäß § 17 (3) des Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

## Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Für die geplanten baulichen Anlagen, insbesondere der Trafo- und Wechselrichterstationen sind hinsichtlich des Umgangs und der Lagerung wassergefährdender Stoffe die gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (§ 86 WG LSA) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)<sup>19</sup> zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

---

<sup>17</sup> Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 22.05.2024 zur frühzeitigen Beteiligung

<sup>18</sup> Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 401 „Solarpark Boblas“ (Stadt Naumburg (Saale)). Erarbeitet durch MYOTIS Büro Landschaftsökologie, Projektleitung Dipl.-Ing. Burkhard Lehmann, Halle (Saale), 2024, 38 S.

<sup>19</sup> Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 22, ausgegeben zu Bonn am 21. April 2017



### Vermessungsmarken

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich der Lagefestpunkt 4836 02100 der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt, es handelt sich um einen trigonometrischen Punkt, der mit einem Radius von 2 Meter gesetzlich geschützt ist. Gemäß § 5 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte Handlungen zu unterlassen, die die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen können. Sollten Vermessungsmarken verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder in ihrer Lage verändert sein, ist dies der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde unverzüglich mitzuteilen.

## **9. Umweltprüfung und Artenschutz**

Während des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Stadt legt dabei, unter Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich werden.

Sollte sich die Projektumsetzung um 5 Jahre nach Kartierung zur Umweltprüfung verschieben, wird eine erneute Betrachtung aller Artengruppen und projektbezogene Kartierung für die Realisierungsplanung erforderlich.

Innerhalb der Umweltprüfung zum vorhabengezogenen Bebauungsplan „Solarpark Boblas“ wurde untersucht, ob und in welchem Umfang Auswirkungen auf die Umwelt durch die geplante Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am Standort Boblas zu erwarten sind und welche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation festgesetzt oder getroffen werden müssen.

Für die Bewertung des Artenspektrums sind sieben Begehungen zur Brutvogelkartierung, 18 Begehungen zur Rast- und Gastvogelkartierung, sieben Begehungen zur Reptilienkartierung, zwei Begehungen zur Feldhamsterkartierung und zwei zur Biotoptypenkartierung durchgeführt worden. Dem Betrachtungsraum wird „eine untergeordnete bzw. geringe Relevanz als Rast- und Durchzugsraum“ und eine „sehr geringe Bedeutung“ als Winterlebensraum beigemessen. Das Vorkommen von gefährdeten Pflanzenarten, Feldhamstern und die Reproduktion von Reptilien konnte am Vorhabenstandort ausgeschlossen werden.<sup>20</sup>

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergibt sich für Brutvögel, da v.a. Feldlerchenreviere festgestellt wurden. In diesem Zusammenhang sollen eine bauzeitliche Regelung außerhalb der Brutperiode (01.10. bis 28.02.) (VASB2) und eine ökologische Baubegleitung (VASB1) vor Beeinträchtigungen in der Brutzeit schützen. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme werden im Umfeld von ca. 1.000 Metern mindestens 20

---

<sup>20</sup> Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 401 „Solarpark Boblas“ (Stadt Naumburg (Saale)). Erarbeitet durch MYOTIS Büro Landschaftsökologie, Projektleitung Dipl.-Ing. Burkhard Lehmann, Halle (Saale), 2024, 38 S.



sogenannte Lerchenfenster angelegt, um den Verlust von Feldlerchen-Revieren im Plangebiet auszugleichen (ACEF1). Die CEF-Flächen sind im Vorfeld der anlage- und baubedingten Eingriffe in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde verbindlich (vertraglich mit Art der Nutzung und Dauer der Maßnahmen) festzulegen.<sup>21</sup>

Durch die Anlage einer 3-reihigen Strauchhecke und aufgrund der günstigen topografischen Lage des Geländes kann eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend unterbunden werden. Die geplante Heckenstruktur und das gewählte Pflegemanagement für den Bereich unterhalb der Modultische und zwischen den Modultischreihen sind ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung von Lebensraum- und Bodenfunktionen innerhalb strukturarmer und intensiv genutzter Landschaften. Dies kommt v.a. Vögeln, Kleinsäugetern, Reptilien und Insekten zugute.

---

<sup>21</sup> Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 401 „Solarpark Boblas“ (Stadt Naumburg (Saale)), Erarbeitet durch MYOTIS Büro Landschaftsökologie, Projektleitung Dipl.-Ing. Burkhard Lehmann, Halle (Saale), 2024, 70 S.



## 10. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt** (BauO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
- **Kommunalverfassungsgesetz** (KVG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (DSchG ST) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- **Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt** (WG LSA) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16. März 2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- **Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt** (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA 2004, 716)
- **Hauptsatzung der Stadt Naumburg (Saale)** in der aktuellen Fassung

## 11. Plangrundlagen

- Liegenschaftskataster des Landes Sachsen-Anhalt (ALKIS) vom 07/2023



## 12. Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe in m <sup>2</sup>
Geltungsbereich des Bebauungsplans	254.992
Sondergebiet	240.478
Private Verkehrsflächen	98
Grünflächen, Grünland (ohne Maßnahmeflächen)	8.003
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.977

## 13. Verfahrensdokumentation

### Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Naumburg (Saale) vom 06.12.2023.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden (26.01.2024).

Aufstellungsbeschluss	06.12.2023
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (gemäß § 3 Abs.1 BauGB)	29.04. – 31.05.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)	29.04. – 31.05.2024
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	-
Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	-
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	-
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	-

