

## Stadt Mansfeld

vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner

## SATZUNG

---

13.07.2023

## Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG UND ERFORDERNISS DER PLANUNG .....	3
2.	PLANUNGSZIELE .....	4
3.	PLANUNGSGRUNDLAGEN .....	6
3.1.	Lage des Plangebietes .....	6
3.2.	Eigentumsverhältnisse .....	8
3.3.	Kennzahlen des Plangebietes .....	9
3.4.	angrenzende Planungen und Abgrenzung des Plangebietes .....	11
3.5.	Schutzgutbezogene Bestandsbewertung .....	11
3.6.	Bestehende Verkehrserschließung .....	12
3.7.	Bestehende und notwendige versorgungstechnische Anlagen und Erschließungen .....	13
3.8.	Kampfmittel, Altlasten, Baulasten, Denkmalschutz .....	14
3.9.	Fachgesetze, Flächennutzungsplan .....	17
4.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....	18
4.1	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt LEP 2010 .....	18
4.2.	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle .....	23
4.3	Flächennutzungsplan Mansfeld, Alternativenprüfung .....	27
5.0	VERFAHREN .....	28
5.1	Einleitung des Bauplanverfahrens .....	28
5.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden .....	28
6.0	ANLAGENBESCHREIBUNG .....	28
6.1.	Gesamtplanerische Anlagenbeschreibung .....	28
6.2.	Technische Anlagenbeschreibung .....	29
	<i>Module und Modultische</i> .....	30
	<i>Trafostationen, Umspannwerk</i> .....	31
	<i>Umfahrung- Feuerwehraufstellfläche</i> .....	31
	<i>Brandverhalten und Löschwasserversorgung</i> .....	31
	<i>allgemein</i> .....	32
6.3.	Beseitigung von Niederschlagswasser .....	32

<b>7.</b>	<b>FESTSETZUNGEN UND REGELUNGEN .....</b>	<b>33</b>
<b>7.1.</b>	<b>Geltungsbereich, Baugrenzen, Zufahrten .....</b>	<b>33</b>
<b>7.2.</b>	<b>Art der baulichen Nutzung .....</b>	<b>34</b>
<b>7.3.</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>34</b>
<b>7.4.</b>	<b>Baugrenzen .....</b>	<b>35</b>
<b>7.5.</b>	<b>Gestalterische Festsetzung .....</b>	<b>35</b>
<b>7.6.</b>	<b>Festsetzung aus dem Umweltbericht.....</b>	<b>36</b>
<b>8.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>41</b>
<b>8.1</b>	<b>Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts.....</b>	<b>41</b>
<b>8.2.</b>	<b>Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts .....</b>	<b>41</b>
<b>8.3.</b>	<b>Herstellung öffentlicher Straßen und Wege .....</b>	<b>41</b>
<b>8.4.</b>	<b>Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....</b>	<b>41</b>
<b>8.5.</b>	<b>Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen.....</b>	<b>41</b>
<b>8.6.</b>	<b>Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes .....</b>	<b>41</b>
	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>42</b>
	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>44</b>
	<b>Anlagenverzeichnis.....</b>	<b>46</b>

## **1. VERANLASSUNG UND ERFORDERNISS DER PLANUNG**

Die Einheitsgemeinde Stadt Mansfeld (im Weiteren als Stadt Mansfeld benannt) als planaufstellende Kommune, beabsichtigt mit dem privaten Projektentwickler und Vorhabenträger, der Firma Sunovis Projekt 51 GmbH & Co. KG aus 78224 Singen, auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemarkung Großörner eine Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPVA) zu errichten.

Damit dokumentiert die Stadt Mansfeld ihr Interesse an der Förderung und Entwicklung von Standorten für erneuerbare Energien im Stadtgebiet zur Umsetzung der klimapolitischen Ziele der Bundesrepublik Deutschland. Darüber hinaus erfordert die weltpolitische Lage von unserer Gesellschaft eine Umstellung der Energienutzung und Energieversorgung unseres Landes mit dem Ziel der stabilen und kostengünstigen Energieerzeugung und -versorgung sowie die Schaffung der energetischen Unabhängigkeit gegenüber Drittländern.

Ausgehend von der Notwendigkeit dieser Energiewende hat der Gesetzgeber dazu eine Reihe von neuen und novellierten Gesetzen geschaffen um diesen Vorgang zu fördern und Kommunen und Investoren bei der Umsetzung zu unterstützen.

Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich, die zur Stromerzeugung für das öffentliche Netz dienen, sind keine privilegierten Vorhaben in Sinne des § 35 BauGB, damit ist die Schaffung von Baurecht durch einen Bebauungsplan auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen die Grundlage für die Möglichkeit der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage.

Das Vorhaben wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner bezeichnet und besteht aus drei Baufeldern.

Der Investor ist der Stadt Mansfeld bekannt und hat die Flächen von den Eigentümern erworben oder gepachtet.

Derzeit sind die Flächen vorwiegend in landwirtschaftlicher Nutzung und werden in dem in Bearbeitung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Mansfeld Stand: 2. Entwurf Februar 2022 und Fortschreibung Oktober 2022, als Sondergebiet für erneuerbare Energien - Photovoltaik ausgewiesen.<sup>1</sup>

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt 21,97 ha, wovon 16,59 ha mit der Photovoltaikanlage bebaut werden sollen.

Es wird derzeit von einer Anlagennutzung von 30 ½ Jahre ausgegangen.

Die derzeit prognostizierte Leistung der angedachten Freiflächenphotovoltaikanlage beträgt ca. 30,2 MWp. Der mit der Freiflächenphotovoltaikanlage vor Ort erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

---

<sup>1</sup> Vgl. FNP

Auf Grund der Größe des Gesamtplangebietes und der daraus resultierenden möglichen Leistung der Freiflächenphotovoltaikanlage soll der erzeugte Strom außerhalb des EEG 2023 vermarktet werden.

Der avisierte Einspeisepunkt liegt in unmittelbarer Nähe des Plangebietes an der Bundesstraße B180.

## **2. PLANUNGSZIELE**

Der weltweit auftretende Klimawandel, dessen sichtbare Folgen für Menschen und Natur und die Notwendigkeit des Umsetzens vereinbarter Klimaschutzziele sind unbestritten und hochgradig aktuell. Gesellschaftspolitische Entwicklungen erfordern Änderungen im Umgang mit Energielieferungen und Energieverbrauch.

Die notwendige Energiewende, als Übergang von nicht-nachhaltiger Nutzung von fossilen Energieträgern und Kernenergie zur Nutzung nachhaltiger Energieversorgungssysteme mittels erneuerbarer Energien, stellt ein hochkomplexes, das gesamte Gesellschafts- und Wirtschaftssystem umfassendes Projekt dar.

Der Erfolg dieser Wende wird sowohl durch die technische Machbarkeit, die damit verbundenen Kosten als auch durch die gesellschaftliche Akzeptanz und das gesellschaftliche Verhalten bestimmt.

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen leisten in diesem Prozess einen wichtigen Beitrag und ermöglichen die Erfüllung der hochrangigen Klimaschutzziele der Bundesregierung die auch vom Bundesverfassungsgericht eingefordert wurden.

Neue und novellierte Gesetze wie zum Beispiel das EEG 2023<sup>2</sup> sollen den Umbau des Energieversorgungssystems in Deutschland mit dem Ziel der Klimaneutralität beschleunigen, regeln und unterstützen.

Mit der Verabschiedung des § 2 EEG 2023 wird der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien überragendes öffentliches Interesse eingeräumt. Die Erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Diese besondere gesetzlich festgelegte Bedeutung und Wertigkeit des Ausbaus erneuerbarer Energie zur Schaffung einer stabilen, klimaneutralen Energieversorgung kann die mögliche Änderung der Nutzung der Flächen von landwirtschaftlicher Nutzung zu Sondergebiet Photovoltaik begründen.

Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Bauvorhaben. Sie betreffen in der Regel öffentliche Belange, so dass ihre planungsrechtliche Zulässigkeit über ein Bauleitverfahren erreicht werden muss.

Die Stadt Mansfeld bereitet mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner die Umsetzung der Ziele der weiteren Erschließung und Nutzung von regenerativen Energien auf kommunaler Ebene vor.

---

<sup>2</sup> EEG 2023

Das vorliegende Verfahren soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Anlage schaffen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen notwendig:

1. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der betreffenden Flächen entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB)<sup>3</sup> erreicht werden.
2. Die bestehenden Landwirtschaftsflächen werden wirtschaftlich für den Zeitraum von 30 ½ Jahren als Flächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien genutzt. Hierdurch wird die von der Bundesregierung beschlossene und die vom Bundesverfassungsgericht eingeforderte sogenannte Energiewende umgesetzt, um kostengünstig klimaneutralen Strom zu produzieren und die absehbaren Kosten des Klimawandels für kommende Generationen abzumindern.
3. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Herstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.
4. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens werden durch einen privaten Investor übernommen, so dass der Kommune keine weiteren Kosten entstehen. Über diese Kostenübernahme, die Planung und Erschließung wird vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zwischen Kommune und Investor abgeschlossen.
5. Der Investor übernimmt die Abstimmung mit den Versorgungsträgern und benennt ein Planungsbüro.
6. Der private Investor übernimmt die Kosten und Durchführung für das Verfahren der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes in den betreffenden Planbereichen.

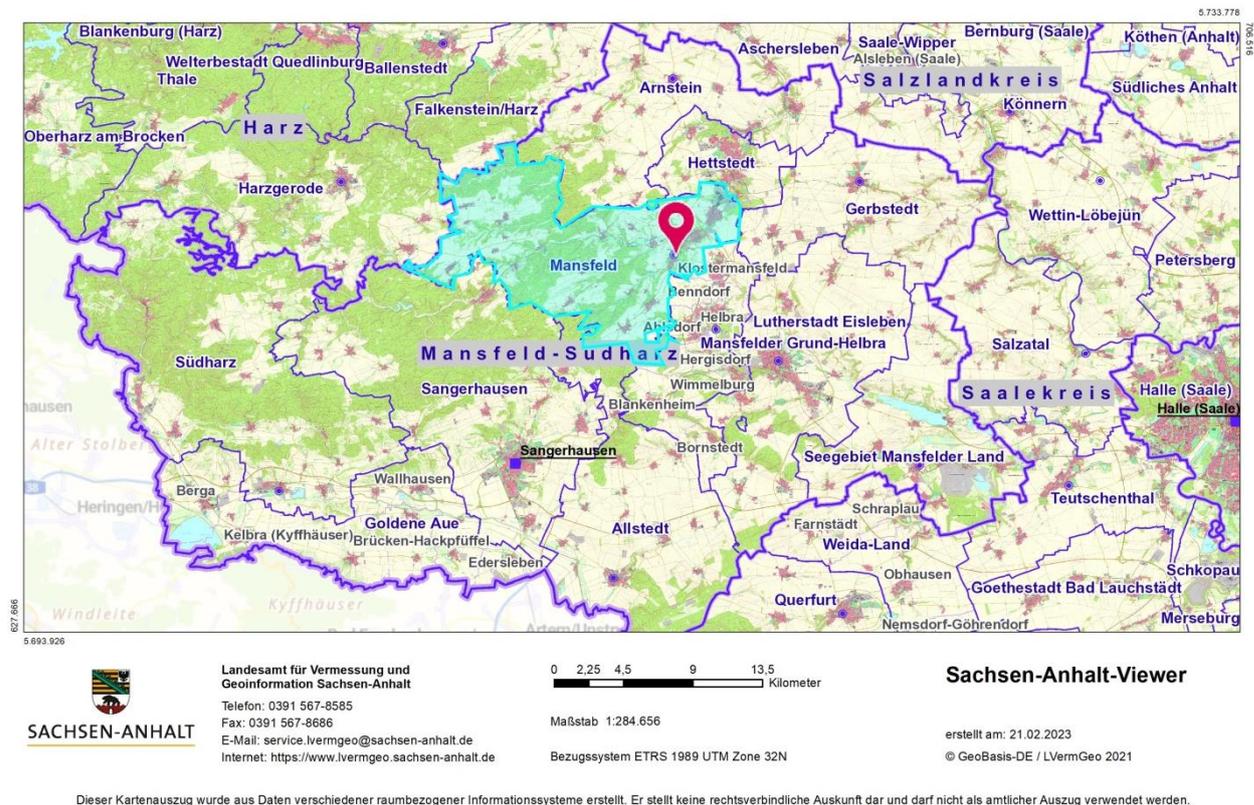
---

<sup>3</sup> BauGB

### 3. PLANUNGSGRUNDLAGEN

#### 3.1. Lage des Plangebietes

Die planauffstellende Kommune ist die Einheitsgemeinde Stadt Mansfeld im Landkreis Mansfeld-Südharz, im Bundesland Sachsen-Anhalt.



Zur Stadt Mansfeld gehören die Ortsteile Abberode, Annarode, Biesenrode, Braunschwende, Friesdorf, Gorenzen, **Großörner**, Hermerode, Mansfeld Lutherstadt, Möllendorf, Molmerswende, Piskaborn, Ritzgerode, Siebigerode und Vatterode.

Die Stadt hat in der Region die Funktion eines Grundzentrums.

Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 143,77 km<sup>2</sup> und liegt auf einer mittleren Höhe von 255 m Ü NHN.

Laut Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt (Stand 31.12.2020) leben in Mansfeld 8.517 Einwohner.

Mansfeld befindet ca. 35 km nordwestlich von Halle (Saale) im östlichen Harzvorland.

Ausläufer des Unterharzes prägen mit Bergrücken und Tälern das Landschaftsbild.

Über 800 Jahre wurde im Mansfelder Land unter Tage Kupferschiefer abgebaut. Die Aufschüttungen des tauben Gesteins sind als Haldenkörper ebenso wie Reste der Bergwerksanlagen weithin sichtbar und typisch für das Gebiet.

# vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großrörner

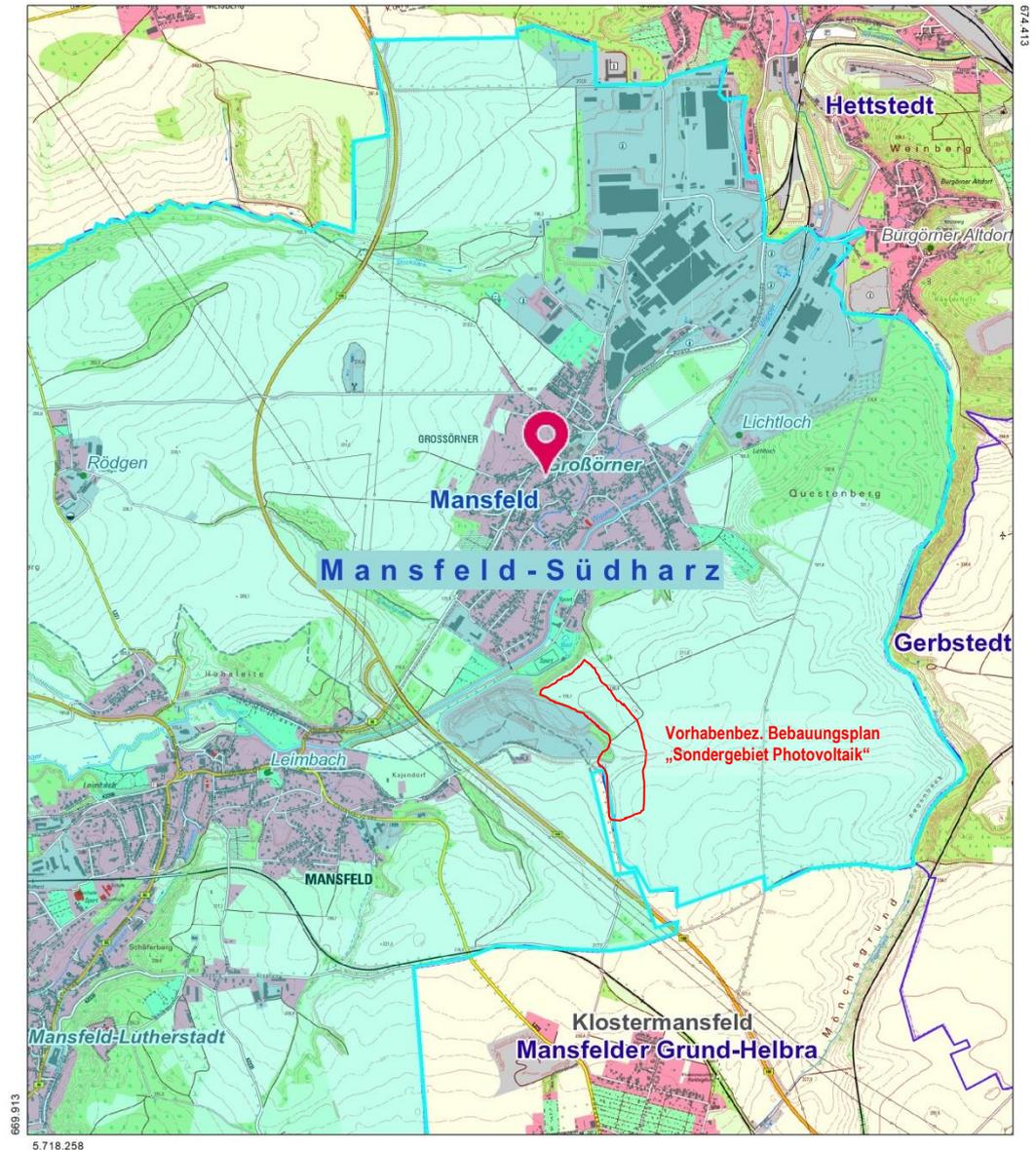
Der Ortsteil **Großrörner** der Stadt Mansfeld liegt im Tal des Flusses Wipper auf eine Höhe von ca. 160-175 m ü. NHN, das Plangebiet der Solaranlage liegt auf einer mittleren Höhe von 199,7 m ü. NHN.

## Sachsen-Anhalt-Viewer

erstellt am: 21.02.2023

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2021

5.723.508



669.913

5.718.258



**SACHSEN-ANHALT**

Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

0 0,2 0,4 0,8 1,2  
Kilometer

Bezugssystem ETRS 1989 UTM Zone 32N

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.

Verkehrstechnisch ist die Stand Mansfeld über die Bundesstraßen B242, B180 und B86, sowie durch die Nebenbahnstrecke von Klostermansfeld nach Wippra erschlossen.

Im Rahmen des Personennahverkehrs gibt es eine, von der Verkehrsgesellschaft Südharz betriebene Busverbindung, zwischen Eisleben und Hettstedt über Mansfeld und Sangerhausen.

### *Historie*

Geschichte der Einheitsgemeinde Stadt Mansfeld

Die bis Ende 2004 selbstständigen Gemeinden Annarode, Biesenrode, Großörner, Gorenzen, Mansfeld-Lutherstadt, Möllendorf, Piskaborn, Siebigerode und Vatterode sind seit dem 1. Januar 2005 Ortsteile der Einheitsgemeinde Stadt Mansfeld. Am 6. März 2009 schlossen sich weitere sechs Gemeinden der Einheitsgemeinde Stadt Mansfeld an. Dabei handelt es sich um die Ortsteile Abberode, Braunschwende, Friesdorf, Hermerode, Molmerswende und Ritzgerode.

Großörner ist von alters her, wie auch Mansfeld, vom Bergbau geprägt. Am nordwestlichen Ortsrand von Großörner befanden sich etwa ab dem 13. Jahrhundert eine Vielzahl kleiner und kleinster Schächte, die noch heute auf den Ackerflächen erkennbar sind.

Durch den Fortbestand des ehemaligen Mansfeld-Kombinates und des Walzwerkes Hettstedt mit der KME Mansfeld GmbH und weiterer Betriebe wird die Industrie am Standort Großörner/Hettstedt bis heute aufrechterhalten.

Mansfeld erhielt im Jahr 1400 das Stadtrecht. Der Kupferbergbau in der Grafschaft Mansfeld begann nach Spangenberg um 1199 bei Hettstedt. Auch für die Entwicklung von Mansfeld waren der Kupfer- und Silberbergbau sowie die Kupferverarbeitung in den Hütten, ebenso wie in Großörner, entscheidend und bis heute prägend.

Der Ortsteil Mansfeld ist heute Namensgeber und Grundzentrum der Einheitsgemeinde Stadt Mansfeld.

Mit der Beendigung des Bergbaus und des Hüttenwesens in den 1960er Jahren und der Nachwendezeit, nahm die Bevölkerungszahl stetig ab. Besonders in den Nachwendezeiten herrschte in den damaligen Landkreisen Mansfelder Land und Sangerhausen hohe Arbeitslosigkeit. Entsprechend dieser Entwicklungen war es sinnvoll, 2007 die zwei Landkreise zum Landkreis Mansfeld-Südharz zu fusionieren.

### **3.2. Eigentumsverhältnisse**

Der Vorhabenträger, die Firma Sunovis Projekt 51 GmbH & Co. KG, hat die im Plangebiet „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner liegenden Grundstücke von den Eigentümern der Flurstücke gekauft oder gepachtet.

*Eigentümer*

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Großörner	5	4/1	Stadt Mansfeld
Großörner	5	95/6	
Großörner	5	6/1	Pachtgrundstück
Großörner	5	6/2	Kaufgrundstück
Großörner	5	6/3	
Großörner	5	6/4	
Großörner	5	7/1	
Großörner	5	7/2	

### 3.3. Kennzahlen des Plangebietes

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner besteht aus den Baufeldern A, B und C.

Die Gliederung des Plangebietes resultiert aus der Lage und Nutzung der öffentlichen Wege, der Grundstückszuschnitte und der vorhandenen Topografie.

Das Baufeld A umfasst das Flurstück 6/1 bis zum öffentlichen Weg Flurstück 95/6. Dieser Weg verläuft von dem Weg Flurstück 5 auf die Fläche Flurstück 6/4, die als Photovoltaikanlage genutzt werden soll. Es wird geplant den Weg nicht zu überbauen, sondern die Fläche als Pachtland von der Stadt Mansfeld als Zuwegung in der Anlage zu nutzen.

Das Baufeld B umfasst die Flurstücke 6/2; 6/3 und 6/4 bis zum öffentlichen Weg Flurstück. 4/1.

Dieser Weg liegt in einem Geländeeinschnitt und bindet an ein ländliches Wegesystem bis in der Ortslage Großörner an.

Dieser öffentliche Weg liegt außerhalb Geltungsbereiches und ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Die vorhandene Grünfläche mit Bewuchs im Nordwesten des Baufeldes, Flurstück 6/4 bleibt unverändert erhalten.

Das Baufeld C umfasst die Flurstücke 7/1 und 7/2 bis zum öffentlichen Weg Flurstück 4/1 an der Nordseite.

Dieser Weg liegt in einem Geländeeinschnitt und bindet an ein ländliches Wegesystem bis in die Ortslage Großörner an.

Der Weg wird erhalten und von der Beplanung und Bebauung ausgeschlossen. Die zu schützenden Bereiche mit mesophilem Grünland und Halbtrockenrasen werden geschützt, nicht belegt und von der Sondergebietsnutzung ausgeschlossen. An der Ostseite wird das Gebiet durch die Flurstück 9/2 und 9/3 begrenzt, an der Südseite durch die Flurstück 60/26.

Die Westseite grenzt an die Flurstücke 58/7 und 133, diese Grundstücke bilden die Zufahrt zur Halde.

Die Einzelflächen innerhalb des Geltungsbereiches setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>A in m<sup>2</sup> (aus CAD)</b>
Großörner	5	4/1	öffentl. Weg, unverändert
Großörner	5	95/6	740,75
Großörner	5	6/1	84.348,81
Großörner	5	6/2	7.481,90
Großörner	5	6/3	14.423,96
Großörner	5	6/4	11.867,91
Großörner	5	7/1	11.268,55
Großörner	5	7/2	89.618,86
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>219.750,74</b>
			<b>21,97 ha</b>

Die als Ausgleichshabitat für die Feldlerche notwendigen Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs in der Gemarkung Großörner Flur 4. Die detaillierte Aufstellung ist dem Punkt 7.1. dieser Begründung und der Planzeichnung zu entnehmen.

#### *Fläche und Charakteristik*

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Großörner, zwischen der Kernstadt Mansfeld und dem Ortsteil Großörner.

Das Gebiet bildet einen Höhenrücken der in sich Höhenunterschiede von ca. 10 m ausweist und ca. 35-38 m über der im Norden fließenden Wipper liegt.

Die einzelnen Baufelder sind in sich ansteigend. An den südlichen und westlichen Randflächen sowie entlang des öffentlichen Weges Fl.- Nr. 4/1 ist das Gelände stark abfallend und bildet ein Tal.

Die im Nordwesten des Plangebietes angrenzenden Steilhänge zum Tal der Wipper sind bewaldet.

Im Osten und Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet.

Im Westen der Baufelder liegen die Haldenbereiche des ehemaligen Bergbaus. Diese künstliche Geländestruktur ist gegenüber den Ackerflächen stark verändert und durch die gewerbliche Nutzung geprägt. Vorhandene Aufschüttungen sind ebenso wie künstlich angelegte, ebene befestigte Flächen in diesem Bereich zu finden.

Die Zufahrt aus Richtung Süden unterquert die Bundesstrasse B180 und liegt in einem Tal am westlichen Plangebietsrand.

Aufgrund der Größe des Plangebietes erfolgt die Darstellung des Teils A Planzeichnung, im Maßstab M: 1:1.500.

#### *Klimatische Verhältnisse*

Mansfeld ist für den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage klimatisch günstig gelegen. Der Jahresniederschlag beträgt ca. 510 mm und ist damit vergleichsweise niedrig, da er im unteren Viertel der in Deutschland erfassten Werte liegt.

Die monatliche mittlere Globalstrahlung<sup>4</sup> für Mansfeld beträgt 23 kWh/m<sup>2</sup>.

#### *Bisherige Nutzung*

Die Baufelder werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Teilbereiche mit starken Geländeneigungen sind landwirtschaftlich nicht nutzbar und werden, falls möglich, als Grünland bewirtschaftet.

#### *Baulasten – Grunddienstbarkeiten*

Angaben zu bestehenden Baulasten wurden im Landkreis Mansfeld - Südharz abgefragt. Mit Schreiben vom 15.12.2021 wurde Baulastenfreiheit für die Grundstücke mitgeteilt. Angaben zu Grunddienstbarkeiten auf den Grundstücken liegen nicht vor.

### **3.4. angrenzende Planungen und Abgrenzung des Plangebietes**

An das Plangebiet angrenzend befindet sich im Übergangsbereich der Gemarkungen Mansfeld und Großörner, die Halde des Freiesleben-Schachtes. Auf Grundlage einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung erfolgt dort derzeit ein Haldenrückbau. Das vom Haldeneigentümer beantragte Plangenehmigungsverfahren zur weiteren Nutzung der Flächen ist abgeschlossen. Es wird auf die Ausführungen und Darstellungen unter Pkt. 4.14 *Weißflächen gem. §5 Abs. 1 (2) BauGB* des in Bearbeitung befindlichen Flächennutzungsplanes Mansfeld<sup>5</sup> verwiesen.

Eine Beeinflussung oder Berührung beider Planungsabsichten ist nicht gegeben.

### **3.5. Schutzgutbezogene Bestandsbewertung**

Der Umweltbericht<sup>6</sup> mit integrierter Eingriffsbilanzierung und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde von

IHU Geologie und Analytik GmbH,  
Dr. Kurt-Schumacher- Str. 23  
39576 Stendal

mit Stand März 2023 erarbeitet. Er ist der Begründung als Anlage I<sup>7</sup> beigelegt. Die Ziele und Ergebnisse des Umweltberichtes wurden in der Planzeichnung und in der Begründung berücksichtigt, die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden als Festsetzungen in die Planunterlagen aufgenommen.

---

<sup>4</sup> vgl. Globalstrahlung in der BRD

<sup>5</sup> vgl. FNP

<sup>6</sup> vgl. UWB

<sup>7</sup> vgl. UWB

In den Umweltbericht wurden die derzeit vorliegenden Hinweise, Abstimmungen und Ergänzungen aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m § 4a BauGB eingearbeitet.

Ebenso wurden die für die Bilanzierung von PV-Anlagen im Land Sachsen-Anhalt nach Aussage des Landesverwaltungsamtes (Protokoll der Dienstberatung Ministerium/ Landesverwaltungsamt/ Naturschutzbehörden vom 20.10.2022) einheitlich anzusetzenden Planwerte für Solarpanelflächen beachtet.

Zur Beurteilung des Vorhabens auf seine Wirkung im Landschaftsbild und das unter Denkmalschutz stehende Schachtgebäude auf dem Nachbargrundstück wurde eine Visualisierung der betreffenden Bereiche von der Firma smartOPS GmbH, Breitscheidstraße 6, 34119 Kassel, Stand: 22.11.2022 erarbeitet und liegt den Unterlagen als Anlage III<sup>8</sup> bei.

Die Landwirtschaftsflächen des Plangebietes wurden vom Ingenieurbüro Baugrund und Umweltgesellschaft mbH, Rothenseer Straße 24, 39124 Magdeburg, Stand: 06.12.2022 untersucht und beurteilt. Das entsprechende Gutachten liegt als Anlage IV<sup>9</sup> der Begründung bei.

### **3.6. Bestehende Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung der Anlage aus Richtung Norden ist über die Ortslage Großörner und die Strasse „Am Wehr“ sowie die weiterführenden Feldwege möglich. Da diese Zufahrt sehr steil ist und im Bereich der Alfred-Schröder-Strasse eine Brücke über die Wipper zu überqueren ist, soll aus Tragfähigkeitsgründen diese Zufahrt während des Baus der Anlage nicht genutzt werden.

Im späteren Wartungsbetrieb kann die Zufahrt mit kleineren Fahrzeugen über diese Straßen und Wegeverbindung erfolgen.

Die Hauptzufahrt, insbesondere für die Bauzeit, wird aus Richtung Süden von der Eislebener Straße, der Landstraße L225, über Wirtschaftswege in Richtung Osten zur Unterführung unter der Bundesstraße B180 vorgesehen.

Von dort verläuft der landwirtschaftliche Weg / Wirtschaftsweg (Gemarkung: Klostermansfeld, Flur: 2, Flurstück: 133) bis zum Baufeld C.

Die weitere Erschließung der Baufelder A, B und C während und nach der Bauzeit erfolgt über die notwendigen Umfahrungen für die Feuerwehr und notwendigen Baustraßen innerhalb der Photovoltaikanlage.

---

<sup>8</sup> vgl. Visualisierung

<sup>9</sup> vgl. Bodengutachten

### **3.7. Bestehende und notwendige versorgungstechnische Anlagen und Erschließungen**

#### *Abwasserentsorgung*

Die Bestandsunterlagen wurden abgefragt, es sind im gesamten Plangebiet keine Leitungen vorhanden.

Für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind keine Abwasseranschlüsse erforderlich.

#### *Trinkwasserversorgung*

Die Bestandsunterlagen für die Trinkwasserversorgung wurden vollständigshalber abgefragt, es sind im Plangebiet keine Trinkwasserleitungen vorhanden.

Für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich.

#### *Löschwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung*

Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserbereitstellung weitestgehend dezentral durch Löschwasserbrunnen oder Behälter erfolgen muß. Nutzbare Hydranten zur Löschwasserbereitstellung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die neu zu errichtenden Löschwasserentnahmestellen mit einem jeweiligen Aktionsradius von 300 m wurden in die Planzeichnung eingetragen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Entnahmestellen in oder an Wendeanlagen für Feuerwehrfahrzeuge in der Umfahrung der Anlagenbereiche liegen.

#### *Gasversorgung*

Die Bestandsunterlagen wurden bei dem zuständigen Versorger eingeholt und in die Planzeichnung aufgenommen.

An der Nordgrenze befindet sich eine Gashochdruckleitung, die einen 4,0 m breiten Sicherheitsstreifen bedingt. Diese Leitung liegt in dem 30 m breiten Sicherheitsstreifen zum angrenzenden Wald. Dieser Streifen darf nicht bebaut werden, damit ist auch die Gashochdruckleitung geschützt und jederzeit zugänglich.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage wird kein Gasanschluss benötigt.

#### *Elektroenergieversorgung Mittelspannung – Niederspannung*

Die Bestandsunterlagen wurden bei dem zuständigen Versorger eingeholt. Es sind im Plangebiet keine Leitungen von Elektroenergieversorgern vorhanden.

Die für den Betrieb notwendigen Trafo- und Übergabestationen werden in den einzelnen Baufeldern errichtet.

#### *Telekom*

Die Bestandsunterlagen wurden bei dem zuständigen Versorger eingeholt. Leitungen und Kabeltrassen sind nicht vorhanden.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage wird kein Telekomanschluss benötigt.

### 3.8. Kampfmittel, Altlasten, Baulasten, Denkmalschutz

#### *Kampfmittel*

Im Rahmen des Verfahrens wurde an den Landkreis Mansfeld-Südharz eine Anfrage zum Vorhandensein von Kampfmitteln gestellt. Mit Schreiben vom 31.01.2022<sup>10</sup> wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Durchführung der Baumaßnahme bestehen.

#### *Altlasten*

Im Rahmen des Verfahrens wurde an den Landkreis Mansfeld-Südharz eine Anfrage zum Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet gestellt. Mit Schreiben vom 24.11.2021<sup>11</sup> wurde bestätigt, dass keine Eintragungen zu Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vorliegen.

#### *Baulasten*

Mit Schreiben vom 15.12.2022<sup>12</sup> vom Landkreis Mansfeld-Südharz wird mitgeteilt, dass für die Flurstücke des Plangebietes keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen sind

#### *Denkmalschutz*

Entsprechend der Stellungnahme der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde mitgeteilt, dass im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes keine archäologische Kulturdenkmäler gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 DSchG ST bekannt sind. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass sich in der Nähe des Planungsgebietes die Reste der Bergbauanlage „Freiesleben – Schächte“, welche als Baudenkmal im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 DSchG ST unter der Nummer 09465851 nachrichtlich ins Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen sind, befindet.

Im Rahmen der Inventarisierung der Industriedenkmale in der Mansfelder Mulde wurde die Bergbauanlage „Freiesleben – Schächte“ als eines der wichtigsten Zeugnisse des Kupferschieferbergbaus ausgewählt. Es wird angeführt, dass der überirdische Teil des Denkmals (Turmgebäude des Schachtkopfes) von öffentlichen Standpunkten aus innerhalb der Landschaftsoberfläche deutlich erkennbar ist. Er wird daher als sichtbare Landmarke dieser ehemals bedeutenden Bergwerksanlage eingestuft. Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 DSchG ST wird davon ausgegangen, dass sich der Schutz eines Denkmals auch auf dessen Umgebung, soweit diese für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist, erstreckt.

Aus diesen Gründen wird von Seiten der Denkmalschutzbehörden auf die Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage verwiesen.

Der entsprechende Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 14 DSchG ST wurde am 30.01.2023 vom Investor beim Landkreis Mansfeld-Südharz (Untere Denkmalschutzbehörde) gestellt, wo er am 02.02.2023 einging. Gemäß § 14 Abs. 11 S. 2 DSchG ST hätte die Untere Denkmalschutzbehörde bei Bedarf binnen 5 Arbeitstagen nach Antragseingang schriftlich

---

<sup>10</sup> Kampfmittel

<sup>11</sup> Altlasten

<sup>12</sup> Baulasten

weitere Antragsunterlagen vom Antragsteller anfordern können, was nicht geschah. Gemäß § 14 Abs. 11 S. 1 DSchG ST gilt die Genehmigung als erteilt, wenn die Untere Denkmalschutzbehörde nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Antrags entschieden hat (sog. „Genehmigungsfiktion“). Sofern die Untere Denkmalschutzbehörde wirksam von § 14 Abs. 11 S. 3 DSchG ST Gebrauch macht, kann das Verfahren durch Aussetzung um einen Monat verlängert werden, auch in diesem Fall greift die Genehmigungsfiktion wenn nicht binnen drei Monaten nach Antragseingang über den Antrag entschieden wird.

Am 31.03.2023 erging ein Zwischenbescheid der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz mit dem Aktenzeichen 30122-2023, der den Eingang des Antrags am 02.02.2023 bestätigte und darüber informierte, dass die Untere Denkmalschutzbehörde beabsichtigt das Verfahren für einen Monat auszusetzen und die Obere Denkmalschutzbehörde beteiligt. Selbst wenn der Zwischenbescheid vom 31. März 2023 die Entscheidungsfrist von zwei Monaten (§ 14 Abs. 11 Satz 1 DSchG ST) um einen weiteren Monat wirksam verlängert haben sollte, endete die Entscheidungsfrist somit am 2. Mai 2023.

Eine Entscheidung ist bis dahin nicht ergangen, so dass die Genehmigungsfiktion spätestens mit Ablauf des 2. Mai 2023 eingetreten ist.

**Dem Vorhaben steht somit kein denkmalschutzrechtliches Vollzugshindernis entgegen, weil das Vorhaben nach § 14 Abs. 11 Satz 1 DSchG ST i.V.m. § 42a VwVfG i.V.m. § 1 Abs. 1 VwVfG ST als nach § 14 Abs. 1 Nr. 3 DSchG ST als genehmigt gilt.**

**Die Genehmigungsfiktion wurde durch Anschreiben an die untere Denkmalschutzbehörde angefordert.**

Im Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 14 DSchG ST vom 30.01.2023 wird dargestellt, dass die Bundesstraße 180 als sehr markantes und die Landschaft teilendes Verkehrsbauwerk in dem genannten Bereich im Hocheinbau ausgeführt wurde, sodass von Seiten der Bundesstraße 180 eine gute Sichtbarkeit in die Umgebung besteht und gleichzeitig die Umgebung die Bundesstraße 180 als markantes Bauwerk wahrnimmt. Diese Zerschneidung durch die Bundesstraße 180 und die parallel verlaufenden Hochspannungsfreileitungen, ebenso wie die bereits durch aufgeschüttete Halden und Bergwerksrestanlagen (hier: der Bereich als Gewerbegebiet genutzte Halde der Firma Wurzel-Bau; es erfolgt derzeit ein Abbau des früheren Bergbauaushubs) prägen die Umgebung des Plangebietes.

Trotz dieser Vorbelastungen ist es Ziel des privaten Investors der Freiflächenphotovoltaikanlage und damit auch der planaufstellenden Kommune, die Sichtbarkeit der Freiflächenphotovoltaikanlage in Bezug auf das Denkmal weitestgehend zu reduzieren.

Aus diesem Grund wurde der genannte Schachtkopf koordinatengenau in die Planung aufgenommen, sodass eine genaue Verortung am Rand des Plangebietes möglich ist.

Zwischen dem Turmbauwerk und den Baufeldern B und C liegen naturschutzrechtlich zu schützende Bereiche (HYA Gebüsch, mesophiles Grünland, Halbtrockenrasen) die nicht bebau- und mit Photovoltaik-elementen belegbar sind. Dies betrifft die westlichen Bereiche der Flurstücke 7/1, 7/2 und 6/4, die den Abstand zu dem Schachtkopf bilden. Damit entsteht ein naturbelassener Grünzug zwischen Denkmal und Plangebiet, der nicht geändert werden kann und soll.

Als weiterer Sichtschutz in Richtung Bundesstraße 180, wird im Bereich der südlichen Plangebietsgrenze im Flurstück 7/2 ein min. 7 m breiter Grünstreifen aus Hecken und Strauchbe-

pflanzung angeordnet. Das notwendige Umspannwerk für die Anlage wird aus dem verkehrsgünstigen Bereich südwestlich des Plangebietes in den Bereich südöstlich verschoben, um den maximalen Abstand zum Schachtkopf zu erhalten.

Von Seiten des Investors wird angestrebt, das Umspannwerk sofern möglich nicht innerhalb der Photovoltaikanlage zu errichten, sondern einen Standort direkt am außerhalb liegenden Übergabepunkt in das öffentliche Stromnetz zu realisieren. Damit würde die technische Anlage des Umspannwerks aus dem näheren Umfeld des Denkmals vollständig entfernt.

Zur Verdeutlichung der beschriebenen Maßnahmen wurde auf Basis des Entwurfs des Belegungsplanes eine Visualisierung der Anlage im vorhandenen Gelände erarbeitet. Diese ist als Anlage 3 dieser Begründung beigelegt.

Während der Planung erfolgten Abstimmungen mit der oberen Denkmalschutzbehörde, insbesondere bezüglich der Sichtbeziehung der Freiflächenphotovoltaikanlage aus Richtung Bundesstraße 180 vor dem Einschnitt nach Großörner. Dabei wurde festgestellt, dass die Bundesstraße 180 als sehr markantes und die Landschaft teilendes Verkehrsbauwerk in dem genannten Bereich im Hocheinbau ausgeführt wurde, sodass von Seiten der Bundesstraße 180 eine gute Sichtbarkeit in die Umgebung besteht und gleichzeitig die Umgebung die Bundesstraße 180 als markantes Bauwerk wahrnimmt. Diese Zerschneidung durch die Bundesstraße 180 und die parallel verlaufenden Hochspannungsfreileitungen, ebenso wie die bereits durch aufgeschüttete Halden und Bergwerksrestanlagen (hier: Der Bereich als Gewerbegebiet genutzte Halde der Firma Wurzelbau; es erfolgt derzeit ein Abbau des früheren Bergbauaushubs und eine Verfüllung mit Bauschutt) prägen die Umgebung des Plangebietes. Die Bundesstraße als künstlich angelegtes Bauwerk, über bzw. unter dem Geländehorizont dient in erster Linie zum Befahren mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h für Kraftfahrzeuge konzipiert. Langsam fahrende Fahrzeuge wie Fahrräder oder gar Fußgänger sind auf der Straße nicht zugelassen. Selbst wenn sich der Fahrzeugführer während der Fahrt auf den kritischen Bereich Turm/PVA und nicht auf die Fahrbahn konzentriert, ergibt sich bei der Geschwindigkeit eine sehr kurze, zeitlich sehr begrenzte Sichtbeziehung.

Eine Vermeidung dieser Sichtbeziehung Plangebiet-Bundesstraße kann aufgrund dieser topografischen Begebenheiten nicht vollständig vermieden werden.

Zur Erzielung einer Kulissenwirkung erfolgte die Planung eines Strauch- und Heckenstreifens an der Südgrenze des Plangebietes und die dementsprechende Anordnung eines Umspannwerkes in Maximaler Entfernung zum Denkmalsbereich.

Im Hinblick auf das überragende öffentliche Interesse für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energien gemäß § 2 EEG, wie hier Freiflächenphotovoltaikanlagen, ist das Bauvorhaben auch unter den Zielen und Maßgaben des Denkmalschutzes genehmigungsfähig. Nach der jüngsten Rechtsprechung hat bei der Rechtsgüterabwägung regelmäßig das öffentliche Interesse an der Errichtung von Erneuerbare Energien Anlagen Übergewicht gegenüber anderen Schutzgütern. Andere Schutzgüter können nur in atypischen Ausnahmefällen vorgehen (für den Denkmalschutz im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für Windkraftanlagen ausdrücklich OVG Greifswald, 23.02.2023, 5 K 171/22 OVG).

### **3.9. Fachgesetze, Flächennutzungsplan**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großörner wird entsprechend der jeweils gültigen bundes- und landesrechtlichen Gesetze und Vorschriften bearbeitet und aufgestellt.

Als Fachpläne werden der Landesentwicklungsplan (LEP-LSA 2010)<sup>13</sup> des Landes Sachsen-Anhalt mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, sowie der Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010 einschließlich der Planänderung 2021 sowie der erstellten Teilpläne herangezogen.

Die Aufstellung der Grundlagen und Quellen ist dem Anhang zu entnehmen.

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §§ 8 (3) und 12 BauGB<sup>14</sup> aufgestellt.

#### *Flächennutzungspläne*

##### *Vorhaben- und Erschließungsplan (‘vorhabenbezogener Bebauungsplan’)*

Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich, die zur Stromerzeugung für das öffentliche Netz dienen, sind keine privilegierten Vorhaben in Sinne des § 35 BauGB, damit ist die Schaffung von Baurecht auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen die Grundlage für die Möglichkeit der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die rechtlichen Grundlagen für das Bauplanungsrecht regelt das Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung. Es wird durch die vorbereitende Bauleitplanung in Form der Flächennutzungspläne und der verbindlichen Bauleitplanung durch Bebauungspläne umgesetzt.

Der Bebauungsplan nach § 8 BauGB<sup>15</sup> dokumentiert ein Mittel des langfristigen planungsrechtlichen Rahmens für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines vorgegebenen Gebietes.

Ein Grundsatz ist, dass Bebauungspläne aus rechtsgültigen Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind.

Die Aufstellung und Bearbeitung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erfolgt im Wesentlichen im gleichen Verfahren wie die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 8 BauGB<sup>16</sup>. Die Besonderheit dieser Planung liegt darin, dass der Vorhabenträger die Initiative und den Schwerpunkt der Planung trägt.

Damit wird ein konkretes Vorhaben an ein konkretes Gebiet gebunden und stellt eine konkrete städtebauliche Entwicklung und Ordnung dieses Gebietes dar.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner werden Sondergebietsflächen zur Gewinnung von Solarenergie ausgewiesen.

---

<sup>13</sup> LEP 2010

<sup>14</sup> vgl BauGB

<sup>15</sup> vgl BauGB

<sup>16</sup> vgl BauGB

Der damit verbundene Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB<sup>17</sup> ist Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und konkretisiert die Umsetzung der Bauleitplanung.

Der in Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Stadt Mansfeld, Stand 2. Entwurf Dezember 2022 wurde beachtet und dient als Planungsgrundlage für die vorliegende Bauleitplanung. Beide Verfahren werden parallel bearbeitet.

#### 4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

##### 4.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt LEP 2010

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde im Dezember 2010 von der Landesregierung als Verordnung beschlossen. Die Verordnung vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 62011 vom 11.3.2011) trat am 12.03.2011 in Kraft und löste alle bisherigen Gesetze über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt ab.

Im Landesentwicklungsplan 2010<sup>18</sup> werden die Grundsätze und Ziele der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt dargestellt.

Der LEP 2010 schafft die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsentwicklung und schafft damit eine räumliche Ordnung als Gesamtkonzept.

Die regionalen Entwicklungspläne der jeweiligen Planungsregionen des Landes Sachsen-Anhalt basieren auf dem Landesentwicklungsplan. Ihre jeweiligen Ziele der Raumordnung gelten fort, soweit sie den Zielen der Verordnung über den LEP 2010 nicht widersprechen.

Im Landesentwicklungsplan werden unter **Pkt. 3.4, Energie**, die Ziele und Maßgaben für die Entwicklung einer modernen, leistungsfähigen und umweltschonenden Energieversorgung beschrieben. Dabei wird Wert darauf gelegt, dass Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden und die Energieeffizienz verbessert wird

**Z 103**<sup>19</sup>. *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.*

Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (**G 75**)<sup>20</sup>. Der Einsatz

---

<sup>17</sup> vgl BauGB

<sup>18</sup> LEP 2010

<sup>19</sup> LEP 2010

<sup>20</sup> LEP 2010

für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden (**G 74**)<sup>21</sup>.

Entsprechend (**G 77**)<sup>22</sup> sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützend wirken, so dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von z.B. Solarenergie u.ä., entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann. Der Ausbau der Solarenergie vermeidet CO<sub>2</sub> Emissionen und trägt damit aktiv zum Klimaschutz bei.

Die Stadt Mansfeld beschäftigt sich mit der Umsetzung dieser Ziele und Grundsätze und ist sich der Notwendigkeit der Energiewende bewusst.

In dem derzeit in Aufstellung und Bearbeitung befindlichen Flächennutzungsplan Stadt Mansfeld, Stand: 2.Entwurf, werden unter dem Pkt. 4.16.3 Klimaschutz die Ziele und Wege für eine nachhaltige und klimafreundliche Siedlungsentwicklung in der Stadt Mansfeld definiert.

Auf Grund der aktuellen gesellschaftspolitischen Ereignisse wurden durch die Bundesregierung und die oberen Verwaltungsbehörden neue Gesetze und Regelungen zur Gewinnung und zum Ausbau erneuerbarer Energien, verbunden mit der notwendigen Energiewende und dem Klimaschutzplan 2050 der Bundesrepublik Deutschland beschlossen. Es wird gesetzlich festgestellt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energie einschließlich der Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis zur Treibhausneutralität der Bundesrepublik werden den Erneuerbaren Energien Vorrang bei der durchzuführenden Schutzgüterabwägung eingeräumt. Bezugnehmend auf diese Entwicklung erfolgt in der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mansfeld die Fortschreibung der Anlage 4 'Prüfung potenzieller Photovoltaikstandorte Stand Dezember 2020 und Fortschreibung Oktober 2022'.

Im Dezember 2020 fand dazu im Rahmen der Bearbeitung des FNP eine Prüfung potenzieller Standorte für Photovoltaikanlagen statt. Diese Prüfung wurde unter Beachtung der „Arbeitshilfe zur Raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“<sup>23</sup> herausgegeben vom Ministerium f. Infrastruktur und Digitales im Dezember 2021, ergänzt und fortgeschrieben. Da sich danach im Stadtgebiet von Mansfeld keine Eignungsgebiet für Windkraftanlagen befindet, wird das weitere Augenmerk auf die Beurteilung von möglichen Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen gelegt.

Unter diesem Hintergrund wird der Standort des vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großörner, unter der Bezeichnung „ Großörner östlich der Halde Freiesleben- Schacht“ in die Prüfung einbezogen und positiv bewertet.

Entsprechend der Ausführungen des Flächennutzungsplanes zu den gesetzlichen Vorgaben zur Erreichung der Klimaschutzziele bis 2030, sollen 0,8 % der Gesamtfläche eines Stadtgebietes mit Anlagen für erneuerbare Energien genutzt werden.

Für die Stadt Mansfeld würde das eine belegte Fläche von 1,15 km<sup>2</sup> bedeuten, der derzeit eine belegte Fläche von 0,28 km<sup>2</sup> gegenüber steht. Mit der Errichtung der Anlage im vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großörner könnte

---

<sup>21</sup> LEP 2010

<sup>22</sup> LEP 2010

<sup>23</sup> vgl. Arbeitshilfe

insgesamt eine Fläche von 0,48 km<sup>2</sup> als belegt gelten, was ca. 0,33 % der Fläche des Stadtgebietes<sup>24</sup> entspricht.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großrörner strebt die Stadt Mansfeld die Erfüllung der Ziele und der Grundsätze der Bundes- und Landesplanung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Möglichkeiten an.

Wenngleich der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen erhöhtes gesellschaftliches Interesse und vorrangige Wertigkeit gesetzlich eingeräumt wurde, sind Anlagen in der hier vorgesehenen Größe als raumbedeutsam einzustufen. Sie sind nicht nach § 35 BauGB privilegiert und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung (**Z115**)<sup>25</sup>.

**Z 115**<sup>26</sup>. *Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf*

- das Landschaftsbild
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts

*zu prüfen.*

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen zu errichten (**G84**)<sup>27</sup>. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen soll für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen weitestgehend vermieden werden (**G85**)<sup>28</sup>.

Die Raumbedeutsamkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlagen resultierend aus ihrer Größe ist unbestritten, ebenso wie das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Der notwendige Bedarf an erneuerbarer Energie erzeugt eine entsprechende Leistung der Anlagen, die eine dem gemäße Fläche für die Erzeugung dieser Leistung erfordern.

Aus technischer Sicht ist es erforderlich, die Anlagen mit dem neusten, leistungsfähigsten Stand der Modulbelegung auszurüsten, um auf der jeweiligen Fläche die maximale Leistung zu erzeugen.

Die derzeit prognostizierte Leistung der Freiflächenphotovoltaikanlage des „Sondergebietes Photovoltaik“ Gemarkung Großrörner mit einer belegten Fläche von 16,59 ha beträgt ca. 30,2 MWp. Mit der Erzeugung von 30.200.000 kWh grünem Strom ist es möglich, dass der Ausstoß von 14.800,00 t CO<sub>2</sub>/Jahr vermieden werden kann.

### Landschaftsbild

---

<sup>24</sup> FNP, 2. Entwurf Fortschreibung

<sup>25</sup> LEP 2010

<sup>26</sup> LEP 2010

<sup>27</sup> LEP 2010

<sup>28</sup> LEP 2010

Derzeit werden die Flächen im Plangebiet vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Prüfung von Potenzialflächen im Flächennutzungsplan schloss auch die Prüfung der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen ein. Dabei wird festgestellt, dass im Stadtgebiet von Mansfeld keine „benachteiligten Flächen“ im Sinne der Freiflächenverordnung (FFAVO) vom 15.02.2022<sup>29</sup> vorliegen, gleichzeitig sind keine Flächen in der Liste des MULE eingestuften „Benachteiligten Agrarzonen in Sachsen-Anhalt 2018“<sup>30</sup> zu finden.

Die Befürwortung der Nutzung der Landwirtschaftsflächen des vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großörner resultiert aus der Lage der Flächen, deren Bodenqualität und ihrer vorhandenen Schadstoffbelastung.

#### *Lage*

Das Plangebiet liegt auf einem Höhenrücken südlich der Ortslage Großörner.

Nächstgelegene Siedlungskerne befinden sich in einem Abstand von min. 1,5 km.

Das Plangebiet grenzt an das Bergwerksgebiet der ehemaligen Freiesleben-Schächte. Die derzeit vorhandene Halde setzt sich aus Abbaumaterial des Mansfelder Bergbaugeschehens zusammen und wird derzeit gewerblich genutzt und rückgebaut.

Der ehemalige Kupferschieferbergbau prägte und prägt das Landschaftsbild in der Planungsregion. Neben dem gewerblich genutzten Haldenkörper des ehemaligen Freiesleben-Schachts, der in absehbarer Zeit zurückgebaut sein wird, sind Reste ehemaliger Bergwerksanlagen sichtbar und sollen wie die nordöstlichste und nahe Großörner liegende „Rippe“ aus denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten erhalten bleiben.

Der in der Nähe des Plangebietes liegende und unter Denkmalschutz stehende Schachtkopf des Freiesleben-Schachts wurde ebenso wie die aus naturschutzrechtlicher Sicht schützenswerten Grünland- und Halbtrockenrasenflächen aufgenommen und in die vorliegende Planung als Umgebungslandschaft einbezogen.

Neben dem historischen Erscheinungsbild der Bergbaulandschaft, prägt auch die Verkehrsanlage der Bundesstraße B 180 das Gebiet zwischen Klostermansfeld, Mansfeld und Großörner. Die Bundesstraße als Hauptverkehrsader, teilweise im Hocheinbau, teilt und bestimmt das Landschaftsbild massiv.

Die Wirkung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage in diese Umgebung wurde in einer Visualisierung dargestellt. Die Unterlage zeigt, dass durch die Anlage von Grünstreifen und Hecken - und Strauchpflanzungen der Sichtbezug zwischen Freiflächenphotovoltaikanlage und Umgebung gemindert werden kann.

#### *Bodenqualität- Schadstoffbelastung*

Der Boden im Plangebiet wird als sogenannter „Minutenboden“ bezeichnet<sup>31</sup>. Minutenböden sind Böden mit hohem Tongehalt, die nur bei bestimmtem Feuchtegehalt landwirtschaftlich bearbeitbar sind. Der Zeitraum mit geeignetem Feuchtegehalt ist extrem kurz, sodass die Planung der landwirtschaftlichen Bearbeitung stark erschwert wird. Einen Großteil der Zeit ist der Boden entweder zu feucht oder zu trocken. Durch den andauernden Klimawandel und die auch in Deutschland verstärkt auftretende Extremwetterverhältnisse wie

---

<sup>29</sup> Vgl. FFVAO

<sup>30</sup> Vgl. RL EWG

<sup>31</sup> vgl. Bodengutachten

heiße, trockene Sommer und Starkregenereignisse, wird die Nutzung dieser Böden weiterhin erheblich eingeschränkt.

Ist der Boden zu feucht, wird durch die Bearbeitung mit Maschinen der Boden verdichtet. Die Maschinen sinken ein, der Boden klebt zusammen und eine für den Pflanzenanbau krümelige Struktur des Bodens entsteht nicht.

Bei zu trockenem Wetter kommt es zu einer Verhärtung des Bodens, der die Bearbeitung erschwert und verteuert. Die Durchwurzelung des Bodens durch die Pflanzen wird in Trockenphasen sehr erschwert.

Außerdem binden Minutböden das in den Oberbodenschichten vorhandene Wasser derartig fest, dass es lediglich bei sehr hoher Bodenfeuchte für Ackerpflanzen in ausgewogener Menge verfügbar ist. Bei den in der Region geringen Niederschlägen kommt es also oft und schnell zu Ertragsausfällen durch Trockenschäden an den Feldfrüchten.

Für die Böden werden zwar mittlere Ackerzahlen von 52 bis 65 angegeben, aber auf Grund der Trockenheit und der Hanglage ist eine wirtschaftliche Bearbeitung schwer möglich.

Darüber hinaus wirkt das ehemalige Bergbaugeschehen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes negativ nach. Bereits 2018 wurde in den Fachplanerischen Erläuterungen zum Antrag auf Planfeststellung Deponie DK0 Freiesleben-Schacht, Mansfeld<sup>32</sup> eine lokale Vorbelastung mit Sulfat und Schwermetallen festgestellt und der Standort damit nach LAGA Z 2 eingeordnet.

Im Zuge der Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großörner, wurde in dem Plangebiet eine Bodenuntersuchung von der BAUGRUND UND UMWELT GESELLSCHAFT mbH, 39124 Magdeburg<sup>33</sup> mit zehn Beprobungspunkten verteilt über das gesamte Plangebiet durchgeführt. Es wird festgestellt, dass die Schwermetallkonzentration im pflanzenrelevanten Ah/AP-Horizont expositionsbedingt deutlich höher ist als in nicht bergbaulichen beeinflussten Bereichen.

Die Vorsorgewerte für Böden nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 des Bundesbodenschutzgesetzes für die vorliegende Bodenart wird bei vielen der aufgeführten Schwermetalle deutlich überschritten. Die Vorsorgewerte gelten für Böden bis zu einem Humusgehalt bis 8%, wie im Plangebiet vorliegend.

Unter Berücksichtigung des pH- Wertes des Ah/AP- Horizontes von 6 bis 7 bedeutet das, dass die Schwermetalle in begrenztem Ausmaß pflanzenverfügbar sind und von diesen auch aufgenommen werden können. Somit entsteht das Risiko, dass ackerbauliche Erzeugnisse durch Schwermetalle belastet sind.

#### Naturhaushalt- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts

Mit dem Bau der Photovoltaikanlage als aufgeständerte Konstruktion mit einem Mindestabstand von 0,80 m zur OK Gelände und mit dem Gelände mitlaufend erfolgt fast keine Bodenversiegelung.

Die Tragkonstruktion für die Modultische, wird als Einzelstützen eingerammt und benötigt keine Fundamentierung. Durch den Einsatz weitestgehend blendfreier Module werden Blendwirkungen auf Dritte ausgeschlossen. Die Anlage wird in Richtung Norden, Westen und

---

<sup>32</sup>Vgl. Planfeststellung DK0

<sup>33</sup> Vgl. Bodenuntersuchung

Süden eingegrünt, wobei im Süden ein neu anzupflanzender Hecken – und Strauchstreifen als Sichtschutz in Richtung Bundesstraße dienen soll.

Anfallendes Oberflächenwasser wird entsprechend Nachweis<sup>34</sup> zur Versickerung gebracht. Der Nachweis liegt als Anlage II der Begründung bei.

Entsprechend den Ergebnissen des Umweltberichtes<sup>35</sup> werden die notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Natur und zum Ausgleich für die baubedingten Störungen als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen.

Weiterhin erfolgt die Ausweisung eines Ausgleichshabitates für die Feldlerche außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großörner, innerhalb der Gemarkung Großörner.

Bei der Nutzung der Flächen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage handelt es sich um eine auf eine bestimmte Zeit begrenzte Nutzung. Sie ist geprägt von den derzeitigen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Notwendigkeiten. Es wird keine langfristige Bebauung oder Umnutzung des Gebietes angestrebt.

#### **4.2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle<sup>36</sup>**

Der Landkreis Mansfeld-Südharz liegt in der Planungsregion Halle. Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle ist mit den Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010 genehmigt.

Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes (LEP LSA) werden im Regionalplan der Planungsregion Halle umgesetzt.

Unter dem Pkt **6.10. Energie** wird die Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien unter Berücksichtigung der Eigenheiten der Planungsregion Halle dargestellt und beschrieben. Die Nutzung regenerativer CO<sub>2</sub> neutraler Energieträger soll gefördert und ausgebaut werden.

Die Raumbedeutsamkeit dieser Anlagen und die Notwendigkeit der Genehmigung und landesplanerischen Abstimmung (LEP 2010; Z115) bleibt dabei unbestritten und notwendig.

Entsprechend Grundsätze unter Pkt **6.10 Energie** des REP Halle<sup>37</sup> soll das Errichten von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen bzw. das Vermeiden der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorrangig erfolgen. Diese Grundsätze stehen damit mit dem Landesentwicklungsplan in Einklang. Die aktuelle energiepolitische Entwicklung, die angestrebte Energiewende mit dem geplanten Kohleausstieg und die gesetzlich verankerte besondere Bedeutung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien, erfordern ein Umdenken in Bezug auf das Nutzen von landwirtschaftlichen Flächen für diese erneuerbare Energien.

#### *Zentralörtliche Gliederung*

---

<sup>34</sup> Vgl. Versickerungsgutachten

<sup>35</sup> Vgl. UWB

<sup>36</sup> REP Halle

<sup>37</sup> REP Halle

Im regionalen Entwicklungsplan REP Halle wird die Stadt Mansfeld als Grundzentrum beschrieben.

Die Orte befinden sich im ländlichen Raum mit einer geringen Einwohnerdichte.

Grundzentrum oder Kleinzentrum bezeichnet einen zentralen Ort der unteren Stufe nach dem System der zentralen Orte. In Grundzentren sind „grundzentrale Einrichtungen“ wie Schulen, Kitas, Einkaufsmärkte und Ärzte vorhanden, verfügen über mindestens 3000 Einwohner und können ein größeres Einzugsgebiet versorgen.

Mansfeld ist über die Bundesstraßen B242, B180 und B86 verkehrstechnisch erschlossen und an das Netz der Bundesautobahnen angebunden

#### *Vorranggebiete, Schutzgebiete*

Das „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner liegt in keinem in der Landes- oder Regionalplanung festgelegten Vorranggebiet oder Schutzgebiet.

Das Naturschutzgebiet „Harz/Mansfelder Land“ (NUP0008LSA) befindet sich nördlich des Plangebietes an und in der Ortslage Großörner. Das Naturschutzgebiet „Weinfeld“ (NSG0180) liegt im Westen von Großörner.

#### *Vorbehaltsgebiete*

- Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großörner ist an seiner Nordseite teilweise überlagert durch das Vorbehaltsgebiet für den Ausbau eine ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ gemäß LEP- LSA G 90 Nr. 8<sup>38</sup> Die Verbundgebietsgrenze wurde grafisch auf das Plangebiet übertragen und mit dem zur bestehenden Waldfläche freizuhalten den

30 m – Streifen innerhalb des Plangebietes, ergänzt.

Unter Beachtung des großen Maßstabes dieser Kartenunterlagen ist davon auszugehen, dass sich nur noch ein ca. 140 m breiter Bereich der Photovoltaikanlage im Vorbehaltsgebiet befindet, der durch seine Randlage und seine ökologische Bewertung die Entwicklung des ökologischen Verbundsystems nicht beeinträchtigt.

---

<sup>38</sup> Vgl. LEP 2010

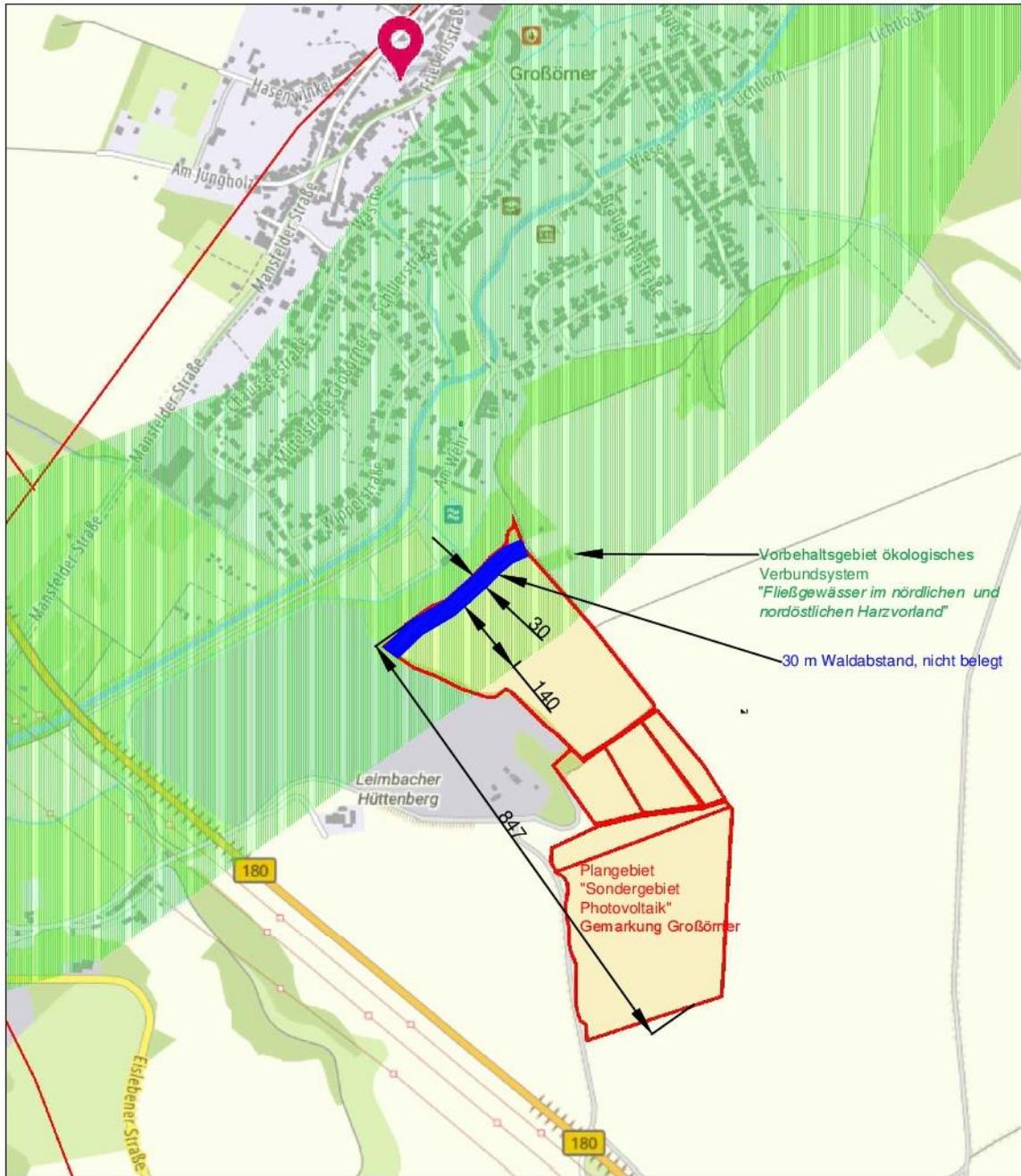
**Sachsen-Anhalt-Viewer**

Karte ÖKo

erstellt am: 27.02.2023

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2021

5.721.466



871.676

5 719 366



**SACHSEN-ANHALT**

**Landesamt für Vermessung und  
 Geoinformation Sachsen-Anhalt**

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

Maßstab 1:12.000

Bezugssystem ETRS 1989 UTM Zone 32N

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.

- Vorbehaltsgebiete für die Wiederbewaldung ´Aufforstung im Kupferschieferbergbaugebiet der Mansfelder Mulde´

Das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung, das entsprechend dem REP Halle mit dem Ziel 5.7.5.1. (Nr.3) benannt wurde.

Mit der Wiederbewaldung soll der Anteil des Waldes in gering bewaldeten Regionen, wie der Planungsregion Halle, erhöht werden und strukturarme Landschaften aufgewertet werden. Als Gründe für die Wiederbewaldung nennt der REP Halle u.a. die Nutzung landwirtschaftlicher Grenzertragsböden, die Renaturierung von Bergbaufolgelandschaften und die Schutzwaldbegrünung offener Landschaften zum Schutz des Bodens, die Schutzfunktionen entlang von Verkehrswegen, im Anschluss an Bebauungen und Flussläufen, geschaffen werden.

Bezogen auf den Einzelstandort Großörner kann das Argument der Schutzwaldbegrünung auf Grund der topografischen Lage, weit oberhalb des Flusslaufs der Wipper, nicht angebracht werden.

Ein möglicher Schutz von Bebauungen und Verkehrswegen durch Wiederbewaldung ist ebenso nicht beachtenswert, da sich diese Anlagen in Form der Ortslagen und der Bundesstraße B 180 nicht am und im Plangebiet befinden.

Das Argument der Aufforstung von Grenzertragsböden in Bergbaufolgelandschaften zur wirtschaftlichen Nutzung dieser landwirtschaftlich schwer bewirtschaftbaren Flächen, durch Forstwirtschaft oder mit dem Ziel der Schaffung von ökologischen Verbundsystemen, bleibt bedenkenswert für das Plangebiet.

Für eine Umnutzung der Flächen von Landwirtschaft zur Freiflächenphotovoltaikanlage spricht neben der Schwermetallbelastung der Böden im Plangebiet, die Einstufung der Böden als schwer bearbeitbarer und nutzbarer Minutenboden.

Außerdem wirkt sich die günstige Übergabemöglichkeit des erzeugten Strom in das öffentliche Netz positiv auf die Bewertung des Standortes aus.

Der Investor hat einen Übergabepunkt in unmittelbarer Nähe des Baugebietes an der Bundesstraße B180 an die vorhandene Hochspannungstrasse zugewiesen bekommen. Damit kann der erzeugte Strom über das geplante Umspannwerk auf kürzestem Weg in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Die geplante Nutzung der Flächen stellt eine zeitlich begrenzte Nutzung dar. Der Rückbau nach Betriebsende wird durch zu hinterlegende Bürgschaften und Verpflichtungen abgesichert. Es ist absehbar, dass nach Beendigung der Betriebslaufzeit und mit Weiterentwicklung der Technologien zur Erzeugung von erneuerbaren Energien, der Standort für andere raumbedeutsame Nutzungen wie der Wiederbewaldung zur Verfügung steht.

Unter den derzeit aktuellen Gegebenheiten sollte im Hinblick auf die Abwägung zwischen konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzung dem Belang der regenerativen Energiegewinnung der Vorrang gegeben werden.

*Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großörner steht in keinem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Sachsen – Anhalt und des Regionalplanes Halle 2010.*

#### **4.3 Flächennutzungsplan Mansfeld, Alternativenprüfung**

Der Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Stadt Mansfeld ist derzeit in Bearbeitung, wird am 18.09.2023 festgestellt und zur Genehmigung der oberen Behörde vorgelegt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großörner und die Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgen im Parallelverfahren.

Die beiden Bauleitplanverfahren wurden in der bisherigen Bearbeitung miteinander abgestimmt.

In der Bearbeitung des FNP erfolgte mit Stand Dezember 2022 eine Alternativenprüfung potenzieller Photovoltaikstandorte. Diese Prüfung wurde mit Bearbeitungsdatum Oktober 2022 als Ergänzung und Fortschreibung in Anlage 4 des FNP zusammengefasst.

Insbesondere der im Flächennutzungsplan als der Sondergebiet „Großörner östlich der Halde Freiesleben- Schacht“ bezeichnete Standort, der unter der Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großörner hier bearbeitet wird, wurde geprüft. Entsprechend den raumplanerischen Vorgaben zur Steuerung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen erfolgte die Gegenüberstellung der Ziele im Gesamtgebiet der Stadt Mansfeld, mit den Möglichkeiten der Erzeugung und Ansiedlung von Anlagen für erneuerbare Energien.

Im Stadtgebiet stehen weder Konversionsflächen, noch Eignungsgebiete für Windkraft zur Verfügung. Durch die Überlagerung eines Großteils des Stadtgebietes durch raumordnerischen Ausschlussgebiete, wie dem Landschaftsschutzgebiet „Harz“ und „Harz und südliches Harzvorland“ oder Natura 2000 – Gebiete und weitere naturräumliche und städtebauliche Einschränkungen, ist die Verfügbarkeit von Flächen für die Erzeugung von erneuerbaren Energien im Stadtgebiet begrenzt. Damit gestaltet sich die Erfüllung der Vorgaben der Bundesrepublik zur Erreichung der Klimapolitischen Ziele des Landes, für die Stadt Mansfeld schwierig.

Der Flächennutzungsplan plädiert für die zukünftig verstärkte Nutzung von Dachflächen, gleich welcher Art, zur Erzeugung von Solarstrom.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner und der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage kann der Anteil von Photovoltaik- Freiflächenanlagen im Außenbereich der Stadt Mansfeld auf 0,33 % der Fläche des Stadtgebietes gesteigert werden.

Die Flächen der Solaranlage gelten als Gewerbeflächen, sodass Gewerbeerträge generiert werden die zu Gewerbesteuererträgen für die Stadt Mansfeld führen.

*Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großörner steht in keinem Widerspruch zu den Zielen und Aussagen des in Arbeit befindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Mansfeld.*

## **5.0 VERFAHREN**

### **5.1 Einleitung des Bauplanverfahrens**

Auf Antrag des privaten Investors hat der Stadtrat der Stadt Mansfeld am 04.10.2021 den Beschluss Nr. 163-05/21 SR<sup>39</sup> zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik“, Gemarkung Großörner gefasst.

Auf Wunsch des Investors wurde im Januar 2023 ein Vorhabenträgerwechsel zur angegebenen Tochterfirma Sunovis Projekt 51 GmbH & Co. KG, Maggistraße 5, 78224 Singen durchgeführt.

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §§ 8 (3) und 12 BauGB<sup>40</sup> und in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.

### **5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange , sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

In der Sitzung vom 07.02.2022 wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" Gemarkung Großörner mit Beschluss Nr. 193-01/22 SR beraten, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung des Vorentwurfs erfolgt am 11.2.2022 im Amtsblatt der Stadt Mansfeld.

In der Zeit vom 21.02.2022 bis 24.03.2022 erfolgte die für jeden zugängliche öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in den Diensträumen der Stadt Mansfeld.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 ((1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.2.2022 in der Zeit vom 18.02 2022 bis 24.03 2022.

Alle eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Maßgaben der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde gesammelt, aufgearbeitet und in einer Liste zusammenstellt. Alle umweltbezogenen Informationen werden gesondert aufgelistet und im weiteren Verfahren mit ausgelegt und der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben.

## **6.0 ANLAGENBESCHREIBUNG**

### **6.1. Gesamtplanerische Anlagenbeschreibung**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner beträgt 21, 97 ha.

Die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplans (V+E-Plan), die mit der Photovoltaikanlage bebaut und genutzt wird, beträgt ebenfalls 21,97 ha. Beide Geltungsbereiche sind identisch.

---

<sup>39</sup> vgl. Aufstellungsbeschluss

<sup>40</sup> BauGB

Das Baugebiet wird in drei Baufelder A, B und C geteilt. Die Teilung resultiert aus durch das Baugebiet von Ost nach West verlaufende öffentliche Wege und Flächen.

Der bestehende Weg Flurstück 95/6 endet an dem Wald- und Strauchbereich Flurstück 6/4 und damit auf dem Flurstück der Freiflächenphotovoltaikanlage.

Da er für die Öffentlichkeit nicht mehr sinnvoll nutzbar ist, wird er der Planfläche zugeordnet.

Der Weg Flurstück 4/1 hat sowohl östlich weiterführend, als auch westlich an Flurstück 4/3 anschließend, eine Verbindung an das öffentliche Wegenetz. Der Weg, einschließlich des südlichen Randbereiches (mesophiles Grünland) bleiben erhalten. Er liegt außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogener Bebauungsplans.

Die Baufelder A und B liegen auf einer geneigten Hochebene, während die Nord- und Westseite des Baufeldes C stark geneigt ist und einen Höhenunterschied von bis zu 10 m aufweist. Diese Hänge sind Grünland- und Halbtrockenrasenbereiche, die geschützt werden und von der Belegung und Bebauung ausgeschlossen sind.

Innerhalb der Baufelder werden Baugrenzen festgelegt. Die Gesamtfläche der zur Bebauung ausgewiesen Flächen der einzelnen Baufelder beträgt 16,59 ha.

Die Restflächen werden für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen und einzuhaltenden Mindestabstände zu der im Norden vorhandenen Waldfläche vorgesehen.

An der Südostseite des Baufeldes C wird eine Fläche für die Errichtung eines Umspannwerkes eingeplant. Der Standort wurde gewählt, um den maximalen Abstand zum Denkmalschutzobjekt Turmgebäude des Schachtkopfes der ehemaligen Bergbauanlage Freiesleben-Schächte zu erhalten. Auf Grund der starken Hanglage wird die Zuwegung zum Standort des Umspannwerkes auf 5,0 m verbreitert. Alle anderen Umfahrungen um die Baufelder haben eine Mindestbreite von 3,0 m.

Die Gesamtanlage erhält an jedem Baubereich eine Zufahrt. Die Lieferung, der Bau und die Montage der notwendigen Anlagenteile für die Trafostationen und das Umspannwerk muss über die Zuwegung Baufeld C erfolgen. Diese Zuwegung ist an die öffentlichen Strassen in Richtung Bundesstraße B180 Mansfeld und Klostermannfeld angeschlossen, die mit ihrer Bauklasse den Transport der Fertigteile der Anlagen ermöglichen. In der Zuwegung aus Richtung Großörner befindet sich in der Ortslage Großörner ein Brückenbauwerk, das für schwerere Transporte nicht geeignet ist. Die Zufahrt mit Fahrzeugen zu Wartungs- und Reparaturzwecken, zur Anlage aus dieser Richtung ist gegeben.

## **6.2. Technische Anlagenbeschreibung**

Innerhalb des Plangebietes des „Sondergebietes Photovoltaik“ ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf unbefestigtem Untergrund einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafos, Schaltanlagen, ggfs. eines Umspannwerkes und Einfriedungen sowie eines Umspannwerkes vorgesehen.

Notwendige Ausgleichsflächen werden auf dem Grundstück und in unmittelbarer Nähe Plangebietes außerhalb des Geltungsbereiches angeordnet und angelegt. Die Flächen für das

Ausgleichshabitat für die Feldlerche sind in der Planzeichnung dargestellt. Es handelt sich um nachfolgende Flurstücke, über die der Investor Verfügungsberechtigt ist.

Gemarkung	Flur	Flurstück
Großörner	4	1656, 1620 242/1 384/239 237/1 780/218 217 959/216 215/2 215/1

Die notwendigen Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen werden festgesetzt.

Zu dem Waldgebiet im Norden wird ein Mindestabstand von 30 m zur Baugrenze vorgesehen. In diesem Bereich verläuft auch eine Gasleitung mit einem 4,0 m breiten Schutzstreifen, die nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen wurde.

#### *Module und Modultische*

Vorgesehen ist, Modultische reihenweise anzuordnen, sodass eine installierte Leistung von ca. 30,2 MWp erreicht werden kann.

Es wird davon ausgegangen, dass stehende Modultische angeordnet werden. Der Neigungswinkel der Tische beträgt zwischen 12 und 15 °. Die Tische werden nach Ost/West ausgerichtet. Die Bauhöhe liegt zwischen 0,80 m und max. 4,00 m über OK Gelände.

Die detaillierte Anordnung der dachförmigen Modultische innerhalb der Baufenster wird im Belegungsplan der Ausführungsplanung zum Bauantrag erarbeitet.

Die Modultische werden bei tragfähigem Baugrund mittels Erdanker und Rammstützen gegründet, sodass eine Betongründung nicht notwendig ist.

Die Reihen sind so anzuordnen, dass sie mit dem Gelände mitlaufen und mögliche Verschattungen vermieden werden. Alle Baumaterialien der Konstruktionssysteme der Modultische sind langlebige Metallsysteme. Sie sind wartungsfrei. Die Photovoltaikmodule können leicht montiert und demontiert werden.

Es werden weitestgehend blendfreie Module mit einer Leistung von 660 W/Modul geplant.

Eine Beeinträchtigung Dritter durch Blendung ist auf Grund der Lage der Anlage nicht erkennbar.

Der Mindestabstand der Unterkonstruktion der Modultische über Oberkante Gelände beträgt 80cm, damit ist eine Grünfläche mit Bewuchs gesichert.

Es wird an dieser Stelle darauf verwiesen, dass die neuen Planwerte bei der Bilanzierung von Photovoltaikfreiflächen-Anlagen im Land Sachsen - Anhalt nach Aussage des Landesverwaltungsamtes, festgehalten im Protokoll der Dienstberatung Ministerium/Landesverwaltungsamt / Naturschutzbehörden vom 20.10.2022) beachtet und eingehalten werden. Die notwendigen Kabel und Leitungen zu den Modultischen werden erdverlegt.

#### *Trafostationen, Umspannwerk*

Entsprechend der zu erwartenden Leistung der Gesamtanlage werden etwa 3 Transformatorstationen, jeweils in den einzelnen Baufeldern, benötigt.

Als Trafostationen werden Fertigteilanlagen mit einer Leistung von ca. 6300 kVA und einem Schallemissionswert von

max. 75,6 dB                    im Abstand von 1,0 m  
max. 68,2 dB                    im Abstand von 10,0 m                    geplant.

Als einzuhaltende Grenzwerte werden die Richtwerte für Industriegebiete, 70 dB (tags und nachts) angesehen. Dies ist möglich, da in und um die Trafostationen kein ständiger Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist und sich im direkten Umfeld der Photovoltaikanlage keine Wohn- und Arbeitsstätten befinden.

Das geplante Umspannwerk wird ebenfalls als Fertigteilanlagen geplant.

Ausgenommen von der maximalen Bauhöhe sind Einrichtungen zur Videoüberwachung, die dem Diebstahlschutz von Anlagenkomponenten dienen und nur das Baufeld, jedoch keine Bereiche außerhalb des Plangebietes umfassen. Auch technische Anlagen des Umspannwerkes z. B. Blitzschutzmaste können bis 15m hoch sein.

#### *Umfahrung- Feuerwehraufstellfläche*

Für die betriebsbedingte Umfahrung wird ein freizuhalten Streifen von 3 m mit Wende- und Aufstellanlagen für Feuerwehrfahrzeuge vorgesehen. Entsprechend der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ werden die Kurvenbereiche aufgeweitet und Stell- und Wendeflächen für die Feuerwehr vorgesehen. Bei der Bemessung der Wendeplätze wird der Wendekreis eines 3-achsigen Müllfahrzeuges zu Grunde gelegt. Eine Neuversiegelung innerhalb des Plangebietes wird nur bei Trafostationen dem eventuell notwendigen Umspannwerk erforderlich.

Die Zufahrt zu den Baugebieten erfolgt über die beschriebenen Zufahrten. Es ist davon auszugehen, dass während des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlage ein geringer Fahrzeugverkehr, 3 - 4-mal pro Jahr, aus Anfahrten für Wartung und Kontrollgänge resultiert. Lediglich in der Bauphase ist durch die Materialtransporte mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Eine innere Erschließung der Anlage in Form von befestigten Wegen und Straße ist aufgrund der Funktion bzw. der für die Funktionsfähigkeit erforderlichen Wartungs- und Kontrollgänge nicht notwendig.

#### *Brandverhalten und Löschwasserversorgung*

Das Risiko eines Brandereignisses an einer Freiflächenphotovoltaikanlage ergibt sich in der Hauptsache an Anlagenteilen, bei denen es durch elektrische Spannung zu Überhitzung und Selbstentzündung kommen kann. Die gesamte elektrische Anlage ist gemäß den technischen Bestimmungen für Elektroanlagen (VDE Richtlinien) in regelmäßigen Abständen zu überprüfen.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist eine technische Anlage im Wesentlichen aus Stahl, Aluminium und Glas hergestellt und stellt nur in den nicht feuerfesten Bauteilen der Kabel aus Plaste, Gummi u.ä. und im Bereich der Trafostationen eine geringe Brandlast dar.

Die in der Freiflächenphotovoltaikanlage eingesetzten Transformatoren, Wechselrichter und Schaltanlagen werden so platziert und aufgebaut, dass eine Brandweiterleitung ausgeschlossen werden kann. Die Trafo- und Schaltanlage befindet sich in einer Fertigteilanlage, die die Schaltanlage und den Trafo hermetisch abriegelt. Der Trafo wird über ein Buchholz-Relais temperaturüberwacht und im Problemfall sofort abgeschaltet. Die eingesetzte Mittelspannungsschaltanlage ist ebenfalls hermetisch abgeriegelt. Der eigentliche Schalter ist zusätzlich mit isolierendem Schutzgas gefüllt, welches eine Brandausbreitung nicht möglich macht. Diese Ausführung der Trafo- und Schaltanlage ist Standard und entspricht den DIN und VDE.

Die Hauptbrandgefahr geht von einer Entzündung der unter den Tischen befindlichen Vegetation aus. Mit einer regelmäßigen Mahd und Bewirtschaftung dieser Flächen kann einer Brandentstehung entgegengewirkt werden.

Die Bereitstellung von Löschwasser wird durch die Neuanlage von Löschwasserbrunnen oder Behältern gesichert.

Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschutzes wird das Arbeitsblatt W405 des DVGW zu Grunde gelegt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung (Tab. 4-1) festgelegt und beträgt 48m<sup>3</sup>/h der über einen Zeitraum von 2 Stunden gesichert werden muss.

#### *allgemein*

Weitere Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind nicht erforderlich.

Das Stromkabel für die Einspeisung in das Stromnetz sowie die Eigenversorgung der Anlage ist zu sichern. Es wird unterirdisch als Erdkabel verlegt.

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur selten Personal erforderlich. Demzufolge werden auch keine Aufenthaltsräume benötigt. Die Notwendigkeit der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung entfällt.

Nach Ablauf der Nutzungsfrist der Freiflächen-Fotovoltaikanlage besteht die gesetzliche Rückbaupflicht nach § 71 Abs. 3 LBO LSA<sup>41</sup>.

### **6.3. Beseitigung von Niederschlagswasser**

Es erfolgt keine Versiegelung von Flächen außer der Aufstellflächen für die ca. drei Trafoanlagen und für das zu errichtende Umspannwerk.

Der Nachweis der Flächenversickerung von anfallendem Regenwasser wird geführt und liegt als Anlage 2 dieser Begründung bei.

---

<sup>41</sup> BauO LSA

## 7. FESTSETZUNGEN UND REGELUNGEN

### 7.1. Geltungsbereich, Baugrenzen, Zufahrten

#### *Gebietsabgrenzung / Geltungsbereich*

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt.

- Im Norden durch vorhandene Waldflächen des 1604/167 und das Wegegrundstück 228/2,
- Im Osten durch die Wegegrundstücke 228/2 und 5
- Im Süden durch die als landwirtschaftliche Fläche des Flurstücks 60/26
- Im Westen durch das Wegegrundstück 133, das Privatgrundstück 58/7, das Flurst. 4/3; 4/1; die Gewerbegrundstücke 68/3; 6/5;3/2 und 1374/167.

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 5 der Gemarkung Großörner.

Es wird eine Baugrenze nach § 9(1) Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO festgelegt.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist die Schaffung von Grünlandbrachen als Ausgleichshabitate für die Feldlerchen erforderlich. Folgende Flächen werden dazu außerhalb des Geltungsbereiches beansprucht:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m <sup>2</sup>
Großörner	4	215/1	10.885
		215/2	4.535
		217	3.090
		384/239	2.250
		242/1	2.370
		780/218	5.001
		959/216	2.015
		1620	6.260
		1656	10.328
		i.T 237/1	2.721
<b>Summe</b>			<b>49.455</b>

## 7.2. Art der baulichen Nutzung

### Sonstiges Sondergebiet

*ZF/TF Die Flächen im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden überwiegend als 'sonstige Sondergebiete' gemäß § 11, (2) der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Festsetzung wird konkretisiert, indem die Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt wird.*

Das „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner besteht aus 3 Baufeldern. Eine weitere Einteilung in Baufelder erfolgt nicht.

*TF 1.1 Auf den Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO Photovoltaik ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtung zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zulässig.*

*TF 1.2 Innerhalb der Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO Photovoltaik, sind sämtliche technische Nebenanlagen zulässig, die in einer Beziehung zur Photovoltaik-Freiflächenanlage stehen oder deren Inanspruchnahme mit einer derartigen Nutzung verbunden ist.*

Begründung:

Die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage bildet den Hauptentwicklungsgrund für das Gebiet. Darüber hinaus sind in der Solaranlage notwendige technische Einrichtungen für deren Betrieb zugelassen. Hierzu zählen z. B. Wechselrichter, Verteilerstation, Trafohäuser, Kabelleitungen, Kabelschächte; Zufahrten u. ä. Die genaue Lage der notwendigen technischen Einrichtungen ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu konkretisieren.

Auf Grund der Größe der Anlage und der Anschlußbedingungen muß im Planbereich oder nahe dem Einspeisepunkt ein Umspannwerk vorgesehen werden.

## 7.3. Maß der baulichen Nutzung

*ZF Das Maß der baulichen Nutzung „sonstiges Sondergebiet“ wird durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ) in Kombination mit einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen über Oberkante Gelände definiert.*

*TF 2.1. Die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,8 festgelegt.*

Begründung:

Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt. Sie orientiert sich an dem § 17 Baunutzungsverordnung sonstige Sondergebiete. Der Versiegelungsgrad und die zulässige GRZ stellen die Obergrenze dar. Die festgesetzte GRZ stellt die Höchstgrenze dar.

*TF 2.2. Die maximale Höhe von baulichen Anlagen beträgt 4,0 m, Ausnahme Videoüberwachungsanlagen.*

*Für den Bereich des möglichen Umspannwerkes wird eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 15m festgelegt.*

*TF 2.3. Die Unterkante der Photovoltaikmodule hat einen Mindestabstand von 0,80 m von Geländeoberkante zu halten.*

**Begründung:**

Die maximale Bauhöhe der Anlagen beträgt 4,0 m der Mindestabstand 0,8 m bezogen auf die Geländeoberkante. Die Tischunterkante von 0,8 m ist mit dem Gelände mitlaufend.

Notwendige Videoüberwachungsanlagen können in ihrer Höhe 4,0 m übersteigen.

Am Umspannwerk ist eine Blitzschutzanlage zu errichten. Diese Anlage (Mast) hat eine maximale Höhe von 15m.

#### **7.4. Baugrenzen**

*TF 3.1. Die Baugrenze wird festgelegt. Der Abstand der Baugrenze zu den Geltungsbereichsgrenzen und zu Straßenflächen beträgt mindestens 3,0 m.*

#### **7.5. Gestalterische Festsetzung**

*TF 4. Die Errichtung einer maximal 2,50 m hohen (exklusive Übersteigschutz), optisch durchlässigen Einzäunung ist für die Bereiche der Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,20 m betragen.*

**Begründung:**

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt eine technische Anlage dar, die gesichert werden muss. Die Zielsetzung der Einfriedung ist die Minimierung der Barrierewirkung der Einfriedungsanlage. Sie muss bei Erfüllung ihrer Funktion Offenheit und Transparenz vermitteln und die Durchlässigkeit für Vögel und andere Kleintiere gewährleisten.

*TF 5. Notwendige Leitungen und Kabel sind unterirdisch oder an der Unterseite der Photovoltaikmodule zu verlegen.*

## 7.6. Festsetzung aus dem Umweltbericht

Der Umweltbericht<sup>42</sup> mit integriertem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und Eingriffsbilanzierung, mit den Anlagen 1 - 5

Bearbeiter: Dipl.- Ing. J. Schickhoff, Dipl.-Biol. Pierre Kühne  
IHU Geologie und Analytik GmbH  
Dr.-Kurt-Schumacher-Str. 23  
39576 Stendal  
Stand: März 2023

bildet die Grundlage für die Festsetzungen für Kompensationsflächen und Maßnahmen. Es werden die Maßgaben M 1 bis M 6 und Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 und CEF1 als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen

Nachstehende Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt:

**TF-M1** *Entwicklung einer Ruderalflur auf den unbebauten Flächen im Norden bzw. Nordwesten des räumlichen Geltungsbereiches, welche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10, (4) und § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB) festgelegt wurden (vgl. Abbildung 2 UWB)*

Begründung:

Auf den unbebauten Flächen im Norden bzw. Nordwesten des räumlichen Geltungsbereiches, welche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10, (4) und § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB) festgelegt wurden, soll Ruderalflur entwickelt werden.

Diese soll nicht angesät werden, sondern sich aus der im Boden vorhandenen Diasporenbank sowie aus den aus der Umgebung eingetragenen Diasporen entwickeln. Durch ein angepasstes Pflegeregime soll sichergestellt werden, dass sich die Ruderalflur entwickeln kann und erhalten bleibt. Die Flächen sollen mosaikflächig gemäht werden (vgl. Kompensationsmaßnahme M2), damit sich auf den Brachflächen keine Gehölze etablieren können und der Offenlandcharakter somit gewahrt bleibt.

Mit der Ruderalflur werden hochwertige Lebensräume für verschiedene Offen- und Halboffenlandarten geschaffen. Vor allem die Artgruppe der Insekten wird von der Umwandlung profitieren, was im Umkehrschluss ein höheres Nahrungsangebot für andere Artgruppen, z. B. für die im Geltungsbereich vorhandenen Vogelarten, bedeutet.

---

<sup>42</sup> vgl. UWB

**TF-M2** *angepasstes Pflegeregime mittels mosaikflächiger Mahd auf den Grünland- und Ruderalflächen des räumlichen Geltungsbereiches*

**Begründung:**

Die derzeit innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Extensivgrünländer ( Halbtrockenrasen und mesophiles Grünland), welche vorhabenbedingt nicht in Anspruch genommen werden sowie die geplante Ruderalflur (M1) sind im Nutzungszeitraum der Anlage dauerhaft artgerecht zu unterhalten. Sie werden mosaikartig gemäht, damit sich auf den jeweiligen Flächen keine Gehölze etablieren können und der Offenlandcharakter somit gewahrt bleibt. Dazu werden die Flächen jeweils in zwei Abschnitte eingeteilt und dementsprechend jährlich wechselnd gemäht. Die Freihaltung erfolgt somit abschnittsweise und nicht flächendeckend. 50 % der Flächen sind pro Jahr nicht zu mähen. Durch das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden in diesen Bereichen werden Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten erhalten und geschaffen. Zum Schutz der Tierwelt ist die Mahd mit angepasster Maschinenteknik (z. B. Balkenmäherwerk) vorzusehen. Die Mahd mit rotierenden, landwirtschaftlichen Mäherwerkzeugen (Kreiselmäher o. Ä.) ist aufgrund des fast vollständigen Verlustes von Reptilien, Falterarten, Heuschrecken etc. unzulässig. Die Mahd der Flächen wird im Zeitraum vom 01. September bis 01. März durchgeführt. Die Beräumung des Mahdgutes erfolgt in den ersten zwei Jahren nach jeder Mahd, danach in jedem zweiten Jahr.

**TF-M3** *Pflanzung einer Strauchhecke auf der Fläche südlich des Baufeldes C, welche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25, (a) und (6) BauGB) festgelegt wurden*

**Begründung:**

Auf der Fläche südlich des Baufeldes C, welche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25, (a) und (6) BauGB) festgelegt wurde, soll eine Strauchhecke aus heimischen Arten etabliert werden. Diese wird einen Sichtschutz südlich der eingezäunten PVA-Flächen bilden, um die störende Fernwirkung der Anlagen in Richtung Süden deutlich abzuschwächen bzw. gänzlich zu unterbinden. Gleichzeitig schaffen die Bepflanzungen in der landwirtschaftlich geprägten Offen- bzw. Halboffenlandschaft neue Strukturen, die von verschiedensten Vertretern der gebiets-typischen Fauna genutzt werden können und stellen somit langfristig neue Lebensräume im Gebiet zur Verfügung.

Die Hecke soll sich im Rahmen der geplanten Breite frei entwickeln können. Für die Pflanzungen sollen gebietseigene Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) verwendet werden. Da der Planungsraum im direkten Grenzbereich zum Herkunftsgebiet 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) liegt, können ggfs. auch Gehölze aus diesem Gebiet bezogen werden.

**Baumarten:**

Acer campestre - Feld-Ahorn

**Straucharten:**

Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Corylus avellana - Gemeine Hasel

Cytisus scoparius - Besen-Ginster

Prunus spinosa - Schlehdorn

Rhamnus cathartica - Kreuzdorn

Rosa canina - Hunds-Rose

Die Pflanzgröße soll verpflanzte Heister und Sträucher und die Pflanzdichte 1 Stück je zwei Quadratmeter (Reihenabstand 1 m, Abstand in der Reihe 2 m) umfassen. Bei Bedarf können die Pflanzflächen mit einem Wildschutzzaun vor Wildverbiss geschützt werden.

**TF-M4** *Abstand zwischen Modultischunterkante und Oberkante des Geländes beträgt mindestens 0,80 m*

**Begründung:**

Der Abstand zwischen Modultischunterkante und Boden beträgt mindestens 0,80 m. Durch den Streulichteinfall können sich in den Modultischbereichen so zumindest einzelne Pflanzen unter den Tischen etablieren.

**TF-M5** *Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger und Reptilien*

**Begründung:**

Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger und Reptilien: Die Einfriedungen der Sondergebiete „Photovoltaik“ ist so zu gestalten, dass sie für bodengebundene Kleintiere (z. B. Kleinsäuger, Reptilien) keine Barrierewirkung entfalten. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen und der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen.

**TF-M6** *Schaffung eines mesophilen Grünlandes auf Teilflächen der nordöstlich der Baufelder gelegenen Intensiväcker (vgl. Anlage 5 UWB)*

**Begründung:**

Auf Teilflächen der in der Gemarkung Großörner (Flur 4) gelegenen Intensiväcker (nordöstlich der Baufelder) soll mesophiles Grünland geschaffen werden. Hierzu werden die **Flurstücke 215/1** (ca. 10.885 m<sup>2</sup>), **215/2** (ca. 4.535 m<sup>2</sup>), **217** (ca. 3.090 m<sup>2</sup>), **384/239** (ca. 2.250 m<sup>2</sup>), **242/1** (ca. 2.370 m<sup>2</sup>), **780/218** (ca. 5.001 m<sup>2</sup>), **959/216** (ca. 2.015 m<sup>2</sup>), **1620** (ca. 6.260 m<sup>2</sup>) und **1656** (ca. 10.328 m<sup>2</sup>) sowie **das nördliche Teilstück des Flurstückes 237/1** (ca. 2.721 m<sup>2</sup>) mit einer Gesamtgröße von ca. 49.455 m<sup>2</sup> mit einer biotoptypgerechten Saatgutmischung angesät werden. Die entsprechenden Flächen sind in der Anlage 5 dargestellt.

Das Saatgut ist bei zertifizierten Saat- und Pflanzgutbetrieben zu beziehen. Es ist zertifiziertes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 5 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden. Für alle Saatgüter (Gräser und Kräuter) ist zu beachten, dass keine ausländischen Saatgüter zulässig sind, werden hinsichtlich der Herkunft noch der Produktion. Die Mischung des Saatgutes sollte sich zu 75 % aus biotoptypgerechten Gräsern und zu 25 % aus biotoptypgerechten Kräutern zusammensetzen.

Das mesophile Grünland ist für den Nutzungszeitraum der PV-Anlage dauerhaft biotopgerecht zu unterhalten. Zur Sicherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes sind die Flächen zwei- bis dreimal im Jahr zu mähen. Dabei werden die Flächen im Rahmen des ersten und ggfs. erforderlichen zweiten Mahdganges mosaikartig gemäht. Hierzu werden die Flächen in zwei Abschnitte eingeteilt und dementsprechend wechselnd gemäht. Der letzte Mahdgang innerhalb eines Jahres erfolgt flächig.

### **Maßnahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages**

<b>TF-V1</b> <i>Kontrolle der Vorhabenflächen auf Feldhamster</i>
---

**Begründung:**

Um eine Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldhamsters sowie die Tötung von Individuen der Art vollkommen auszuschließen, sollen die Vorhabenflächen unmittelbar vor Baubeginn noch einmal auf das Vorkommen von Feldhamstern kontrolliert werden, um sicherzustellen, dass in der Zwischenzeit keine Besiedlung der Flächen durch die Art erfolgt ist. Bei Feststellung eines besetzten Baus ist dessen Umfeld zunächst von den Bauarbeiten auszunehmen und geeignete Maßnahmen (z. B. Umsiedlungen) sind mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

<b>TF-V2</b> <i>Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen</i>
---

**Begründung:**

Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden. Die nächtlichen Aktivitätsphasen (z. B. der Fledermäuse) sind von akustischen, stofflichen oder geruchlichen Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen zu verschonen.

**TF-V3** *Bauzeitenregelung mit einem Ausschluss sämtlicher Bauaktivitäten zwischen 01.03. und 31.07*

**Begründung:**

Um die festgestellten Vogelarten, insbesondere die Feldlerche, nicht direkt durch baubedingte und bauvorbereitenden Maßnahmen gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 2 BNatSchG zu beeinträchtigen bzw. in deren Brutzeit erheblich zu stören, ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Demnach ist je nach Witterung ein Beginn der Bautätigkeit zur Brutzeit zwischen dem 01.03. und 31.07. eines jeden Jahres zu untersagen.

Ausnahme: Bei durchgängigem Baubetrieb bzw. einer Bauflächenvorbereitung vor dem 01.03. kann auf die Bauzeitenregelung verzichtet werden, da es in diesem Fall nicht zu einer Besiedlung der Flächen kommt.

**TF-CEF 1** *Schaffung von Ausgleichshabitaten für die Feldlerche durch Aufwertung von Teilflächen der nordöstlich der Baufelder gelegenen Ackerflächen zu mesophilem Grünland, sowie durch Anlegung von Feldlerchenfenstern innerhalb dieses Grünlandes*

**Begründung:**

Für die derzeit im Bereich der Baufelder gelegenen Feldlerchenreviere sollen im Vorfeld der Baumaßnahmen Ausgleichsflächen durch Umwandlung von Intensiväckern zu extensiv bewirtschafteten, mesophilem Grünland eingerichtet werden. Im Rahmen der Schaffung der Grünländer sollen zu dem mindestens 18 Feldlerchenfenster mit einer Größe von jeweils 10x10 m auf diesen Flächen angelegt werden.

Hierzu sollen die in der Gemarkung Großörner (Flur 4) gelegenen Flurstücke 215/1, 215/2, 217, 384/239, 242/1, 780/218, 959/216, 1620 und 1656 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 237/1 mit einer Gesamtgröße von ca. 49.455 m<sup>2</sup> verwendet werden. Die entsprechenden Flächen werden auch für die Kompensationsmaßnahme M6 genutzt und sind in der Anlage 5 dargestellt. Da die für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vorgesehenen Flurstücke im Norden an Gehölze angrenzen, können die unmittelbar angrenzenden Randbereiche der Flurstücke (etwa 10 % der Gesamtfläche) nicht als Ausgleichshabitat für die Feldlerche dienen. Nach Abzug der jeweiligen Randbereiche (insgesamt ca. 4.946 m<sup>2</sup>) verbleiben somit insgesamt ca. 44.509 m<sup>2</sup> als Ausgleichshabitate für die Art.

Zur Sicherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes muss das zu schaffende mesophile Grünland zwei- bis dreimal jährlich gemäht werden, wobei die Flächen im Rahmen des ersten und eines ggfs. erforderlichen zweiten Mahdganges mosaikartig und im Zuge des letzten Mahdganges flächig gemäht werden.( vgl. Kompensationsmaßnahme M6).

Durch die mosaikartigen Mahdgänge, bei denen die Flächen jeweils in zwei Abschnitte eingeteilt und dementsprechend wechselnd gemäht werden, sollen auch die Feldlerchenfenster dauerhaft erhalten werden. Der flächige Mahdengang soll außerhalb der Brutzeit erfolgen.

## **8. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **8.1 Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts**

Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Der Investor pachtet bzw. kauft die Flächen.

### **8.2. Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts**

Eine Sicherung entsprechend § 25 BauGB kommt nicht zur Anwendung.

### **8.3. Herstellung öffentlicher Straßen und Wege**

Für die Herstellung und den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Plangebiet sind keine zusätzlichen Zufahrtswege notwendig. Es wird ggfs. eine Ertüchtigung der Forst- und Landwirtschaftlichen Wege durch Aufschotterung erfolgen.

### **8.4. Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Im vorliegenden Plangebiet sind keine grenzregelnden oder grenzordnenden Maßnahmen notwendig.

### **8.5. Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen**

Die Erschließungskosten, sowie die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnung werden, ebenso wie die Errichtungskosten der Photovoltaik-Freiflächenanlage von einem privaten Investor getragen.

### **8.6. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes**

Sollten bei der Durchführung des Bebauungsplanes soziale Härten eintreten, die derzeit nicht erkennbar sind, wird die Stadt Mansfeld im Rahmen ihrer Verpflichtungen und Möglichkeiten bei der Lösung der sozialen Probleme behilflich sein.

## Quellenverzeichnis

<i>Kurzform IBB</i>	<i>Langform</i>
FNP/ 2. Entwurf Fortschreibung	Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Mansfeld, in Bearbeitung, Stand Februar 2022 (Entwurf) mit Anlage 4 Prüfung potenzieller Photovoltaikstandorte Stand: 2. Entwurf, Dezember 2020 und Fortschreibung Oktober 2022
EEG 2023	Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2512)
BauGB	BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr.6)
Globalstrahlung in der BRD	Globalstrahlung in der Bundesrepublik Deutschland, basierend auf Satellitendaten und Bodenwerte aus dem DWD-Messnetz, Deutscher Wetterdienst Klima- und Umweltberatung Hamburg (Email: klima.hamburg@dwa.de)
UWB	Umweltbericht nebst Anlagen 1 bis 5 vom Büro IHU Geologie und Analytik GmbH, Dr.-Kurt-Schumacher-Str. 23, 39576 Stendal vom März 2023
Visualisierung	der Firma smartOPS GmbH, Breitscheidstraße 6, 34119 Kassel, Proj.-Nr. 22-10-05 vom 22. November 2022
Bodengutachten	des Ingenieurbüros BAUGRUND UND UMWELT GESELLSCHAFT mbH, Rothenseer Straße 24, 39124 Magdeburg, Proj.-Nr. 701/7768 vom 6. Dezember 2022
Kampfmittel	Kampfmittelauskunft vom Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Zeichen: 38.22.01.065.22 vom 31.01.2022
Altlasten	Auskunft aus dem Altlastenkataster vom Landkreis Mansfeld-Südharz, Umweltamt, SG Immissionsschutz/Abfall/Bodenschutz, Zeichen: UA6HE vom 24.11.2021
Baulasten	Auskunft aus dem Baulastenkataster vom Landkreis Mansfeld-Südharz, Zeichen: 01.11275.5/6130/5000 vom 15.12.2021
Antrag Denkmalschutz	Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 14 DenkmalschG LSA vom 30.01.2023 an den Landkreis Mansfeld-Südharz

<i>Kurzform IBB</i>	<i>Langform</i>
LEP 2010	Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen - Anhalt, 14.12.2010 mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 vom 11. Februar 2011
Arbeitshilfe	Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“, Herausgeber: Ministerium f. Infrastruktur und Digitales d. Landes Sachsen- Anhalt, 39114 Magdeburg, Dezember 2021
FFAVO	Verordnung über die Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten ( Freiflächenanlagenverordnung-FFAVO) vom 15.02.2022, (GVBl. LSA S. 330)
RL EWG	Richtlinie des Rates vom 14. Juli 1986 betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinne der RL 75/268/EWG
Planfeststellung DKO	Fachplanerische Erläuterungen zum Antrag auf Planfeststellung für die Deponie DK0 Freiesleben-Schacht, Mansfeld der Firma HPC AG, Am Stadtweg 8, 06217 Merseburg, Projekt-Nr. 2171171 vom 27.09.2018
Versickerungs- gutachten	vom Ingenieurbüro Bresch & Partner GbR, Borsdorf vom 30.01.2023 Leipziger Str. 54 in 04451 Borsdorf vom 30.01.2023
REP Halle	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, einschl. der Planänderung 2021 und der erstellten Teilpläne
Aufstellungs- beschluss	Stadtrat Stadt Mansfeld, Beschluss Nr. 163-05/21SR vom 04.10.2021
BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)
Sachsen-Anhalt Viewer	Der Sachsen-Anhalt Viewer ist ein Geodaten Viewer des Landes Sachsen-Anhalt  <a href="https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html">https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html</a>

## **Rechtsgrundlagen**

- (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- (ROG) Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- (NatSchG LSA) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 659), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts  
G. v. 11.06.2013 BGBl. Teil I 2013 S. 1548; Geltung ab 20.09.2013
- (BauGBÄndG) Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509 Nr. 39)
- (BodSchAG LSA) Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (BGBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch § 8 des Artikels 3 vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)
- (EEG 2023) EEG Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2512)
- (KVG LSA) Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, 288), zuletzt geändert am 22. Juni 2018 (GVBl. LSA S.166)

- (PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- (StrG LSA) Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 6. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 187)
- (UVPG) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- (WHG) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 306)
- (WG LSA) Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. S. 492), zuletzt geändert am 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S.372, 374 )
- (DSchG ST ) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)
- (BBodSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- (BodSchAG LSA) Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (BGBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch § 8 des Artikels 3 vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)
- (KampfM-GAVO) Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20.04.2015

### **Anlagenverzeichnis**

- Anlage I: Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, mit den Anlagen 1 - 5  
Bearbeiter: Dipl.- Ing. J. Schickhoff, Dipl.-Biol. Pierre Kühne  
IHU Geologie und Analytik GmbH  
Dr.-Kurt-Schumacher-Str. 23  
39576 Stendal  
Stand: März 2023
- Anlage II: Nachweis Flächenversickerung,  
IB Bresch & Partner GbR,  
Bearbeiter: Dipl.-Ing.(FH ) Rainer Bresch  
Leipziger Str. 54,  
04451 Borsdorf  
erstellt 30.01.2023
- Anlage III: Visualisierung für Photovoltaikfreiflächenanlage an dem Standort Großörner,  
Projekt Nummer: 22-10-05, Stand: 22.11.2022,  
Verfasser: smartOPS GmbH,  
Breitscheidstraße 6, 34119 Kassel
- Anlage IV: Bodenuntersuchung Landwirtschaftsflächen Großörner,  
Projekt Nummer: 704/7768, Stand: 06.12.2022,  
Verfasser: BAUGRUND UND UMWELT GESELLSCHAFT mbH, Ingenieurbüro,  
Rothenseer Straße 24, 39124 Magdeburg

### **Planverzeichnis**

- Plan 1 vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Sondergebiet Photovoltaik“ Gemarkung Großörner  
Stand: 28.02.2023, M 1:1.500  
ENTWURF

eingelegt