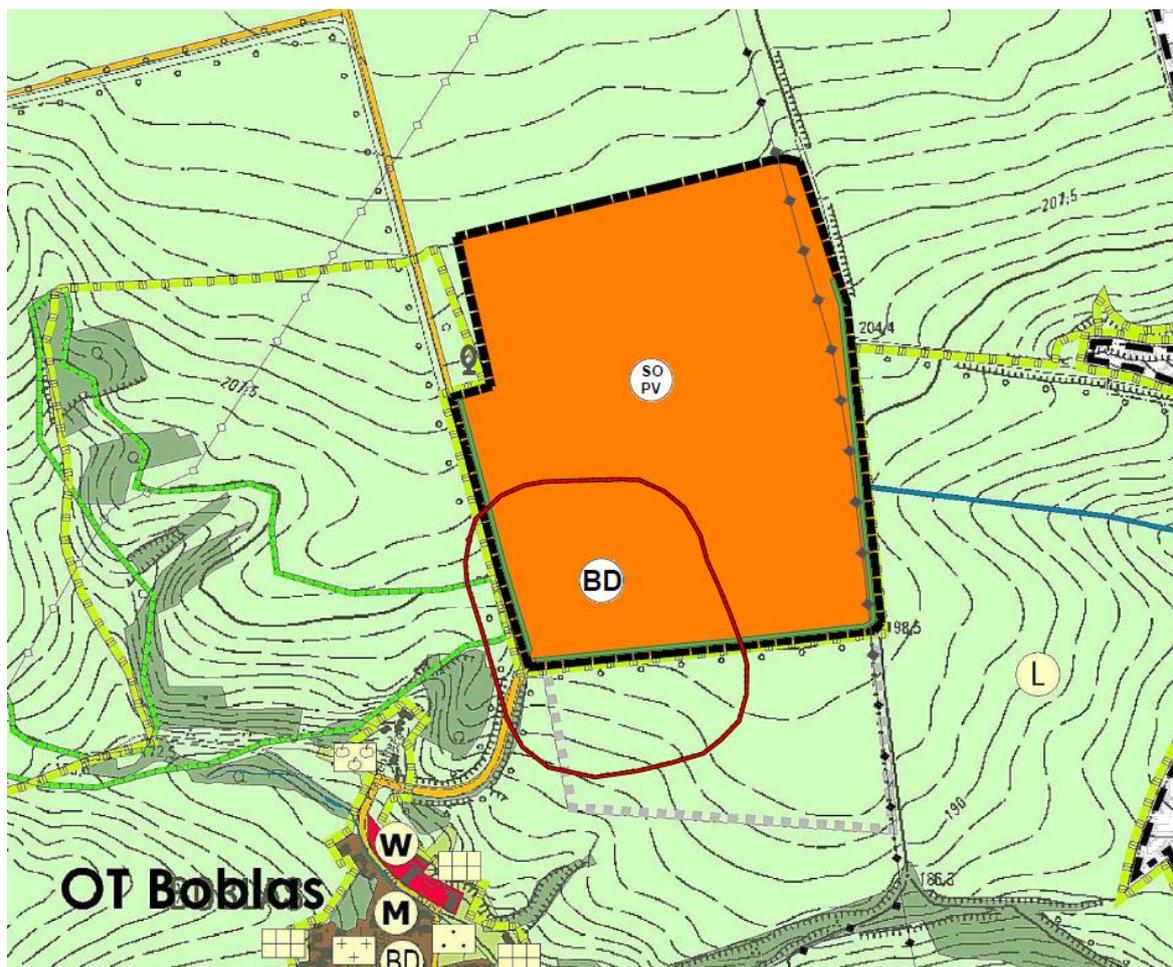


BEGRÜNDUNG

ZUR

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT NAUMBURG (SAALE), ORTSTEIL BOBLAS



DATUM:

01/2025

PLANSTAND:

ENTWURF

Inhalt

1.	Anlass und räumliche Lage der Änderung	1
2.	Rechtliche Grundlagen	1
3.	Beschreibung des Änderungsbereiches und der näheren Umgebung	2
4.	Vorgaben aus örtlichen und überörtlichen Planungen	3
4.1	Landesentwicklungsplan (LEP ST 2010)	4
4.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 (REP Halle 2010) und Planänderung 2023	5
4.3	PV-Konzept	8
4.4	Schutzgebiete	9
5.	Auswirkung der Flächennutzungsplanänderung	9
6.	Flächenbilanz	11
7.	Grünflächen	11
8.	Hinweise	11
9.	Änderungsverfahren	12



1. Anlass und räumliche Lage der Änderung

Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt werden im Vernehmen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Boblas“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Photovoltaikanlage geschaffen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale). Diese Darstellungen stehen dem Entwicklungsgebot, dass die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan erfordert, entgegen.

Mit der Einbeziehung in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Boblas“ wird also das Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB verletzt, weil der wirksame Flächennutzungsplan das Gebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausweist und zum Teil als Fläche, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

Ziel und Zweck der Planung ist es, für die angestrebte Nutzung des Geländes der bisherigen Landwirtschaft, als Freiflächen-Photovoltaik-Anlage entsprechendes Baurecht zu schaffen. Aus der geplanten Umnutzung des Geländes resultiert die Notwendigkeit einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und den für die Stadt Naumburg (Saale) gültigen Flächennutzungsplan zu ändern. Letzteres erfolgt im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Umwandlung des Standortes, der bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche, zu einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage geschieht auch vor dem Hintergrund der energiepolitischen Zielstellung der Bundesrepublik Deutschland, die beschlossen hat, den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf achtzig Prozent zu erhöhen (EEG 2023). Dadurch soll für Deutschland zum einen die Abhängigkeit vom Weltenergiemarkt reduziert und zum anderen der Ausstoß von CO₂ als Treibhausgas vermindert werden und das alles bei gleichzeitiger Abkehr von der Kernkraftnutzung.

2. Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt** (BauO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
- **Kommunalverfassungsgesetz** (KVG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)



- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (DSchG ST) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- **Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt** (WG LSA) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16. März 2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- **Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt** (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA 2004, 716)
- **Hauptsatzung der Stadt Naumburg (Saale)** in der aktuellen Fassung

Gemäß §1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Stadt vorzubereiten und zu leiten. Die Städte haben Bauleitpläne aufzustellen und ggf. auch zu ändern oder aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei soll im Flächennutzungsplan, als dem vorbereitenden Bauleitplan, gemäß § 5 (1) BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dargestellt werden.

3. Beschreibung des Änderungsbereiches und der näheren Umgebung

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

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

Es wird

- im Norden durch einen Flurweg (636) und dahinter Ackerflächen (Flurstücke 634, 635, 637 und zum Teil 560),
- im Osten durch einen Flurweg (564) und dahinter Ackerflächen (Flurstücke, 565, 577, 586 und 600),
- im Süden durch einen Flurweg (561) und dahinter Ackerflächen (Flurstücke 810, 824, 825, 826, 827, 828) und
- im Westen durch einen Flurweg (559) und dahinter Ackerflächen (Flurstücke 790 und 796) sowie Wald (Flurstück 442) begrenzt.



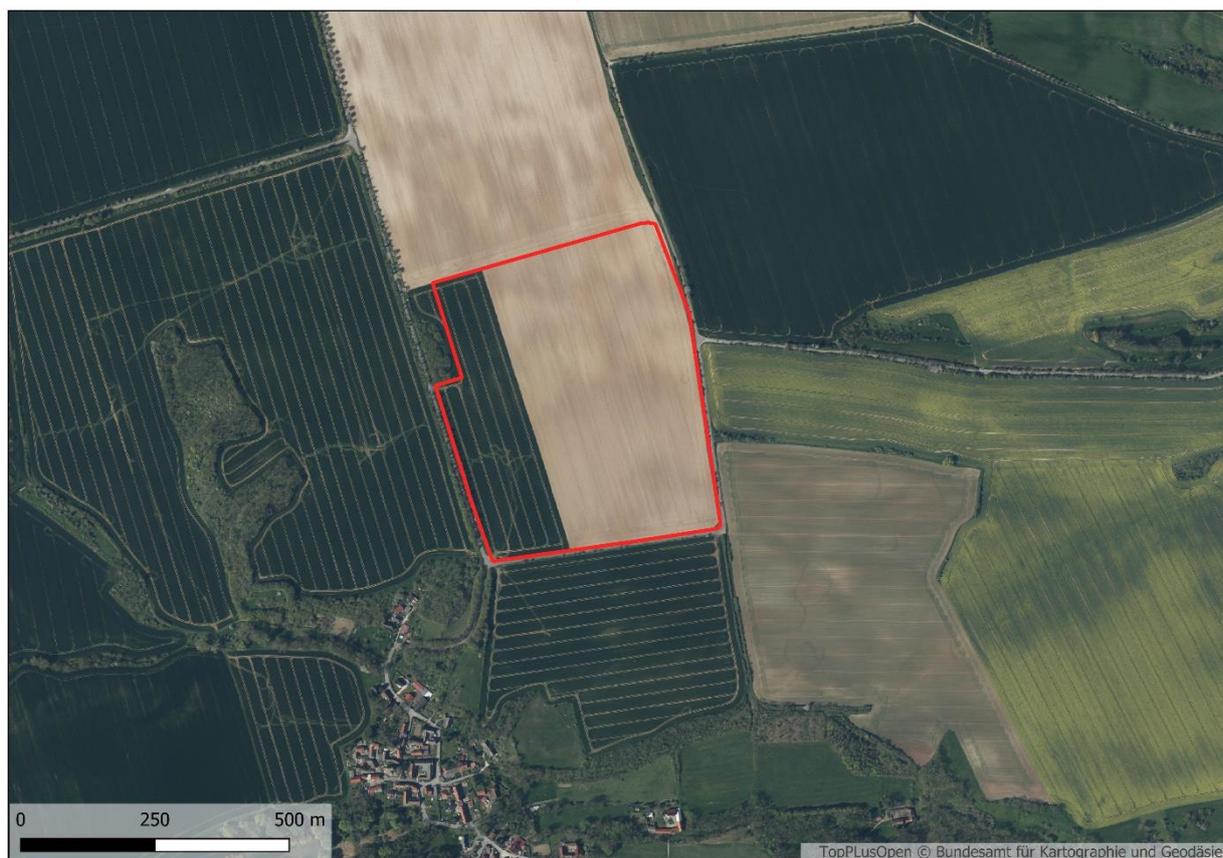


Abb. 1: Lage des Plangebietes nordöstlich der Ortslage Boblas

4. Vorgaben aus örtlichen und überörtlichen Planungen

Innerhalb der Entwicklung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Bedeutung von Freiräumen als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Landschafts- und Erlebnisraum sowie als Wirtschaftsraum gleichermaßen berücksichtigt.

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

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

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

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

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

4.1 Landesentwicklungsplan (LEP ST 2010)

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

Der LEP ST 2010 „bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum. [Er] beinhaltet Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die verbindliche respektive zu berücksichtigende Vorgaben darstellen.“¹

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

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

¹ Landesportal Sachsen-Anhalt (2024): Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt. Unter: <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/landesentwicklungsplan-2010> (zuletzt geöffnet 09.02.2024)



Gemäß zeichnerischer Darstellung des LEP ST 2010 (Maßstab 1:300.000) schneidet das Plangebiet im Süden ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Nr. 12: Gebiete im Bereich des Saale-Unstrut-Tales einschließlich der Weinbaugebiete), siehe Abbildung 2. Dieses Vorbehaltsgebiet wird weiterhin in einem 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (22.12.2023) genannt (ebenfalls Maßstab 1:300.000). Nördlich der Fläche stellt der Entwurf außerdem eine Teilfläche des Vorbehaltsgebietes für Tourismus dar (Nr. 7: Weinregion Saale-Unstrut). In Regionalen Entwicklungsplänen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 LEntwG LSA, soweit erforderlich, insbesondere die räumliche Konkretisierung und Ergänzung der im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen schutz- und nutzungsbezogenen Festlegungen zur Freiraumstruktur festzulegen. Die kartographische Darstellung dieser Festlegungen soll im Maßstab 1:100.000 erarbeitet werden (§ 9 Abs. 2 LEntwG LSA).

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

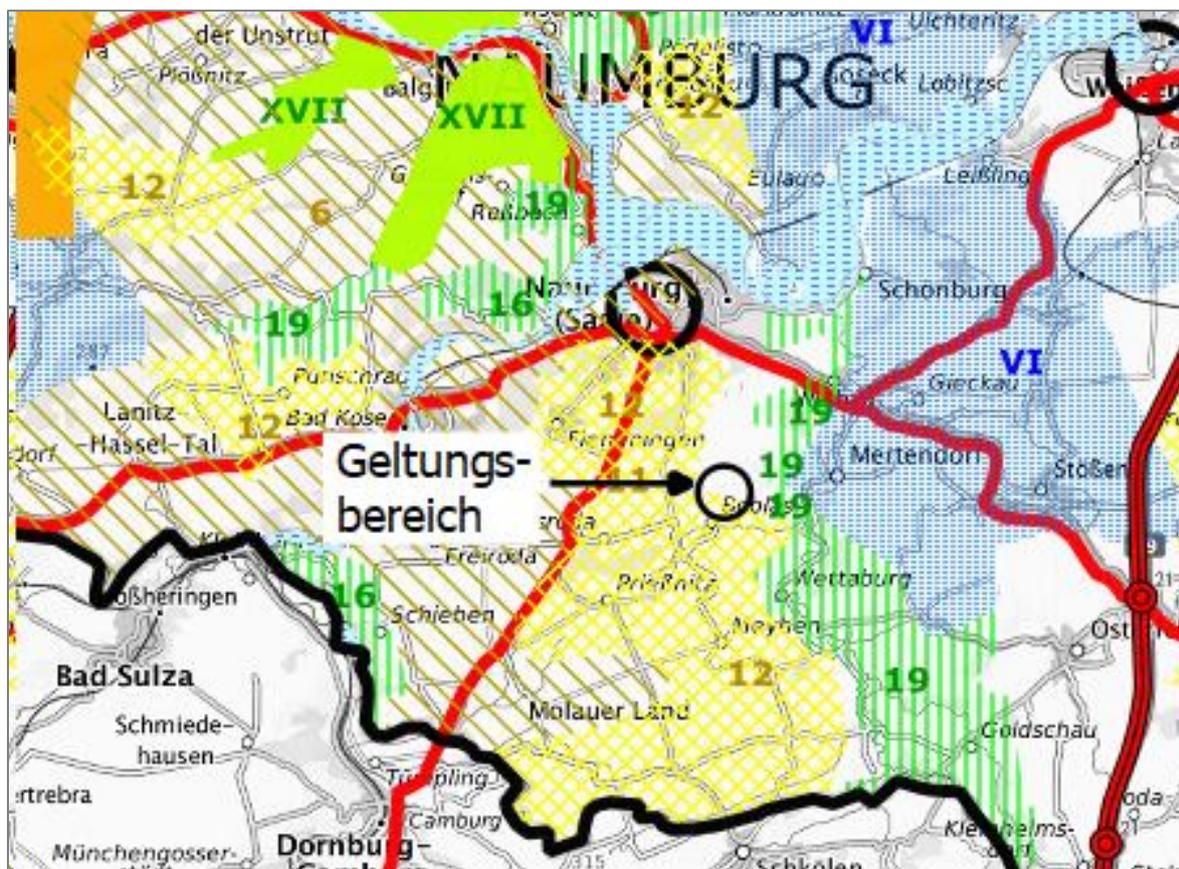


Abb. 2: Auszug aus dem LEP ST 2010 (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebietes (Quelle: © MID – Landesentwicklungsplan 2010 - Sachsen-Anhalt)

Entwurf Landesentwicklungsplan 2023

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



Neben Zielen und Grundsätzen aus dem rechtskräftigen LEP ST 2010 und rechtskräftige Planänderung des REP Halle 2010 (2023) sind hier die Punkte aus dem Entwurf erwähnt, die durch das Vorhaben außerdem berührt würden. Das Ziel Z 6.2.2-1 „Freiflächensolaranlagen“ stuft die Errichtung von Freiflächensolaranlagen als raumbedeutsam ein, sie soll freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich erfolgen. Die Anlagen müssen sich in die Landschaft einfügen und bandartige Strukturen sind zu vermeiden, um das Landschaftsbild zu schonen (Z 6.2.2-2), hierzu liegt dem Bebauungsplan ein Umweltbericht bei, siehe außerdem Kapitel 4.8. Die Regionalplanung kann Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Freiflächensolaranlagen ausweisen (G 6.2.2-5). Eine solche Bearbeitung auf Regionalplanebene kann erst geschehen, wenn der Entwurf des Landesentwicklungsplan rechtskräftig wird. Weiterhin sollen keine Flächen mit regional überdurchschnittlichen ackerbaulichen Ertragspotenzial für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beansprucht werden (G 7.1.1-5). Hierzu wird auf den Umweltbericht inkl. Artenschutzfachbeitrag verwiesen, der dem Bebauungsplan Nr. 401 „Solarpark Boblas“ beiliegt; die Flächen der Ausgleichsmaßnahmen werden bis Satzungsbeschluss gesichert.

4.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 (REP Halle 2010) und Planänderung 2023

Zusätzlich zu den Aussagen, die schon im Landesentwicklungsplan genannt wurden, schreibt die Planänderung von 2023 zum Regionalen Entwicklungsplan für die Planregion Halle (REP Halle 2010), dass die landesplanerische Abstimmung zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf eine Alternativflächenprüfung auf Ebene der betroffenen Einheits- oder Verbandsgemeinden basieren soll (5.10.1 G). Ein entsprechendes Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Gebiet der Stadt Naumburg (Saale) wurde im Dezember 2024 vom Gemeinderat beschlossen (siehe Kapitel 4.3 PV-Konzept).

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

- G 1** Die gewerbliche Wirtschaft im ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus soll in ihrer regionalen und sektoralen Struktur so gefördert werden, dass die Wirtschaftskraft insbesondere auch unter der Berücksichtigung für kleine und mittlere Unternehmen entwickelt wird und dass die Grundlagen sowie die Versorgung der Bevölkerung gesichert werden.
- G 2** Interkommunale Kooperationen, der gezielte Einsatz der Instrumente der Landentwicklung, Regionale Entwicklungskonzepte sowie Abstimmung und Vernetzung untereinander sollen eine nachhaltige, den regionalen Erfordernissen angepasste Entwicklung im ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus unterstützen.
- G 3** Touristische Potenziale sollen durch den Ausbau der touristischen Infrastruktur für bestimmte Urlauberzielgruppen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten gefördert werden.



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

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

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

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

Ein Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung ist gemäß Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ kein Ausschlusskriterium.² Auf das Vorbehaltsgebiet bezugnehmend empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt eine temporäre Baugenehmigung gemäß der maximalen Nutzungsdauer der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Laufzeit der Nutzungsverträge beträgt 20 Jahre mit einer Möglichkeit zwei Mal um 5 Jahre zu verlängern.

² Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (2021): Arbeitshilfe. Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen. Magdeburg, 17 S.



Sollten die Eigentümer wechseln oder eine Kalksteingewinnung in der Zukunft bevorzugen, gäbe es vertraglich zugesicherte Möglichkeiten, nach 20, 25 und 30 Jahren neu über die Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik zu entscheiden. Im Durchführungsvertrag ist diesbezüglich geregelt, dass nach spätestens 30 Jahren eine Überprüfung erfolgen muss, ob das Gebiet weiterhin als Solarpark genutzt werden oder einer anderen Nutzung zugeführt werden soll. Sofern der Solarpark aufgegeben werden soll, sind ein Rückbau der Anlagen und die Aufhebung des Bebauungsplans auf Kosten des Betreibers durchzuführen.

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

4.3 PV-Konzept / Alternativenprüfung

Die Stadt Naumburg (Saale) hat im Dezember 2024 ein gesamträumliches Konzept zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Gebiet der Stadt Naumburg (Saale) beschlossen. Das Konzept ermittelt die für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeigneten Flächen in Naumburg (Saale) und ermöglicht objektive Standortentscheidungen. Dafür wurden harte und weiche Ausschlusskriterien aus dem Bereich Natur- und Umweltschutz, Raumordnung und entgegenstehende Bestandsnutzungen festgelegt. Ungeeignete und konfliktreiche Standorte sollen somit freigehalten werden.

Gemäß Konzept sind für die gesamte Gemeinde wertvolle landwirtschaftliche Flächen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen anhand von hohen Ackerzahlen auszuschließen. Für die Analyse diente die amtliche Bodenschätzung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo). Der Durchschnitt des Gemeindegebietes liegt bei 66, weshalb der Durchschnittswert 66 als weiches Ausschlusskriterium für die Standortwahl von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht überschritten werden soll. Die durchschnittliche Ackerzahl des Plangebietes liegt bei 62,8 und entspricht somit diesem Kriterium. Das Plangebiet ist kleiner als 30 ha und über 2 km von den zwei bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet entfernt. Die Fläche weist keine bandartige Struktur auf oder umrandet Ortsteile, sie ist auch nicht von den im Konzept berücksichtigten, bedeutsamen Aussichtspunkten der Landesschule / Kloster Pforta und Köppelberg einsehbar. Damit befindet sich das Plangebiet innerhalb der Potentialflächenkulisse des PV-Konzeptes und entspricht den enthaltenden Leitlinien der Stadt Naumburg (Saale).



4.4 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich grenzt zum Teil im Westen an das Landschaftsschutzgebiet „Saale“ gemäß § 26 BNatSchG, dies betrifft die Bestandsbäume randlich der Fläche. Im Süden und Osten trennt jeweils die Straße Boblaser Weg das Plangebiet vom Schutzgebiet. Ziel ist „die Erhaltung und der Schutz des naturnahen Charakters der Saaleaue [...] Die gewässerbegleitenden Gehölze, Staudenfluren und Wiesen sollen als wertvolle Biotope nicht nur Habitats für Tierarten sein, sondern als ästhetisch hochwertige Landschaftselemente das Landschaftsbild bereichern.“³ Da die angrenzenden Bäume im Westen außerhalb des Plangebietes liegen, ist keine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten.

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

5. Auswirkung der Flächennutzungsplanänderung

Die geplante Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit dem Sondergebiet „Photovoltaik“ nimmt landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch.

Die Belange der Umwelt werden gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB geprüft.

Es besteht hier die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung).

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der im Parallelverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Boblas“ mit entsprechenden Gutachten detailliert geprüft und die Ergebnisse in den Umweltbericht der FNP-Änderung eingestellt, dieser liegt dem Entwurf bei.

Ein Einfluss auf die Entwicklung von Wohnbauflächen, Flächen des Gemeinbedarfs, Grünflächen und -maßnahmen bzw. auf die soziale Infrastruktur im Stadtgebiet ist in Verbindung mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale) in der Ortschaft Boblas nicht zu erwarten.

Versorgungsleitung

Gemäß wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) verläuft im östlichen Bereich der geplanten Änderung eine unterirdische Hauptversorgungsleitung (Bestand) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB) in Nord-Süd-Richtung. Nach der frühzeitigen Beteiligung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) ist der Betreiber dieser Leitung bekannt. Es handelt sich dabei noch um eine bestehende Freileitung, zu der seit längerem Planungen bestehen, diese unterirdisch zu verlegen.

³ Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) (2000): LSG Saale. Unter: <https://lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg34-lsg56/> (zuletzt besucht 09.02.2024).



Bergbau

Der südliche Teil der Planfläche, ca. 15 ha, ist gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, ausgewiesen (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB). Das Bergbauberechtigungsgebiet mit der Nummer II-B-g-121/94-4836 war der Bewilligung Boblas (Rohstoff: Schotter, Kies) zugeordnet. Diese Bewilligung wurde auf Antrag des Rechteinhabers aufgehoben und am 18.08.2015 im Amtsblatt veröffentlicht. Damit ist diese Bergbauberechtigung nicht mehr zu berücksichtigen und die Gebietsnummer wird mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans aus der Planzeichnung entfernt.

Für das Plangebiet liegt zudem eine großräumig erteilte Bewilligung zur Bergbauberechtigung vor, die auf Kali- und Steinsalze beruht. Hierzu liegen allerdings keine weiteren Planungen über bergbauliche Arbeiten vor. Aktuell wird von einer Laufzeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen von 30 Jahren ausgegangen. Im Durchführungsvertrag wird diesbezüglich geregelt, dass nach spätestens 30 Jahren eine Überprüfung erfolgen muss, ob das Gebiet weiterhin als Solarpark genutzt werden oder einer anderen Nutzung (z.B. Landwirtschaft, Bergbau) zugeführt werden soll. Sofern der Solarpark aufgegeben werden soll, sind ein Rückbau der Anlagen und die Aufhebung des Bebauungsplans auf Kosten des Betreibers durchzuführen. Die Umgrenzung der Fläche für Bergbau oder Abbau von Mineralien bleibt entsprechend im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes enthalten.

Bodendenkmale

Im und um den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich archäologische Kulturdenkmäler. Gemäß Abteilung Bodendenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt handelt es sich um „mittelalterliche und frühneuzeitliche Fundstellen. Diese stehen vermutlich im Zusammenhang mit der Dorflage Boblas. Möglicherweise handelt es sich hierbei um eine Teilwüstung von Boblas.“ Entsprechend gibt es „aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.“⁴ Entsprechend wird eine Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen sowie eine Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Bereich von Zuwegungen und Trafostation den Baumaßnahmen vorgeschaltet. Eine archäologische Dokumentation begleitet außerdem die Bodeneingriffe für interne Verkabelungen, Zuleitungen und Zaunsetzungen gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA. Die flächige Darstellung des archäologischen Kulturdenkmals, das den Geltungsbereich berührt, wurde in die Planänderung als nachrichtliche Übernahme mit aufgenommen.

⁴ Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Bodendenkmalpflege) vom 31.05.2024 zur frühzeitigen Beteiligung



6. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat eine Fläche von 25,5 ha. Die Fläche des Sondergebietes von 24 ha und die Fläche für Grünflächen von ca. 1,4 ha werden der Gesamtfläche des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) (landwirtschaftlichen Fläche) abgezogen. Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Plangebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. 401 „Solarpark Boblas“ auf 0,7 festgesetzt.

7. Grünflächen

Die Festsetzungen der Grünordnungsplanung dienen grundsätzlich dazu, den größten Teil der entstehenden Eingriffe an Ort und Stelle zu kompensieren und die verbleibende Versiegelung zu minimieren. Dabei kommt den textlichen Festsetzungen zur Anlage eines 5,00 m breiten Grünstreifens im Osten und Süden zwischen der Geltungsbereichsgrenze und dem Baufeld die größte Bedeutung zu. Dieser Grünstreifen, mit seiner die Einfriedung verdeckenden neuen und bestehenden (im Westen) Feldgehölzstruktur, dient in erster Linie der optischen Abschirmung zur umliegenden Straße und zu hangabwärts liegenden Ortschaft Boblas.

Die Sondergebietsfläche ist mit einer Wieseneinsaat dauerhaft für den Zeitraum der Nutzung für Photovoltaik zu begrünen und als extensive Wiese zu erhalten und zu pflegen. Dieses schließt die Flächen zwischen den einzelnen Modulreihen und die Fläche unter den Modultischen mit ein, wobei sich hier eine spezielle Schatten Flora ausbilden wird.

8. Hinweise

Kampfmittel

Gemäß Auskunft des Rechts- und Ordnungsamtes Untere Waffen-, Jagd- und Fischereibehörde des Landrates Burgenlandkreis vom 15.02.2024 hat die Prüfung des Planungsgebietes ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln auf dieser Fläche zu rechnen ist und keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.⁵ Sollten entgegen der Erwartungen Kampfmittel auf Flächen der Baumaßnahmen gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampf-GAVO) in der derzeit gültigen Fassung zu verfahren.

Boden

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

⁵ Schreiben des Burgenlandkreises vom 15.02.2024 zur Kampfmittelabfrage vom 12.02.2024 sowie Ergänzung vom 07.01.2025



Ein unbekannter Steinbruch aus einer historischen Karte von 1910 stand nicht unter Bergaufsicht. Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Stollen, Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen, und das LAGB ist zu informieren.⁶

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Baugrunduntersuchung bis zur Ausführungsplanung erfolgt, um etwaige Gefährdungen wie etwa potenzielle Subrosion auszuschließen.

Vermessungsmarken

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

9. Änderungsverfahren

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

⁶ Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 22.05.2024 zur frühzeitigen Beteiligung

