

Stadt Stößen
Burgenlandkreis

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

**Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik
„Am Bahnhof“ Stößen**

im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB, i.V.m. der
Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Verbandsgemeinde Wethautal, Teilbereich Stößen

ENTWURF

11.09.2023

Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
1.1.	Planungsgegenstand.....	3
1.2.	Planungsziele	4
2.0.	PLANGEBIET	7
2.1.	Makrolage des Plangebietes	7
	<i>Historie - Wirtschaft</i>	8
	<i>Lage des Plangebietes</i>	8
2.2.	Eigentumsverhältnisse, Verfügungsbefugnis	10
2.3.	Kennzahlen des Plangebietes	10
	<i>Fläche und Charakteristik des Plangebietes</i>	10
	<i>Klimatische Verhältnisse</i>	11
	<i>Bisherige Nutzung des Plangebietes</i>	11
	<i>Baulasten und Grunddienstbarkeiten im Plangebiet</i>	12
2.4.	angrenzende Planungen und Abgrenzung des Plangebietes	12
2.5.	Schutzgutbezogene Bestandsbewertung	12
2.6.	Bestehende örtliche und überörtliche Verkehrserschließung	13
2.7.	Bestehende versorgungstechnische Anlagen und Erschließungen	13
2.8.	Kampfmittel und Altlasten	15
2.9.	Denkmalschutz	15
2.10.	Freistellung von Bahnbetriebszwecken	15
2.11.	Fachgesetze	16
3.0.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE	16
3.1.	Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (Saale)	16
	<i>Einschätzung des Plangebietes als Konversionsfläche</i>	19
	<i>Lage des Plangebietes im Vorranggebiet für die Wassergewinnung VI. Weißenfels/Stößen</i>	21
	<i>Lage des Plangebietes in Naturschutz- oder Denkmalschutzgebieten</i>	22
	<i>Wirkung auf das Landschaftsbild, Naturhaushalt und baubedingte Störungen</i>	23
3.2.	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wethautal, Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 8 BauGB	25
4.0.	GESAMTRÄUMLICHES KONZEPT zur energetischen Nutzung von Freiflächen Photovoltaikanlagen,- Kriterienkatalog der Verbandsgemeinde Wethautal	26

5.	VERFAHREN	26
5.1.	2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wethautal, Teilbereich Stößen	26
5.2.	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.4 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen	27
6.	ANLAGENBESCHREIBUNG	28
6.1.	Gesamtplanerische Anlagenbeschreibung	28
6.2.	Technische Anlagenbeschreibung	28
	<i>Module und Modultische</i>	28
	<i>Trafostationen, Umspannwerk</i>	29
	<i>Umfahrung- Feuerwehraufstellfläche</i>	29
	<i>Brandverhalten und Löschwasserversorgung</i>	30
	<i>allgemein</i>	31
6.3.	Beseitigung von Niederschlagswasser	31
7.0.	FESTSETZUNGEN UND REGELUNGEN	31
7.1.	Geltungsbereich, Baugrenzen, Zufahrten	31
7.2.	Art der baulichen Nutzung	32
7.3.	Maß der baulichen Nutzung	33
7.4.	Baugrenzen	33
7.5.	Gestalterische Festsetzung	33
7.6.	Festsetzungen aus dem Umweltbericht	34
8.	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	38
8.1.	Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts	38
8.2.	Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts	39
8.3.	Herstellung öffentlicher Straßen und Wege	39
8.4.	Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	39
8.5.	Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen	39
	Quellenverzeichnis	40
	Rechtsgrundlagen	42
	Anlagenverzeichnis	44

1. VERANLASSUNG UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1. Planungsgegenstand

Die Stadt Stößen als planaufstellende Kommune beabsichtigt mit dem privaten Projektentwickler, der Firma Green Energy 037 GmbH & Co. KG, 78224 Singen, vertreten durch die Geschäftsführer Markus Renz und Raphael Huber in Stößen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Die Flächen befinden sich in Stößen in der Bahnhofstraße, am ehemaligen Bahnhof Stößen.

Das betreffende Plangebiet umfasst eine Geltungsbereichsfläche von ca. 6,00 ha, von der 3,83 ha innerhalb der Baugrenzen liegen und bebaut werden sollen. Es besteht aus den Flurstücken 35/4; 297/33; 276/48; 28/1 und 360 der Flur 5 sowie 11/6 und 173 der Flur 7 Gemarkung Stößen.

Zum heutigen Zeitpunkt stellt das Plangebiet eine Brachfläche dar.

Auf dem nicht vollständig eingezäunten Gelände befinden sich Reste von Gebäuden, befestigte Wege und Einfriedungen. Die Gebäude werden bis Oberkante Gelände abgebrochen, Aufschüttungen werden eingeebnet. Bestehende befestigte Wege bleiben unverändert erhalten.

Die Abteilung Gleisbau Stößen der Deutschen Bahn AG nutzte die Flächen als Lager- und Abstellbereich für Gleisreparaturwaggons. Weiterhin befand sich auf dem Gelände ein De- und Montageplatz für Gleise, ein Lokschuppen, eine mobile Tankstelle und ein Zentrallager. Der Betrieb wurde 1996 eingestellt, seitdem ist die Fläche ungenutzt.

Auf Grund der beschriebenen Vornutzung ist die Fläche als Konversionsfläche einzustufen.

Mit der Nutzung solcher belasteter Flächen, als Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, kann sowohl eine Aufarbeitung und Umnutzung dieser Flächen erfolgen, als auch ein massiver Beitrag zur Umsetzung klimapolitischer Ziele erreicht werden.

Der Investor ist im Besitz der Flächen des Plangebietes.

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

Der mit der Freiflächenphotovoltaikanlage vor Ort erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Die derzeit prognostizierte maximale Leistung des Sondergebietes Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen beträgt 5.674,68 kWp.

Das bedeutet eine Stromversorgung von ca. 2.360 Zwei-Personen Haushalten pro Jahr und eine CO₂-Einsparung von 2.400 t pro Jahr.

Damit trägt der Ausbau der Solarenergie in diesen Plangebiet zur Vermeidung von CO₂ Emissionen und aktiv zum Klimaschutz bei.

Das Baufeld ist als Potentialfläche für Photovoltaik entsprechend des Kriterienkataloges der Verbandsgemeinde Wethautal Stand: 17.02.2022¹ zur Nutzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen einzuschätzen.

Auf Antrag der privaten Investoren wurde am 27.11.2019 im Stadtrat der Stadt Stößen der Beschluss Nr. **470/19-24/0027**² zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ in Stößen gefasst.

Am 16.12.2020 wurde dieser Aufstellungsbeschluss mit dem Beschluss Nr. **470/19-24/0085**³ ergänzt, da weitere Flächen vom Projektentwickler erworben und in die Planung eingebracht wurden.

Ein Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB⁴ aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Dementsprechend wurde auf Antrag des privaten Investors, am 28.02.2023 mit Beschluss-Nr. **000/19-24/0583**⁵ die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wethautal für den Teilbereich Stößen beschlossen.

Beide Verfahren umfassen lagemäßig die gleichen Geltungsbereiche.

Die Möglichkeit der parallelen Bearbeitung beider Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wird in Anspruch genommen.

1.2. Planungsziele

Der weltweit auftretende Klimawandel, dessen sichtbare Folgen für Menschen und Natur und die Notwendigkeit des Umsetzens vereinbarter Klimaschutzziele sind unbestritten und hochgradig aktuell.

Dabei stellt diese Energiewende, also der Übergang von nicht-nachhaltiger Nutzung von fossilen Energieträgern und Kernenergie auf Nutzung nachhaltiger Energieversorgungssysteme mittels erneuerbarer Energien, ein hochkomplexes, das gesamte Gesellschafts- und Wirtschaftssystem umfassendes Projekt dar.

Der Erfolg der Energiewende wird sowohl durch die technische Machbarkeit und die damit verbundenen Kosten als auch durch die gesellschaftliche Akzeptanz und das gesellschaftliche Verhalten bestimmt. Nicht zuletzt durch die weltweiten Bewegungen junger Menschen wurde und wird ein klimapolitisches Umdenken der Gesellschaft und Politik erreicht. Es wird sichtbar, dass bisherige Ziele, wie die Verringerung der Treibhausgasemission in Deutschland um 80 % gegenüber 1990 nicht ausreichend sind, um den Prozess des Klimawandels effektiv zu stoppen.

Technische Entwicklungen und Machbarkeiten der Energieerzeugung und Energienutzung, der Umgang und der Verbrauch von Energie, die Akzeptanz für regenerative Energieerzeu-

¹ Kriterienkatalog

² Beschluß vBP

³ Beschluß vBP-2

⁴ BauGB

⁵ Beschluss FNP

gung und -nutzung haben Auswirkungen auf jeden Einzelnen der Gesellschaft, der wiederum aktiv den Erfolg der Energiewende beeinflusst.

Neue und novellierte Gesetze wie zum Beispiel das EEG 2023⁶ sollen den Umbau des Energieversorgungssystems in Deutschland mit dem Ziel der Klimaneutralität fördern, regeln und unterstützen.

Mit der Verabschiedung des § 2 EEG 2023⁷ wird der Erzeugung und dem Ausbau der Erneuerbaren Energien überragende gesellschaftliche Bedeutung eingeräumt.

Damit wird neben dem klimapolitischen Aspekt auch die Bedeutung der Unabhängigkeit von Drittländern bei der Sicherung einer kontinuierlichen, kostengünstigen und klimaneutralen Energieversorgung unterstrichen.

Mit der Nutzung von geeigneten Dachflächen und Freiflächen und unter bestimmten Bedingungen auch Landwirtschaftsflächen steht Deutschland ein großes Potential an Flächen zur Verfügung, um diese ehrgeizigen und notwendigen Klimaschutzziele zu erreichen.

Die schnelle Schaffung von Baurecht für diese Anlagen ist dabei von grundlegender Bedeutung.

Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Bauvorhaben.

Sie beeinträchtigen in der Regel öffentliche Belange, so dass ihre planungsrechtliche Zulässigkeit über Bauleitverfahren erreicht werden muss.

Die Stadt Stößen bereitet mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Umsetzung der Ziele der weiteren Erschließung und Nutzung von regenerativen Energien auf kommunaler Ebene vor.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird unter der Bezeichnung:

*vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.4
Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen*

durchgeführt.

Auf Grund der Doppelvergabe der laufenden Nr. 3 wird der Plan ab dem Entwurf unter der Nr. 4 weitergeführt.

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung und Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen bilden die Rechtsvorschriften des Bundes, explizit das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), das Raumordnungsgesetz (ROG) und das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

Im Rahmen der Aufstellung und Bearbeitung der Bauleitplanungen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind die bundesrechtlichen Leitvorstellungen zur umweltverträglichen Energieerzeugung, dem sparsamen und schonenden Umgang mit Natur, Boden

⁶ EEG 2023

⁷ EEG 2023

und Rohstoffen und der Nachhaltigkeit der Energieerzeugung und Energienutzung zu berücksichtigen

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)⁸ erreicht werden. Die vorliegende Planung ist als raumbedeutsam einzuordnen, so dass die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung betrachtet und hergestellt werden muss.
2. Bebauungspläne sind gemäß § 8 BauGB⁹ aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wethautal - Teilbereich Stößen ist die Vorhabensfläche als gewerbliche Baufläche und Grünfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich im Hinblick auf die geplante Bebauung in Sondergebiet „Photovoltaik“ zu ändern.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 (1) BauGB¹⁰ mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wethautal - Teilbereich Stößen aufgestellt werden.
3. Für das Vorhaben stehen der Stadt Stößen private Investoren zur Verfügung, welche die Kosten der Planung, Baufeldfreimachung und Investition zur Errichtung der Anlage tragen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Abschluss eines Durchführungsvertrages mit den Investoren erhält die Stadt größtmögliche Sicherheit zur Umsetzung des Bauvorhabens.
4. Die bestehende Brachfläche ist eine Konversionsfläche. Sie wird mit der angestrebten Entwicklung einer wirtschaftlichen Nutzung zur Erzeugung von erneuerbaren Energien zugeführt. Durch die Bindung der Investoren innerhalb einer vereinbarten Zeit, Strom am angegebenen Standort zu erzeugen und an das Netz zu liefern, besteht die Notwendigkeit für den Projektentwickler schnell und zuverlässig die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Herstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Die Freiflächenphotovoltaikanlagen arbeiten emissionsfrei, sind weitestgehend wartungsfrei und zuverlässig.

Über die im Rahmen der Baugenehmigung zu hinterlegenden Rückbauverpflichtung und Hinterlegung der Rückbaubürgschaft, wird die kostenfreie Beseitigung der Anlage für die Kommune abgesichert.

Die Flächen der Solaranlagen gelten für die Gemeinde als Gewerbeflächen, der Betreiber ist gewerbesteuerpflichtig.

⁸ BauGB

⁹ BauGB

¹⁰ BauGB

2.0. PLANGEBIET

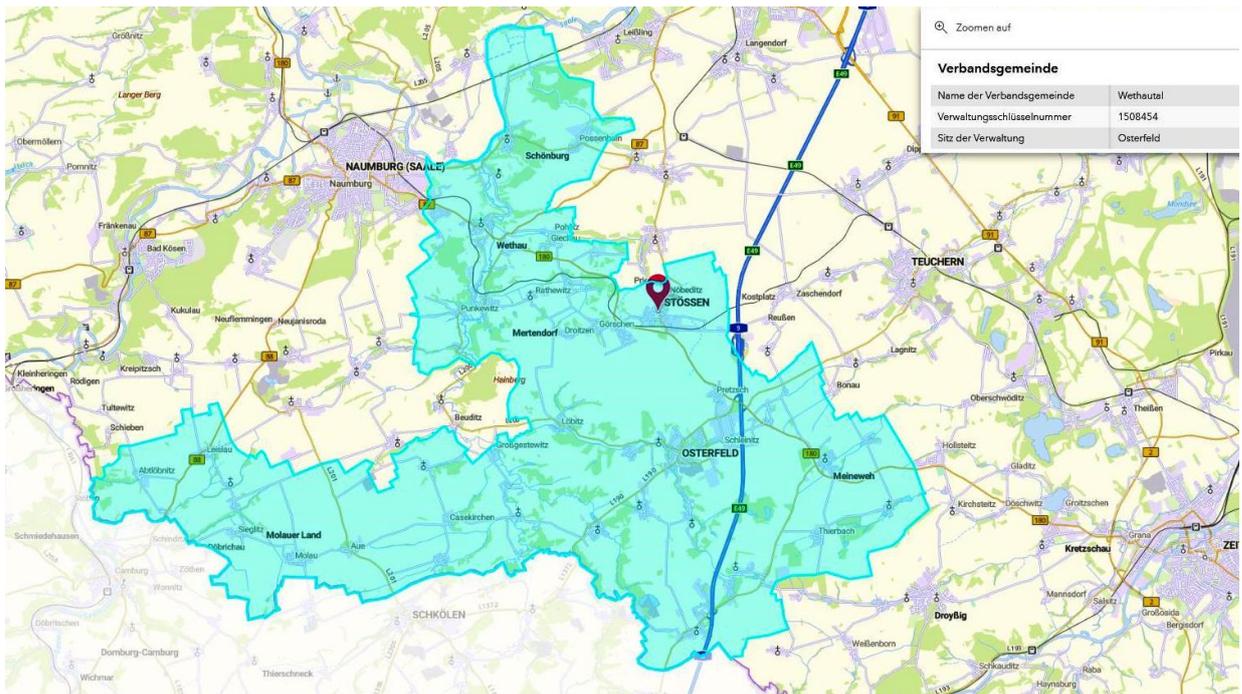
2.1. Makrolage des Plangebietes

Die planaufstellende Kommune ist die Stadt Stößen im Burgenlandkreis im Bundesland Sachsen-Anhalt.

Die Stadt ist Teil der am 1. Januar 2010 gegründeten Verbandsgemeinde Wethautal mit Sitz im Coseburger Weg 11 in 06721 Osterfeld.

Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Wethautal sind:

- Meineweh
- Mertendorf
- Molauer Land
- Stadt Osterfeld
- Schönburg
- Stadt Stößen und
- Wethau
- Ortsteile von Stößen sind Nöbeditz und Prieststädt.



Auszug aus der TK des Sachsen-Anhalt Viewers, M: ohne
Darstellung des Planbereiches im umliegenden Verbandsgemeindegebiet der VG Wethautal

Die Stadt Stößen liegt im südwestlichen Teil des Burgenlandkreises zwischen Naumburg (Saale), Zeitz und Weißenfels.

Stößen hat eine Gemeindefläche von 7,3 km² und liegt auf einer Höhe von 218 m ü. NHN. Mit Stand vom Dezember 2019 lebten in Stößen 916 Einwohner.

Südlich von Stößen befindet sich die Bundesstraße 180, über welche die Städte Zeitz im Südosten und Naumburg (Saale) im Nordwesten als nächste Städte erreichbar sind.

In einer Entfernung von ca. 2 Kilometern von Stößen verläuft die Bundesautobahn 9. Die Bahnstrecke Naumburg - Teuchern führt durch Stößen. Der Bahnverkehr auf dieser Strecke wurde im Dezember 2011 eingestellt.

Historie - Wirtschaft

Der Ort Stößen wurde bereits im Jahre 968 erstmals erwähnt. Die Nennung als Stadt Stößen erfolgte erstmals im Jahr 1578. Die dünn besiedelte Gegend um Stößen war und ist geprägt durch Landwirtschaft.

Heute befindet in Stößen einer der größten Onshore-Windparks Deutschlands mit einer Gesamtleistung von 177,1 MW. Der Windpark wurde in mehreren Bauanschnitten ab Sommer 1996 errichtet.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Sondergebietes Photovoltaik liegt südöstlich der Ortslage Stößen und östlich des ehemaligen Bahnhofs von Stößen. Es ist ein langgestrecktes Areal nördlich der ehemaligen Bahnlinie Naumburg – Teuchern, das östlich vor dem Gewässerschutzstreifen der Nautschke endet. Im nördlichen Bereich grenzen landwirtschaftliche Flächen, die als Ackerland und als Viehzuchtbetrieb genutzt werden an.

An der westlichen Grenze des Plangebietes liegen die ehemaligen Anlagen des Güterbahnhofs und der angrenzenden Wohn- und Gewerbebebauung an das Sondergebiet an.

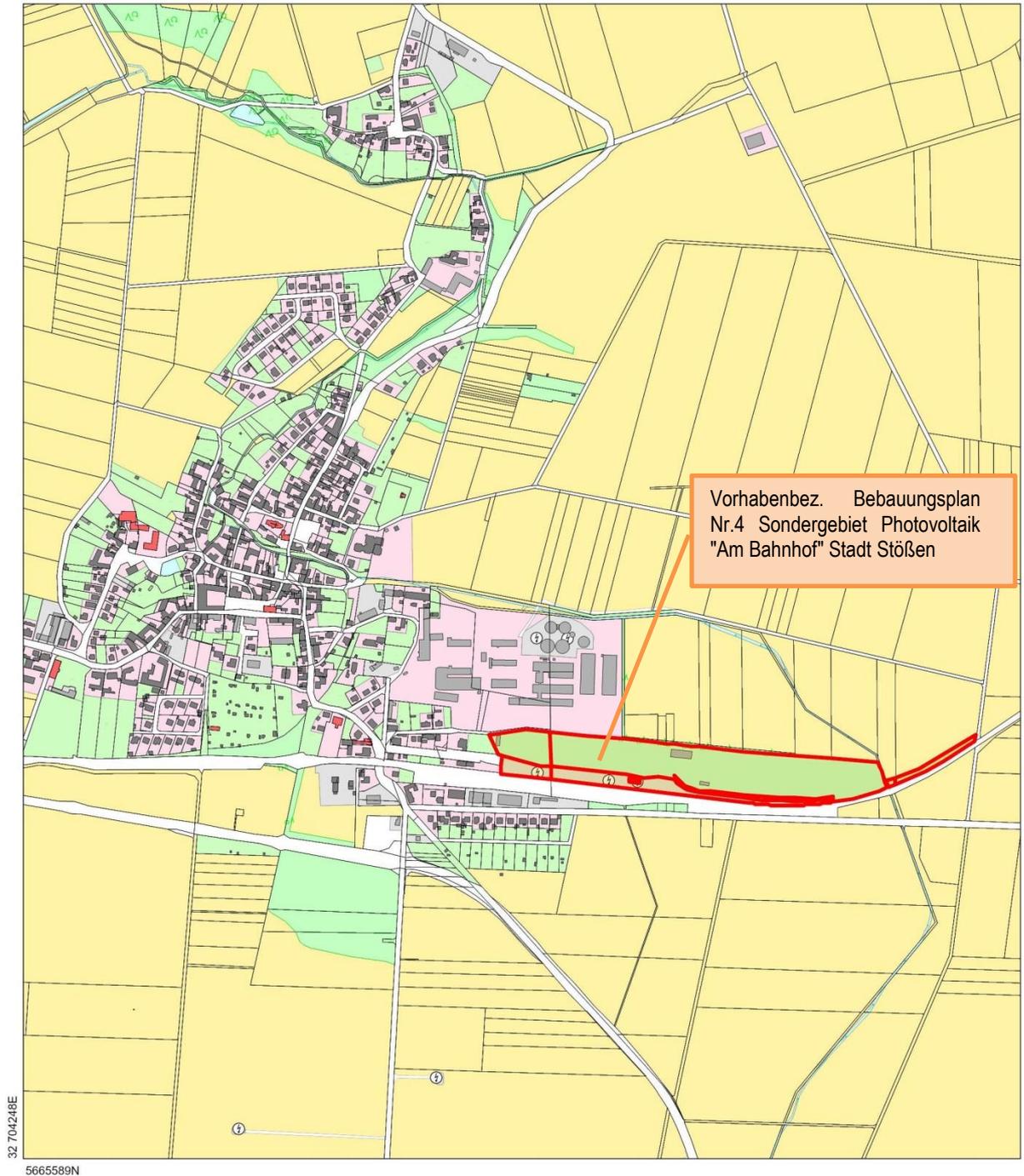
Sachsen-Anhalt-Viewer

Stadtkarte mit Plangebiet

erstellt am: 24.08.2023

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023

5667689N



2.2. Eigentumsverhältnisse, Verfügungsbefugnis

Der Vorhabenträger, die Firma Green Energy 037 GmbH & Co.KG, ist Käufer und Eigentümer der im Plangebiet mit der Photovoltaikanlage zu bebauenden Grundstücke.

Gemarkung	Flur	Flurstück
Stößen	5	35/4
Stößen	5	297/33
Stößen	5	276/48
Stößen	5	28/1
Stößen	5	360
Stößen	7	173
Stößen	7	11/6

In der Gemarkung Stößen Flur 7 wurden durch Zerlegung aus dem Flurstück 87 die Flurstücke 173 und 174 gebildet.

In der Gemarkung Stößen Flur 5 wurden durch Zerlegung aus dem Flurstück 359/56 die Flurstücke 360 und 361 gebildet.

2.3. Kennzahlen des Plangebietes

Fläche und Charakteristik des Plangebietes

Die betreffenden Flurstücke umfassen eine Gesamtfläche von 6,14 ha, von der 6,00 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen. Die Restflächen sind einzuhaltende Mindestabstandsflächen z.B. am Gleisbereich und außerhalb des Geltungsbereiches liegende Hochwasserschutzbereiche und Gewässerschutzstreifen an der Nautschke.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke mit den jeweiligen Einzelflächenangaben:

Gemarkung	Flur	Flurstück	A in m ²
Stößen	5	35/4	41.945,32
Stößen	5	297/33	1.355,09
Stößen	5	276/48	128,28
Stößen	5	28/1	1.844,53
Stößen	5	360	8.156,12
Stößen	7	173	2.384,67
Stößen	7	11/6	5.588,43
		Gesamtfläche	6.1402,44 m ² 6,14 ha

Ermittlung der Flächen auf Basis der ALK - Daten des Vermessungsamtes

Es ist als langgestrecktes, schmales Baufeld am östlichen Ortsrand von Stößen gelegen. Die westliche Grenze bilden die nördliche und südliche Bahnhofstraße mit der anliegenden Bebauung des Bahnhofs Stößen und der Wohngebäude. Über diese zweiteilige Bahnhofstraße erfolgen auch die zwei Zufahrten zu dem Baufeld.

In nördlicher Richtung grenzt das Plangebiet direkt die Flächen der Osterland Landwirtschafts GmbH Teuchern, die im nördlichen Bereich des Flurstücks seit 2009 eine Biogasanlage betreibt, sowie an landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen.

Östlich quert das Plangebiet die Nautschke, ein Gewässer 2. Ordnung. Die Nautschke, Flur 5 Flur-Nr. 334/72 liegt nicht im Plangebiet, sie wird einschließlich des 5m breiten beidseitigen Gewässerschutzstreifens, aus dem Plangebiet ausgespart.

Östlich dieses Gewässers befindet sich das Flurstück 28/1, ein sehr schmales zum Plangebiet gehörendes Flurstück.

Die südliche Grenze des Plangebietes entsteht durch die neu zu bildende Grenze zu den ehemaligen Bahnanlagen. Die Grenzföhrung wurde den Vermessungsgrundlagen, die zur Freistellung der Strecke 6680, Naumburg (Saale), Teuchern von Bahnbetriebszwecken angefertigt wurden¹¹, entnommen.

Die ehemaligen Bahnanlagen sind im Besitz der ZossenRail Betriebsgesellschaft mbH, An den Wulzen 23, 15806 Zossen.

Die Teilung der Flurstücke 359/56 und 87 ist vollzogen. In Absprache mit dem Eigentümer der Bahnanlage und den Käufern wird vereinbart, dass die neue Grenzlinie 5,0 m von Gleismitte verläuft.

Durch die langgestreckte Form des Plangebietes entstehen lange Grenzflächen, Umfahrungen und sehr schmale Randbereiche, die in der weiteren Planung und Gestaltung der Bebauung beachtet werden.

Aufgrund der Größe des Plangebietes erfolgt die Darstellung des Teils A, Planzeichnung, im Maßstab M = 1:1.000.

Klimatische Verhältnisse

Stößen liegt am Rande der Leipziger Tieflandsbucht. Mit einer mittleren Höhe von 218 m ü NHN gehört die Gegend von Stößen schon zur Mittelgebirgsregion.

Die monatliche mittlere Globalstrahlung für Stößen beträgt 21- 25 kWh/m²¹²

Bisherige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Stößen, nördlich des Reußener Weges, der heutigen Kreisstraße K 2203 und nördlich der ehemaligen Bahnstrecke 6680 Naumburg (Saale), HbF - Teuchern.

¹¹ Vermessung Bahn

¹² Globalstrahlung in der BRD

Es diene der Deutschen Bahn AG, Gleisbau Stößen als Lager- und Abstellfläche für Gleisreparaturwaggons und davor als Güterbahnhof.

Für die Grundstücke des Plangebietes existiert eine Eintragung im Fachinformationssystem „Bodenschutz“ gemäß § 9 BodSchAG LSA mit der Katasternummer 03319 als Altstandort.

Baulasten und Grunddienstbarkeiten im Plangebiet

Entsprechend der Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis des Burgenlandkreises vom 22.06.2020, sind im Planbereich keine Baulasten für die betreffenden Grundstücke eingetragen¹³.

2.4. angrenzende Planungen und Abgrenzung des Plangebietes

Angrenzende Planungen sind nicht bekannt. Nördlich schließt das Plangebiet an das Sondergebiet „Tierhaltung“ mit einer Fläche von 7,73 ha an.

2.5. Schutzgutbezogene Bestandsbewertung

Im Umweltbericht mit integriertem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und Eingriffsbilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Bestandsbeschreibung der Schutzgüter dargestellt und diskutiert.

Der Umweltbericht Stand: 28.07.2023 wurde durch das Umweltplanungsbüro Alexander Hohmuth, Mühlenstraße 17 A, 07580 Ronneburg erarbeitet und liegt als Anlage I der Begründung bei.

Die Ergebnisse und Maßgaben des Umweltberichtes wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.

Im Zuge der Bestandsbewertung wurde deutlich, dass die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht ausschließlich auf dem Plangebiet erfolgen können.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wurden im Plangebiet Kompensationsmaßnahmen an den Randbereichen und an schützenswerten Teilen und Flächen festgelegt. Darunter befindet sich ein Teilbereich mit Baumbewuchs, der als Brutstelle geschützt werden muss, der zweite Teil ist der gesamte östliche Bereich des Plangebietes zwischen Baufeld und Nautzschke, der als Habitat für Zauneidechsen ausgewiesen und erhalten wird.

Zur Erfüllung der notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches in Stößen - Priestädt, Gemarkung Stößen, Flur 2 Flur-Nr. 2 eine Streuobstwiese angelegt und Maßnahmen aus dem Ökopolprojekt „Waldentwicklung am Bibraer Forst“ im Bereich Gemarkung Krawinkel, Flur 2, Flur-Nr. 23/1; 25/1; 29/1; 32; 36/1; 42/1 und 136/25 durch den Investor realisiert.

¹³ Baulastenauskunft

2.6. Bestehende örtliche und überörtliche Verkehrserschließung

Die Stadt Stößen ist über die Bundesautobahn BAB 9 und den Autobahnzubringer, die Bundesstraße B 180 überörtlich zu erreichen.

Die Bundesstraße 180 verläuft südlich von Stößen, auf Höhe der Ortsmitte zweigt die Landstraße L 199 in nördliche Richtung ab. Diese Landstraße, im Ort als Zeitzer Straße geführt, ist die Hauptverkehrsstraße durch Stößen und führt über Prittitz zur Anbindung an die Bundesstraße B 87.

Innerorts münden die zwei Teile der Bahnhofstraße auf die Zeitzer Straße. Beide Teile der Bahnhofstraße liegen nördlich der Bahnlinie.

Der südliche Teil der Bahnhofsstraße liegt am ehemaligen Bahnhofsgebäude, während der nördliche Teil durch das Wohngebiet zum ehemaligen Gleisbaugelände, dem in Rede stehenden Plangebiet, führt.

Das Plangebiet der Photovoltaikanlage liegt damit mit zwei Zufahrten an der öffentlichen Verkehrsfläche, der Bahnhofstraße.

2.7. Bestehende versorgungstechnische Anlagen und Erschließungen

Abwasserentsorgung

Die Bestandsunterlagen wurden vom zuständigen Abwasserzweckverband Naumburg angefordert und mit Stand vom 10.02.2021 in die Planzeichnung eingefügt¹⁴. Der Schmutzwasseranschluß an der Nordseite entsorgte wahrscheinlich das vormals auf dem Plangebiet vorhandene Haus Nr. 6.

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

Trinkwasserversorgung

Die Bestandsunterlagen der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland wurden in die Planzeichnung eingearbeitet¹⁵. Die Trinkwasserleitung mit der Dimension DN 80 verläuft in der Bahnhofstraße zum Hausanschluß des ehemaligen Bahnhofgebäudes in Richtung Baufeld und von dort an der westlichen Seite zum ehemaligen Haus Nr. 6. Den Endpunkt bildet der Unterflurhydrant (19882) an der Grundstücksgrenze. Es wird davon ausgegangen, dass der Trinkwasseranschluß rückgebaut wird, da er nicht überbaubar ist und für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage kein Trinkwasseranschluß erforderlich ist.

Löschwasserversorgung

Die in den Trinkwasser-Bestandsunterlagen der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft verzeichneten Unterflurhydranten wurden in die Planzeichnung aufgenommen. Die Leistungsfähigkeit wird mit 15,0 m³/h bzw. 18,0 m³/h angegeben. Die angegebenen Hydranten sind technische Hydranten zum Spülen oder Entlüften des Leitungsnetzes. Im Brandfall wird eine Wasserentnahme aus diesen lediglich toleriert¹⁶.

¹⁴ Bestand Abwasser

¹⁵ Bestand Trinkwasser

¹⁶ MIDEWA Auskunft Löschwasser

Für die Löschwasserversorgung ist die Verbandsgemeinde Wethautal zuständig. Entsprechend den bisherigen Erfahrungen und Abstimmungen mit den zuständigen Ortsfeuerwehren wird ein 300 m - Radius von Löschwasserversorgungsstellen zu den Anlagen angestrebt.

Gleichzeitig muß festgestellt werden, dass die heutige Anlagentechnik der PV-Anlagen so gekapselt und hermetisch abgeriegelt ist, dass Brände nur noch von Transformatoren oder Übergabeanlagen ausgehen können. Diese Trafo- oder Übergabestationen sind an den Randbereichen, sinnvollerweise an Zufahrten der Anlage platziert und wären damit weiter zu betrachten. Von der Anlage an sich kann eine Brandweiterleitung oder Brandentstehung ausgeschlossen werden.

Möglich wären Brände an Trockenwiesen und Gehölzen, die unabhängig von der Anlage sind. Damit gelten die ungehinderte Zugänglichkeit zur Anlage sowie die notwendige Umfahrung für die Feuerwehr als unbedingt wichtig.

Die Schaffung einer mobilen Staustufe als Löschwasserentnahmestelle an der Nautschke ist nicht möglich, da das direkte Baufeld nicht an die Nautschke grenzt und die Nautschke im Sommer trockenfällt.

Es wird geplant, mit dezentralen Löschwasserentnahmestelle in Form von Zisternen oder Löschwasserbrunnen das notwendige Löschwasser zur Verfügung zu stellen.

Diese Entnahmestellen und Behälter werden im Umfahrungsbereich innerhalb der notwendigen Aufstell- und Wendeflächen für die Feuerwehr angeordnet. Maßgabe für den abdeckbaren Bereich ist der notwendige 300 m Radius.

Die generelle Zugänglichkeit der Feuerwehr zur Anlage wird in Abstimmung mit der zuständigen Ortsfeuerwehr über ortsübliche Schlüsselschalter und ein Feuerwehrschrüsseldepot garantiert.

Gasleitungen

Im Rahmen der Bestandsabfrage wurden die Gasversorgungsunternehmen angeschrieben. Es wurden keine Gasleitungen in Bereich Stößen angegeben.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage sind keine Gasanschlüsse notwendig.

Elektroenergieversorgung Mittelspannung / Niederspannung

Die Bestandsunterlagen der Mitnetz Strom zu den Elektroenergieleitungen wurden in die Planzeichnung eingefügt¹⁷.

Im Geltungsbereich liegen Stromleitungen an der nördlichen Grenze zum Flurstück 56/5.

Die derzeit geplante Lage liegt außerhalb des Baufensters. Die Bebaubarkeit dieses Bereiches und der generelle Betrieb dieser Leitungen sind im weiteren Verfahren mit dem Versorger zu klären.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Elektroanschluss erforderlich.

Die Einspeisung des erzeugten Stromes in das Netz des Energiebetreibers erfolgt in Abstimmung mit dem Betreiber und nach Detailplanung der Standorte für Trafoanlagen und Übergabestationen außerhalb des Plangebietes.

¹⁷ Bestand Stromleitung

Telekom

Die Bestandsunterlagen der Telekom wurden vom Versorger angefordert und in die Planunterlagen eingetragen¹⁸, im Geltungsbereich liegen an der Westseite Telekomleitungen, deren genereller Betrieb zu klären ist. Für den Betrieb der Photovoltaik - Freiflächenanlage ist kein Anschluss erforderlich.

2.8. Kampfmittel und Altlasten

Kampfmittel

Beim Burgenlandkreis wurde um Aussagen zu Kampfmittelverdachtsflächen gebeten. In der Auskunft vom 20.10.2020¹⁹ wurden Flächen der Gemarkung Stößen, Flur 5, Flurstücke 35/4; 297/33 und 360 (ehem. 359/56) als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Dabei sind nicht die gesamten Grundstücke als betroffen anzusehen, sondern nur Teilbereiche am südlichen Plangebiet oberhalb Bahnkilometer 15.1.

Altlasten

Zu den im Plangebiet vorkommenden Altlastengefährdungen wurde eine Stellungnahme beim Burgenlandkreis erbeten. Die Auskunft aus dem Fachinformationssystem „Bodenschutz“ weist für die Grundstücke des Vorhabengebietes eine Eintragung als Altstandort mit der Katasternummer 03319²⁰ auf. Die Flächen wurden von der Deutschen Bahn AG, Gleisbau Stößen als Lager- und Abstellfläche für Gleisreparaturwaggons benutzt. Da Gefährdungsabschätzungen resultierend aus der früheren Nutzung oder durchgeführten Abbuch- und Wiederverfüllungsarbeiten den Behörden nicht bekannt sind, ist eine ingenieurtechnische Baubegleitung notwendig.

2.9. Denkmalschutz

Derzeit liegen keine Maßgaben des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zum Plangebiet vor.

Bei der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage werden keine weiterführenden Eingriffe in den Boden notwendig. Es erfolgt die oberirdische Beräumung des Grundstückes von Müll, Erdaufschüttungen und Unrat. Die Topographie des Urgeländes wird nicht verändert.

2.10. Freistellung von Bahnbetriebszwecken

Das Plangebiet besteht aus Flurstücken, die ehemals Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG waren und später in das Eigentum der ZossenRail Betriebsgesellschaft mbH, An den Wulzen

¹⁸ Bestand Telekomleitung

¹⁹ Kampfmittelauskunft

²⁰ Altlastenauskunft

23, 15806 Zossen, übergangen. Dabei handelt es sich um die Bahnstrecke 6680 Naumburg(Saale), HbF – Teuchern, Bahn-km 14,730 bis 15,550.

Die Flurstücke wurden zu Bahnbetriebszwecken genutzt. Mit der Einstellung des Bahnverkehrs auf der Strecke und dem Verkauf der Grundstücke an die Investoren der Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde das Entwidmungsverfahren und Freistellungsverfahren von Bahnbetriebszwecken beim Eisenbahn - Bundesamt eingeleitet. Die Veröffentlichung des Verfahrens erfolgte am 16.12.2020 im Bundesanzeiger²¹.

2.11. Fachgesetze

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §§ 8 (3) und 12 BauGB²² aufgestellt. Er ist gleichzeitig Vorhaben + Erschließungsplan.

Im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wethautal, Teilbereich Stößen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen wird entsprechend der jeweils gültigen bundes- und landesrechtlichen Gesetze und Vorschriften bearbeitet und aufgestellt.

Als Fachpläne werden der Landesentwicklungsplan (LEP-LSA 2010) des Landes Sachsen-Anhalt mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, sowie der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (Saale) (2010)²³ einschließlich der 2. Änderung des Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wethautal für den Teilbereich Stößen beachtet.

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

3.0. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE

Leitvorstellung der Raumordnung der Bundesrepublik ist die geordnete und gesicherte Entwicklung des Gesamtraumes durch raumordnerische Zusammenarbeit und Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen. In den einzelnen Bundesländern werden Ziele und Grundsätze durch Landesentwicklungspläne definiert und festgelegt. Diese Festlegungen und Inhalte werden in Regionalen Entwicklungsplänen für die einzelnen Planungsregionen weiterentwickelt und konkretisiert.

3.1. Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (Saale)

²¹ Freistellung Bahn

²² BauGB

²³ REP Halle

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (aktuelle Fassung vom 07.08.2015)²⁴ stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, genehmigt am 18.11.2010²⁵ ist für das Vorhabengebiet auf der Ebene der Regionalplanung maßgebend.

Im Landesentwicklungsplan 2010²⁶ werden die Grundsätze und Ziele der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt dargestellt.

Im Landesentwicklungsplan werden unter **Pkt. 3.4, Energie**, die Ziele und Grundsätze für die Entwicklung einer modernen, leistungsfähigen und umweltschonenden Energieversorgung beschrieben.

Folgende Ziele und Grundsätze sind formuliert:

Z 103 Es ist sicherzustellen, 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.

Z 115 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 Bodenhaushaltes*

zu prüfen.

Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte oder Konversionsflächen für den Bau der Freiflächenanlagen genutzt werden. **(G 84)**²⁷

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte weitestgehend vermieden werden. **(G 85)**²⁸

Neben diesen Landespolitischen Zielstellungen und Grundsätzen sah sich die Bundesregierung gezwungen, auf Grund der aktuellen welt- und klimapolitischen Lage am 01.01.2023 das gel-

²⁴ LEP 2010

²⁵ REP Halle

²⁶ LEP 2010

²⁷ LEP 2010

²⁸ LEP 2010

tende Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) durch den § 2 zu ergänzen und zu verschärfen.

Im **§ 2 des EEG 2023** wird die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien gesetzlich festgeschrieben.

§ 2 EEG 2023 Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.

Eine sichere, leistungsfähige, umweltbewusste und klimaschonende Energieversorgung der Bundesrepublik bildet die Grundlage für die weitere wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung des Landes.

Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen. **(G 75)**²⁹

Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden. **(G 74)**³⁰

Entsprechend **(G 77)**³¹ 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.

Für die Erreichung des Zieles **Z 103** ist neben der Ausweisung von Flächen für Neubau auch das Repowering von bestehenden Anlagen zu prüfen.

Die Potentiale zur Schaffung von Solaranlagen auf Gebäuden und Dächern sind unbestritten vorhanden, obgleich diese kleinen Anlagen kostenintensiver sind als große Freiflächenanlagen.

Ein Hauptaugenmerk für die Ausweisung von Photovoltaikflächen lag bisher auf vorgenutzten und vorbelasteten Flächen, um vergleichsweise günstig und schnell Zubauvolumen zu mobilisieren. Die Verfügbarkeit von derartigen Flächen ist begrenzt, da diese Flächen in den vergangenen Jahren vorrangig zur Ansiedlung von erneuerbaren Energien genutzt wurden. Die Fläche am Bahnhof Stößen stellt damit als Konversionsfläche eine der wenigen noch vorhandenen bevorzugten Flächenvarianten dar.

Großflächige Photovoltaikanlagen werden als „Gewerbegebiete aller Art“ gem. §§ 8 Abs. 2 Nr. 19 Abs.2 Nr1 BauNVO eingestuft und können für Kommunen Gewerbesteuererinnahmen gene-

²⁹ LEP 2010

³⁰ LEP 2010

³¹ LEP 2010

rieren, trotzdem ist es kein Ziel der Landes- und Regionalplanung, diese Anlagen in Vorranggebieten für Industrie- und Gewerbeansiedlung anzusiedeln.

Um die klimapolitischen Ziele und die Versorgungssicherheit zu erreichen ist es notwendig andere Flächenarten für den notwendigen Bau von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizugeben.

Die Erweiterung der im EEG zugelassenen Flächenkategorien um bestimmte landwirtschaftliche Flächen, kann das Potential an Flächen erheblich steigern. Durch die Konzentration auf Großanlagen lassen sich die Ausbaukosten für erneuerbaren Strom, die notwendige Netzanbindung der Anlagen und der gezielten Ausbau der Leitungsnetze senken.

Ebenso wirkt sich die Privilegierung von Bereichen entlang von Verkehrsanlagen gem. § 35 BauGB schnell und kostengünstig auf den gestiegenen Flächenbedarf für Freiflächenphotovoltaikanlagen aus.

Die im § 2 EEG 2023 gesetzliche Verankerung der besonderen gesellschaftliche Bedeutung der Entwicklung der erneuerbaren Energien und deren positive Beurteilung im Abwägungsprozess von Bauleitplanungen und Bauvorhaben, unterstreicht die gesellschaftliche Wertigkeit und Notwendigkeit der Energiewende.

Zur Umsetzung der landespolitischen und regionalplanerischen Zielstellungen wurde von der Verbandsgemeinde Wethautal ein „Kriterienkatalog zur Bewertung der Eignung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen“³² erstellt und am 06.07.2021 in der Sitzung des Verbandsgemeinderates Wethautal mit Beschluss - Nr. 000/19-24/0339 beschlossen.

Mit der Umsetzung dieses Prüfkonzeptes möchte die Verbandsgemeinde an der Umsetzung der Ziele des EEG 2021/2023 mitwirken und die notwendige Entwicklung regenerativer Energien vorantreiben.

Dabei entsteht entsprechend der Beachtung des Zieles **Z 115 des LEP 2010**³³, die besondere Pflicht der Prüfung der Vorhaben in ihrer Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes.

Einschätzung des Plangebietes als Konversionsfläche

Im Plangebiet befanden sich Anlagen der Deutschen Bahn AG die als Lager- und Abstellbereiche für Gleisreparaturwaggons, Montageplätze, Lokschuppen und als Tankstelle genutzt wurden. Der Betrieb wurde 1996 eingestellt, seitdem ist die Fläche ungenutzt. Zum heutigen Zeitpunkt stellt das Plangebiet eine Brachfläche dar und ist als Konversionsfläche zu bewerten.

In der Stadtplanung beschreibt der Begriff Konversion (auch Umnutzung oder Nutzungsänderung) die Wiedereingliederung von Brachflächen in den Wirtschafts- und Naturkreislauf oder die Nutzungsänderung von Gebäuden.

³² Kriterienkatalog

³³ LEP 2010

Entsprechend § 37 Abs. 2 b.) EEG 2023³⁴ sind Flächen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war, förderfähig.

Da der Betrieb der Nebenanlagen der Bahn bereits 1996 eingestellt wurde und die Fläche seit dieser Zeit ungenutzt ist, sind die Förderkriterien nach § 37 EEG 2023³⁵ erfüllt.

In der Kampfmittelauskunft vom 20.10.2020³⁶ wurden Flächen der Gemarkung Stößen, Flur 5, Flurstücke 35/4; 297/33 und 359/56 als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Dabei sind nicht die gesamten Grundstücke als betroffen anzusehen, sondern nur Teilbereiche am südlichen Plangebiet oberhalb Bahnkilometer 15.1.

Entsprechend weitergehenden Abstimmungen mit der Fachbehörde des Burgenlandkreises wurde mit Schreiben vom 12.12.2022 mitgeteilt, dass einer flächendeckende Sondierung auf Grund der örtlichen Gegebenheiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht möglich ist.

Deshalb wird vor Baubeginn in einem Vor- Ort- Termin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst und dem Investor und Bauherren den Leistungsumfang, sowie die Art und Weise der Überprüfung in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten und der Bautechnologie, ab zustimmen.

Entsprechend des Fachinformationssystems „Bodenschutz“ des Burgenlandkreises weist dieses für die Grundstücke des Vorhabengebietes eine Eintragung als Altstandort mit der Katasternummer 03319³⁷ auf. Die Flächen wurden von der Deutschen Bahn AG, Gleisbau Stößen als Lager- und Abstellfläche für Gleisreparaturwaggons benutzt.

Die Gefährdungsabschätzungen, resultierend aus der früheren Nutzung oder durchgeführten Abbuch- und Wiederverfüllungsarbeiten, sind den Behörden nicht weiter bekannt und einschätzbar. Im Zuge Ausführung der Baumaßnahmen zur Errichtung der Anlage ist eine ingenieurtechnische Baubegleitung erforderlich.

Mit der angestrebten Entwicklung der Flächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien werden diese einer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Gleichzeitig werden die Flächen beräumt und von Müll und Ablagerungen gesäubert. Eventuell vorgefundene Altlasten und Kampfmittel werden verortet, ggfs. entsorgt und die Flächen damit gesichert. Zwischenzeitlich entstandene, aus naturschutzrechtlicher Sicht zu schützende Tatbestände in Flora und Fauna werden erfasst, geschützt oder in durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beachtet.

³⁴ EEG 2023

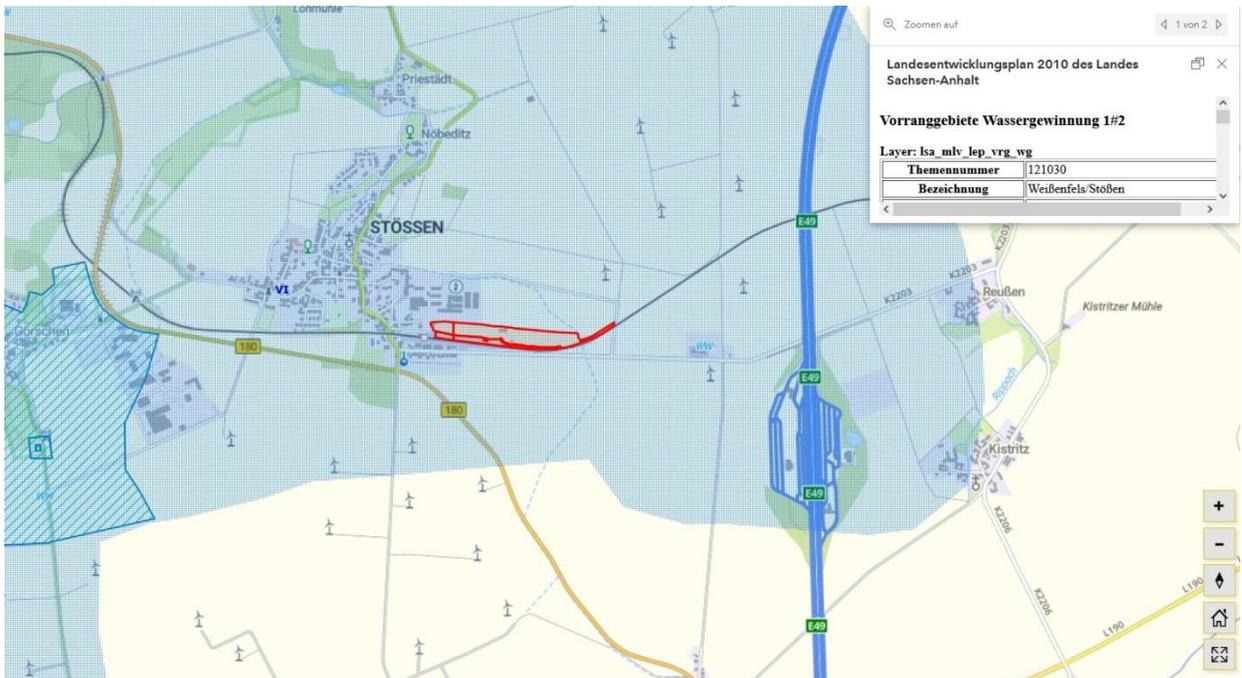
³⁵ EEG 2023

³⁶ Kampfmittelauskunft

³⁷ Altlastenauskunft

Lage des Plangebietes im Vorranggebiet für die Wassergewinnung VI. Weißenfels/Stößen

Der Planbereich befindet sich im LEP 2010³⁸ unter **Z 142 Vorranggebiete für die Wassergewinnung, VI. Weißenfels/Stößen** benannt, Vorranggebiet für die Wassergewinnung.



Auszug aus dem Sachsen-Anhalt Viewer, M: ohne Darstellung des Änderungsbereiches im Vorranggebiet Wassergewinnung **VI. Weißenfels//Stößen**

Für den Bau und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage ist kein Wasser notwendig, gleichzeitig werden keine das Grundwasser gefährdende Stoffe erzeugt oder in den Boden eingeleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser wird durch das Ableiten über die Module und Modultische nicht verunreinigt, sodass keine Regenwasserbehandlungsanlage notwendig wird. Das anfallende Regenwasser wird breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht.

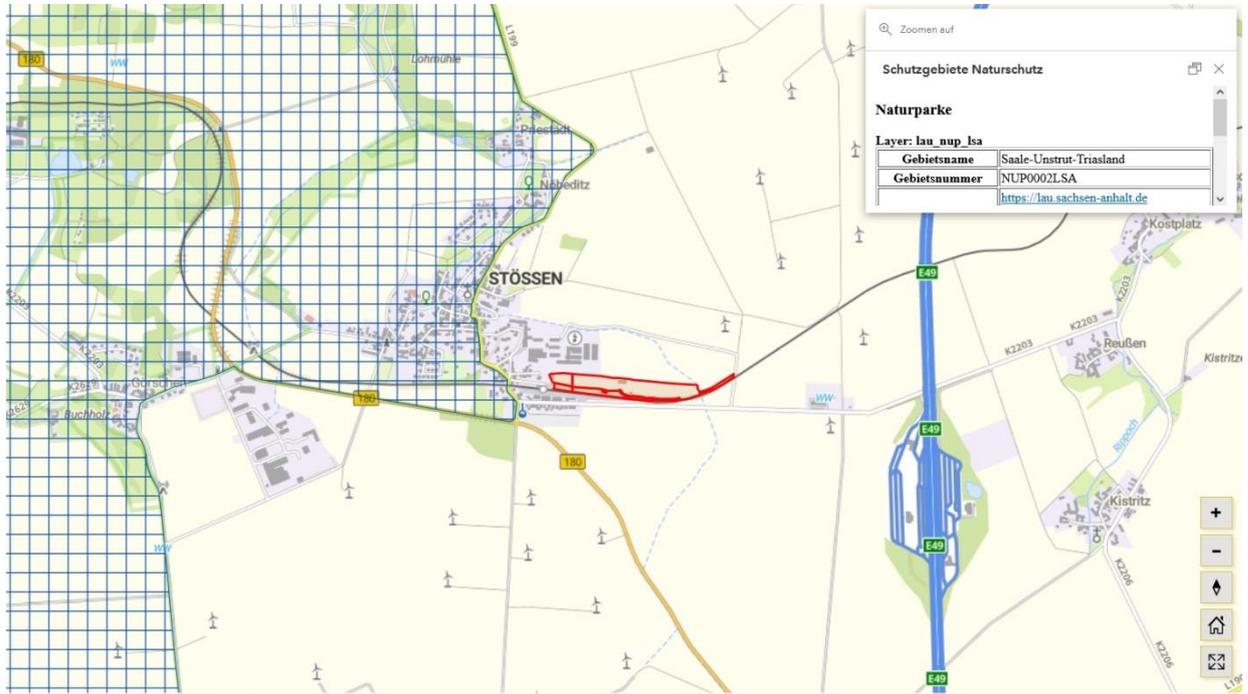
Im Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen wurde ein Versickerungsnachweis gem. ATV-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ für die Flächen erarbeitet. Er ist als Anhang II dieser Begründung beigelegt.

Das Sondergebiet Photovoltaik hat keinen Einfluss auf dieses Vorranggebiet.

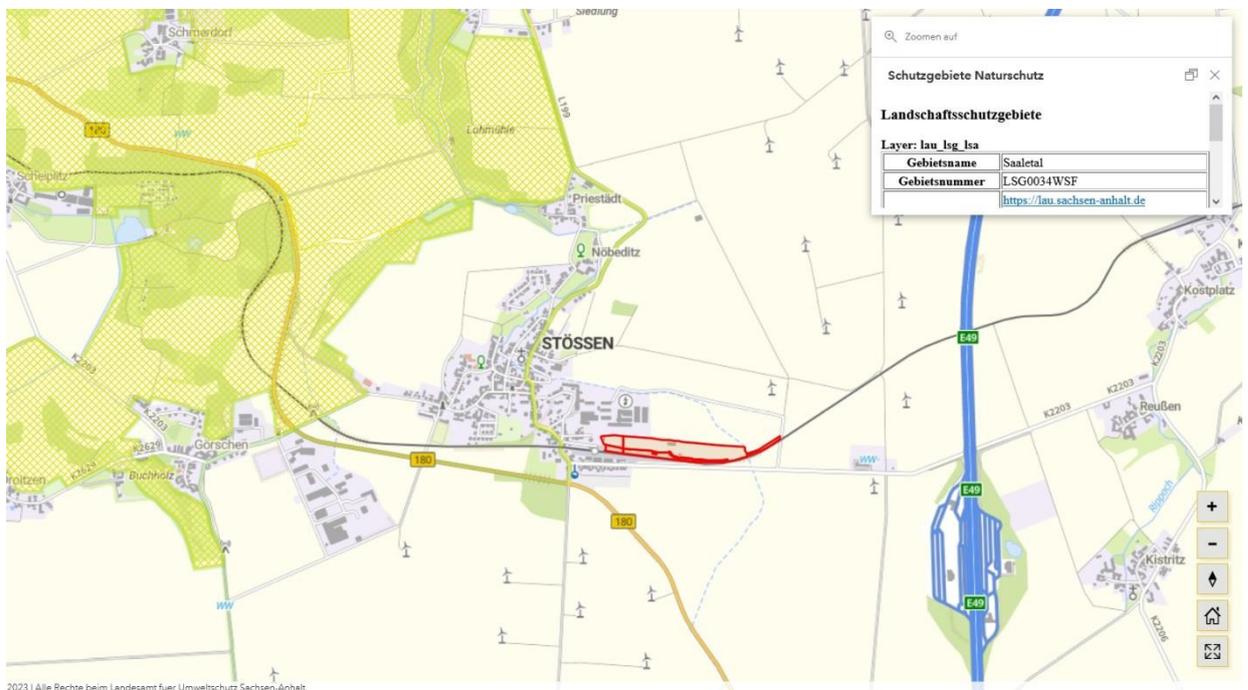
³⁸ LEP 2010

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.4, Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen

Lage des Plangebietes in Naturschutz- oder Denkmalschutzgebieten

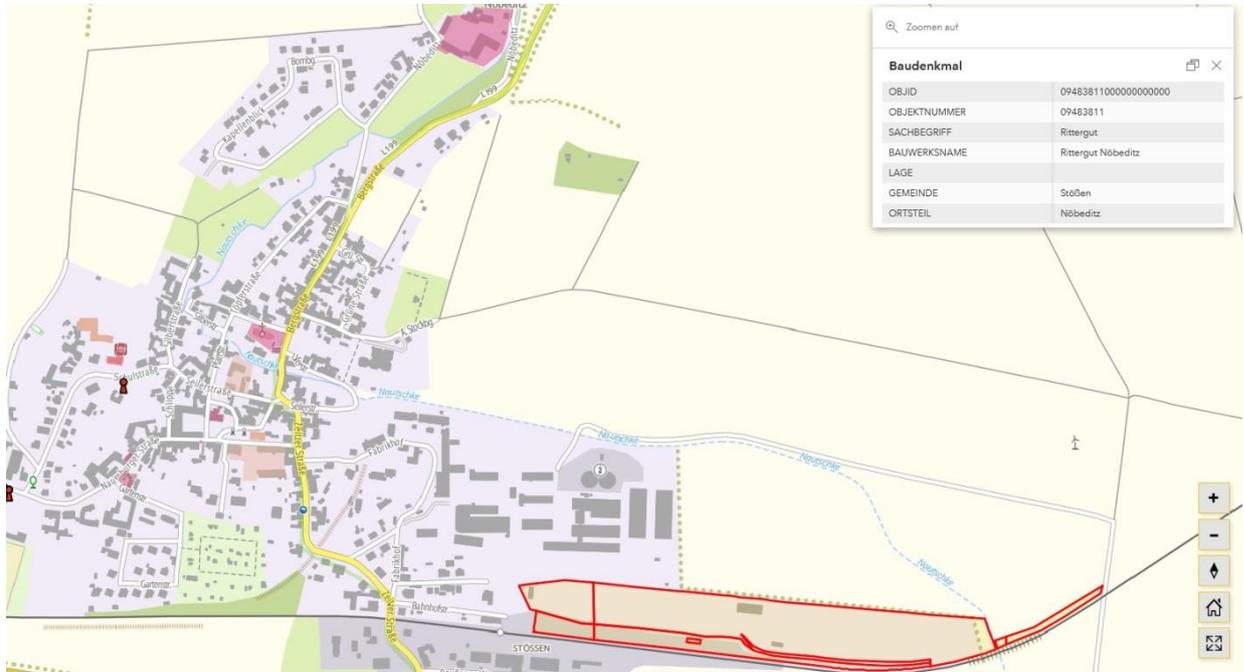


Auszug aus dem Sachsen-Anhalt Viewer, M: ohne
Darstellung des Änderungsbereiches zur Lage des Naturparkes "Saale-Unstrut-Triasland"



Auszug aus dem Sachsen-Anhalt Viewer, M: ohne
Darstellung des Änderungsbereiches zur Lage des Landschaftsschutzgebietes "Saaletal"

Die Änderungsfläche liegt in keinen im LEP 2010³⁹ angegebenen Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet.



Auszug aus dem Sachsen-Anhalt Viewer, M: ohne
Darstellung des Änderungsbereiches zur Lage umliegender Denkmals (rote Schraffur)

In und an der Änderungsfläche liegen keine angegebenen Denkmale oder Denkmalschutzbereiche.

Für den Änderungsbereich wurden im LEP 2010 keine raumordnerischen Vorgaben getroffen, so dass die Flächen als sogenannte Weißflächen angesehen werden können.

Wirkung auf das Landschaftsbild, Naturhaushalt und baubedingte Störungen

Hinsichtlich der Wirkung der Plangebiete auf das Landschaftsbild ist zunächst die Beurteilung der derzeitigen Lage der Planflächen im Landschaftsverbund zu sehen.

Die Fläche liegt am südöstlichen Stadtrand von Stößen an der stillgelegten Bahnstrecke 6680 Naumburg(Saale), HbF - Teuchern Bahn-km 14,730 bis 15,550.

Eine direkte Sichtbeziehung zu Landes- oder Bundesstraßen existiert nicht.

Die Flächen sind ungenutzte Brachflächen mit Gebäuderesten bebaut. Im östlichen Teil befinden sich entlang des ehemaligen Güterbahnhofes Reste der gepflasterten Zufahrt zum Plangebiet.

³⁹ LEP 2010

Der Planbereich ist mit Hecken, Sträuchern und Bäumen umgeben. Im mittleren Bereiche im Süden des Plangebietes sind Großbäume vorhanden, die unverändert erhalten werden.

An der östlichen Plangebietsgrenze liegt das Gewässer II. Ordnung „Nautschke“. Das Hochwasserüberschwemmungsgebiet des Baches tangiert das Plangebiet, liegt aber nicht im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.4 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen oder des Änderungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wethautal, Teilbereich Stößen.

Ebenso liegen die 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen nicht im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die bebauten Sondergebietsflächen sind zeitlich befristete Anlagen zur Energieversorgung und wirtschaftlichen Nutzung der Flächen.

Die vorhandene Struktur der Umgebungsflächen bleibt ebenso erhalten wie die bestehende Eingrünung des Planbereiches. Dieser, das gesamte Plangebiet umfassende Grünstreifen, wurde in den für den Bebauungsplan erstellten Umweltbericht aufgenommen und durch die A+E Maßnahmen kompensiert. Blendungen durch die Module werden durch die Bauart der Module ausgeschlossen. Notwendige Einzäunungen werden minimiert, so dass eine flache, ebene Bebauung entsteht. Wuchshöhen und Hauptstrukturen des Landschaftsbildes werden aufgenommen, durch die Festlegung der maximalen Bauhöhe der Anlagen beachtet und Störungen und Beeinflussungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes minimiert.

Weitere Synergieeffekte zum Naturschutz lassen sich durch das Ausweisen eines Zauneidechsenhabitates an der östlichen Plangebietsgrenze feststellen.

Der Boden wird in seiner Speicher- und Lebensraumfunktion nicht eingeschränkt.

Auftretende Verschattungen durch die Anlagen werden durch Ausrichtung, Mindesthöhen der Aufständigung und Tischabstand in Verbindung mit der technischen Ausführung der Anlagen optimiert.

Baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes sind durch die Aufständigung der Anlage, die Nichtversiegelung von Flächen, die zeitlich begrenzte Nutzung und den Rückbau minimiert. Weitere Maßgaben und Festlegungen zum Bauablauf werden als Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.4 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen aufgenommen.

Anfallendes Oberflächenwasser wird breitflächig über die belebte Bodenzone in den Boden eingeleitet.

Detaillierte Untersuchungen zum Naturhaushalt im Plangebiet und daraus resultierende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dem „Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Abschätzung“⁴⁰ zu diesem Bebauungsplanverfahren als Anlage I dieser Begründung zu entnehmen.

Sie werden im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Festlegungen aufgenommen.

⁴⁰ UWB vBP

Eine Nutzung der Plangebietsflächen für produzierendes Gewerbe und Dienstleistungen oder Wohnbebauung ist unrealistisch.

Die Fläche ist als Konversionsfläche eingestuft, grenzt im Norden unmittelbar an die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tierhaltung und ist versorgungs- und verkehrstechnisch nicht ausreichend erschlossen.

Gleichzeitig besteht der Bedarf des Ausbaus und der Nutzung erneuerbarer Energien wie z.B. Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Diese Anlagen benötigen keine ständig nutzbaren Versorgungseinrichtungen, keine ständig nutzbaren Verkehrsanlagen und kein Betriebspersonal. Nach dem Bau und der Inbetriebnahme arbeiten die Anlagen weitestgehend wartungs- und emissionsfrei und bilden damit die wirtschaftlichste Nutzung der vorliegenden Plangebietsflächen.

Eine individuelle Planung der Freiflächenphotovoltaikanlagen entsprechend den Festlegungen der Bauleitplanung ermöglicht, die raumordnerischen Erfordernisse mit der energiewirtschaftlich notwendigen Schaffung dieser Anlagen sinnvoll zu verbinden.

Mit der in § 2 EEG 2023⁴¹ gesetzlich festgelegten besonderen Bedeutung des Ausbaus erneuerbarer Energie zur Schaffung einer stabilen, klimaneutralen Energieversorgung ist die Nutzung Konversionsflächen wie die Flächen am Bahnhof Stößen als Sondergebiet Photovoltaik legitim und wirtschaftlich sinnvoll.

Das Bebauungsplanverfahren steht in keinem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt und der Regionalplanung Planungsregion Halle.

3.2. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wethautal, Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 8 BauGB

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wethautal ist für den Teilbereich Stößen zu ändern.

Der Beschluss zur Änderung des FNP wurde in der Sitzung des Verbandsgemeinderates Wethautal am 17.12.2019 gefasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wethautal, Teilbereich Stößen werden im Parallelverfahren nach § 8 BauGB durchgeführt.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Plangebietes als gewerbliche Baufläche und Grünland ausgewiesen.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen.

Die 2. Änderung ist als Vorentwurf bearbeitet und soll in der Zeit vom 17.11.2023 bis 18.12.2023 in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange gehen.

⁴¹ EEG 2023

4.0. GESAMTRÄUMLICHES KONZEPT zur energetischen Nutzung von Freiflächen Photovoltaikanlagen,- Kriterienkatalog der Verbandsgemeinde Wethautal

Zur Beurteilung von Flächen zur Eignung für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen hat sich die Verbandsgemeinde Wethautal einen Kriterienkatalog erarbeitet, vorgegeben und beschlossen. Er stellt ein für alle Mitglieder der Verbandsgemeinde einheitliches und verbindliches Prüfkonzept dar. Nur bei positiver Beurteilung aller Teilfragen ist eine Aufstellung und Bearbeitung der jeweiligen Bauleitplanung gegeben.

Der Kriterienkatalog ist als Prüfschema in Tabellenform für den einzelnen Standort oder mehrere Standorte aufgebaut.

Die einzelnen Fragekategorien sind nach folgenden Hauptkriterien gegliedert

- Lage und Beschreibung des zu untersuchenden Standortes
- Ziel der Raumordnung für diesen Bereich
- Betrachtung der maßgeblichen Schutzgüter im Betrachtungsbereich
- Topografie und Erschließungsmöglichkeiten im Betrachtungsbereich

Mit der Anwendung des Kriterienkataloges wird gesichert, dass mögliche Plangebiete in ein gesamtträumliches Konzept und in einen zukünftig geänderten Flächennutzungsplan eingefügt werden können.

Der Investor hat gemeinsam mit Beantragung der Aufstellung der planaufstellenden Kommune anhand dieses Prüfschemas die Eignung des Vorhabens nachzuweisen.

Ohne die positive Bewertung des Standortes ist eine Aufstellung der notwendigen Bauleitplanung nicht möglich.

Der für den vorhabenbezogenen Bauungsplans Nr. 3 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen hat der zur Verfügung stehende private Investor, den positiv bewerteten Kriterienkatalog gemeinsam mit der Beantragung der Aufstellung am 13.10.2022 bei der Verbandsgemeinde Wethautal schriftlich vorgelegt.

5. VERFAHREN

5.1. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wethautal, Teilbereich Stößen

Die Verbandsgemeinde Wethautal verfügt im Teilbereich Stößen über einen am 19.07.2006 rechtsgültig gewordenen Flächennutzungsplan. Die Genehmigung wurde am 28.06.2006 mit Az. 204/21101/BLK/080 vom Landesverwaltungsamt erteilt.

Dieser Flächennutzungsplan wurde für die Stadt Stößen vor der 2010 erfolgten Eingemeindung erstellt und rechtskräftig und in die Verbandsgemeinde Wethautal übernommen.

Im Rahmen der Mitgliedschaft in der Verbandsgemeinde erfolgte die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Osterfeld, Teilflächennutzungsplanes Pretzsch und Teilflächennutzungsplanes Waldau, die am 02.11.2020 mit Az. 6121-01-19-25 vom Burgenlandkreis genehmigt wurde.

Mit der Beantragung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.4 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen und der gesetzlichen Notwendigkeit der Entwicklung dieser Bauleitplanung aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, erfolgte mit Beschluss Nr. **000/19-24/0583** die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wethautal für den Teilbereich Stößen, durch die Verbandsgemeinde Wethautal.

Der Vorentwurf zu dieser 2. Änderung wurde erarbeitet und soll im November 2023 in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange und Behörden gehen.

Die Möglichkeit der parallelen Bearbeitung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB wird in Anspruch genommen.

5.2. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.4 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen

Auf Antrag der privaten Investoren wurde am 27.11.2019 im Stadtrat der Stadt Stößen der Beschluss Nr. **470/19-24/0027**⁴² zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ in Stößen gefasst.

Am 16.12.2020 wurde dieser Aufstellungsbeschluss mit dem Beschluss Nr. **470/19-24/0085**⁴³ ergänzt, da weitere Flächen vom Projektentwickler erworben und in die Planung aufgenommen wurden.

Die Beschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Beschluss Nr. **470/19-24/0097** wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeleitet. Der Beschluss wurde veröffentlicht, die Unterlagen des Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.4 Sondergebiet Photovoltaik "Am Bahnhof" Stößen lagen in der Zeit vom 26.03.2021 bis 29.04.2021 in der Verbandsgemeinde Wethautal öffentlich aus. Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 11.03.2021 die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorhaben.

Die eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen wurden aufgelistet und ausgewertet. Umweltbezogene Hinweise und Informationen werden dabei nochmals gesondert aufgeführt und im weiteren Verfahren mit ausgelegt. Alle Hinweise wurden bearbeitet, berücksichtigt und in den Entwurf der Bauleitplanung aufgenommen.

Auf Grund der umfangreichen und speziellen Probleme bei der Bearbeitung des Umweltberichtes und der zu realisierenden Kompensationsmaßnahmen, konnte die Fertigstellung des Entwurfs erst 2023 erfolgen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen wird zugleich als Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Beide Planbereiche sind

⁴² Beschluss vBP

⁴³ Beschluss vBP-2

in Größe und Lage identisch, beide Verfahren werden durch den benannten privaten Investor finanziert und durchgeführt.

Der vor Satzungsbeschluss zu schließende Durchführungsvertrag regelt die Umsetzung der Bauleitung im Vorhabenbereich.

6. ANLAGENBESCHREIBUNG

6.1. Gesamtplanerische Anlagenbeschreibung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt 6,00 ha. Die bebaubare und für die Photovoltaikanlage nutzbare Fläche beträgt ca. 3,83 ha.

Das Baugebiet stellt sich als langgestrecktes Plangebiet dar, das an der Westseite zwei Zufahrten zur Bahnhofstraße besitzt.

Beide Zufahrten werden für die Anlage genutzt, sodass eine Umfahrung des Baufeldes erfolgen kann.

Östlich fließt die Nautschke außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes. Die Nautschke ist ein Gewässer 2. Ordnung, deren Unterhalt dem Unterhaltungsverband „Mittlere Saale-Weiße Elster“ obliegt⁴⁴. Der 5 m breite Gewässerrandstreifen und das vorläufig gesicherte Hochwasserschutzgebiet liegen ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“ Stößen.

An diesen östlichen Randbereich schließt sich das vorzusehende Habitat für Zauneidechsen an. Dieser Bereich wird nur in den Randzonen durch Kompensationsmaßnahmen ergänzt und ist ansonsten unverändert. Das Gleiche gilt für den an der südlichen Grenze vorhandenen Großbaumbestand, der als Brutplatz geschützt wird.

Alle anderen notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf dem Grundstück, in der Nähe des Plangebietes und außerhalb des Geltungsbereiches angeordnet und angelegt.

Das Plangebiet ist größtenteils nicht befestigt und unbebaut. Reste von Gebäuden und Anlagen werden bis Oberkante Gelände abgebrochen. Erdaufschüttungen werden eingeebnet.

Versiegelte Bereiche bleiben bestehen, es werden keine Flächen neu versiegelt.

Notwendige Trafoanlagen und Schaltanlagen werden vorzugsweise an den Zufahrten angeordnet.

6.2. Technische Anlagenbeschreibung

Module und Modultische

Vorgesehen ist, Modultische reihenweise in Südausrichtung anzuordnen.

Es wird prognostiziert, dass die maximale technische Leistung des Baufeldes 5.674,68 kWp beträgt.

⁴⁴ UVB Nautschke

Dazu werden stehende Modultische mit einem Neigungswinkel der Tische zwischen 12 ° und 15 ° angeordnet. Die Bauhöhe liegt zwischen 0,80 m und max. 4,00 m über OK Gelände.

Die detaillierte Anordnung der Modultische innerhalb des Baufensters wird im Belegungsplan der Ausführungsplanung zum Bauantrag erarbeitet.

Die Modultische werden bei tragfähigem Baugrund mittels Erdanker und Rammstützen gegründet, sodass eine Gründung mit Betonfundamenten 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 geplant.

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

Durch den Mindestabstand der Unterkonstruktion der Modultische über Oberkante Gelände von 0,80 m ist eine Grünfläche mit Bewuchs gesichert.

Die notwendigen Kabel und Leitungen werden an den Modultischen oder zu den Modultischen als erdverlegte Leitung eingebaut.

Trafostationen, Umspannwerk

Entsprechend der zu erwartenden Leistung der Gesamtanlage werden im Baufeld 2 Transformatorstationen benötigt. Ein Umspannwerk ist im Planbereich nicht vorgesehen.

Als Trafostationen werden Fertigteilanlagen mit einer Leistung von ca. 6.800 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. Die technische Ausführung der Trafostationen wird als Containerstation aus Transport- und Montagegründen bevorzugt.

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.

Umfahrung- Feuerwehraufstellfläche

Für die betriebsbedingte Umfahrung wird ein freizuhalten Streifen von min. 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 Wendeplatten für die Feuerwehr vorgesehen. Bei der Bemessung der Wendeplätze wird der Wendekreis eines 3-achsigen

Müllfahrzeuges zu Grunde gelegt. Eine sehr geringe Neuversiegelung innerhalb des Plangebietes wird nur durch die Aufstellung der Trafostationen erforderlich.

Die Zufahrt zu den Baugebieten erfolgt über die beschriebenen Zufahrten in der Bahnhofstraße. Es ist davon auszugehen, dass während des Betriebs der Freiflächenphotovoltaikanlage 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 Straßen 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, welche 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 in Abstimmung mit der zuständigen Ortsfeuerwehr z.B. durch die Neuanlage von Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehältern 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 48 m³/h der über einen Zeitraum von 2 Stunden gesichert werden muss.

Die Anlage von Brunnen ist genehmigungspflichtig.

allgemein

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

Der Einbau der Stromkabel für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz der Anlage wird durch Gestattungsverträge gesichert. Sie werden unterirdisch als Erdkabel verlegt.

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

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird allseitig mit einem Zaun mit Übersteigschutz eingefriedet. Der Zaun erhält zur Begehung und eventuellen Bewirtschaftung des Zauneidechsenhabitates an der Ostseite eine Toranlage.

Nach Ablauf der Nutzungsfrist der Freiflächen-Fotovoltaikanlage besteht die gesetzliche Rückbaupflicht nach § 71 Abs. 3 BauO LSA⁴⁵.

6.3. Beseitigung von Niederschlagswasser

Es erfolgt keine Versiegelung von Flächen außer unter den Aufstellflächen für die Trafoanlagen.

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

7.0. FESTSETZUNGEN UND REGELUNGEN

7.1. Geltungsbereich, Baugrenzen, Zufahrten

Gebietsabgrenzung / Geltungsbereich

Das Plangebiet wird auf in der Gemarkung Stößen , Flur 5 und 7 wie folgt begrenzt.

- Im Norden durch vorhandenen Sondergebietsflächen auf den Fl.-Nr. 56/5, 11/2, den Wald- und Grünflächen 59/5; 48/2; 48/5; 47/2; 46/9; 41/2; 40/2; 35/2 und den Landwirtschaftsflächen 33/2; 32/4.
- Im Osten durch den einzuhaltenden Gewässerschutzstreifen (5,0 m) des Gewässers 2. Ordnung Nautschke, Fl.-Nr. 334/72. Dabei ist zu beachten, dass der vorläufig festgesetzte Hochwasserschutzstreifen innerhalb des Gewässerschutzstreifens liegt.
- Weiter im Norden durch die Landwirtschaftsflächen Fl.-Nr. 30/3; 28/2 und den ländlichen Weg im Osten Fl.-Nr. 26/7.
- Im Süden durch die Bahnanlagen Fl.- Nr. 361 und 174.
- Im Westen durch die Fl.-Nr. 86; die Bahnhofstraße mit Fl.-Nr. 131/69, das Grünland 16/2 und die nördliche Bahnhofstraße Fl.-Nr. 68/2.

⁴⁵ BauO LSA

Es wird eine Baugrenze nach § 9(1) Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO festgelegt.
Die Zufahrten erfolgen über die nördliche und südliche Bahnhofstraße.

7.2. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet

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

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.

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 § 17 Baunutzungsverordnung, sonstige Sondergebiete. Als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche wird der Geltungsbereich festgesetzt (§ 19 (3) BauNVO).

Der Versiegelungsgrad und die zulässige GRZ stellen die Obergrenze dar. Eine zusätzliche Versiegelung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt nicht. Entsprechend der Abbrucharbeiten werden Flächen eher entsiegelt, sodass die festgesetzte GRZ die Höchstgrenze darstellt.

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

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

7.4. Baugrenzen

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

7.5. Gestalterische Festsetzung

TF 4. *Die Errichtung einer maximal 3,0 m hohen (exklusive Übersteigschutz) 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. Festsetzungen aus dem Umweltbericht

Der Umweltbericht⁴⁶ mit den Anlagen 1 bis 6 von

Alexander Hohmuth
Mühlenstraße 17 A
07580 Ronneburg
Stand: 28.07.2023

bildet die Grundlage für die Festsetzungen für Kompensationsflächen und Maßnahmen. Es werden die Maßgaben A 1 bis A 4 und Vermeidungsmaßnahmen CEF 1 bis CEF 3 als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen

Nachstehende Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt:

TF-A1 *Anlage einer Strauch-Baumhecke heimischer Arten mit breiten Strauch- und Krautsäumen (Pflanzfläche ca. 1.656 m²), 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.*

Beschreibung der Maßnahme:

Auf der Ackerfläche wird eine Strauch-Baumhecke aus standortgerechten, heimischen Strauch- und Baumgehölzen aufgebaut. Damit erfolgt ein Ausgleich für die erforderlichen Gehölzfällungen im Rahmen der Baufeldfreimachung sowie eine Strukturanreicherung im Geltungsbereich. Die Hecken setzen sich aus mindestens vier Pflanzreihen zusammen, wobei das Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m beträgt.

Die Gehölzpflanzungen werden über die Anwachsphase mit einer vierjährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gepflegt. Danach sind keine Maßnahmen mehr notwendig.

⁴⁶ UWB vBP

Folgende Gehölzarten und Pflanzqualitäten werden festgesetzt:

- *Cornus sanguinea* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Corylus avellana* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Crataegus monogyna* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Euonymus europaea* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Lonicera xylosteum* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Prunus spinosa* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Rosa canina* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Salix caprea* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Sorbus aucuparia* - Heister, 2 x v., 80-100 cm hoch,
- *Acer campestre* - Heister, 2 x v., 80-100 cm hoch,
- *Prunus avium* - Heister, 2 x v., 80-100 cm hoch.

TF-A2 *Anlage Streuobstwiese (Fläche ca. 1.072 m²), 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.*

Beschreibung der Maßnahme:

Die Maßnahmenfläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches im Norden von Stößen. Nach dem Mulchen des Brennesselbestandes sowie einem Flächenumbruch (pflügen) erfolgt die Bodenvorbereitung zur Herstellung eines Saatbettes und abschließend die Ansaat artenreichen Grünlandes unter Verwendung standortheimischen Saatgutes (Regiosaatgut). Danach erfolgt die Pflanzung von Obstbäumen alter Sorten, insbesondere Birnen und Äpfel. Süßkirschen und Pflaumen können als Begleiter gepflanzt werden. Das Pflanzraster beträgt mindestens 10 m x 10 m. Die Pflanzqualität soll dem Hochstamm mit einem Stammumfang von 8-10 cm entsprechen. Insgesamt können auf die Fläche zur Etablierung einer Streuobstwiese ca. 10 Bäume gepflanzt werden. Nach der einjährigen Fertigstellungspflege zur Erzielung eines dichten artenreichen Grünlandbestandes wird die Fläche während der 4-jährigen Entwicklungspflege sowie auch nachfolgend jährlich einer zweischürigen Mahd unterzogen. Aufgrund des nährstoffreichen Bodens sollte jeweils ein früher Schnitt im Mai und ein Schnitt nach der Samenreife Ende Juni bis Mitte Juli erfolgen. Dadurch soll ein artenreicher Wiesenbestand ohne Dominanz starkwüchsiger Obergräser entstehen. Die jungen Obstbäume sind über die Fertigstellungspflege und die anschließende 4-jährige Entwicklungspflege jährlich zu schneiden um eine stabile und artgerechte Krone zu entwickeln. Die Arbeiten sollten von einem Baumwart mit Spezialisierung Obstbaumschnitt ausgeführt werden. Nach den ersten 5 Pflegejahren ist der UNB ein Ergebnisbericht zum Entwicklungsstand des Grünlandes und der Bäume zu übergeben. Auch danach ist dauerhaft eine jährliche Kontrolle der Bäume mit evtl. Korrekturschnitt durchzuführen.

TF-A3 *Anlage/Entwicklung von Strauch-Baumhecken (Fläche ca. 7.541 m²), 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.*

Beschreibung der Maßnahme:

An den Grenzen des Geltungsbereiches stocken bereits Gehölzbiotope, die im Zuge der Errichtung der PV-FFA zu Strauch-Baumhecke aus standortgerechten, heimischen Strauch- und Baumgehölzen entwickelt bzw. erweitert werden. An der Nordgrenze des GB bleiben die vorhandenen Baumreihen weitestgehend erhalten und werden mit Strauchpflanzungen untersetzt, um dichte Heckenstrukturen zu erlangen. Davon ausgenommen ist die im westlichen Abschnitt stockende Pappelreihe, die aufgrund ihres Alters bzw. ihrer enormen Höhe und der davon ausgehenden Gefahr für die PV-FFA hinsichtlich Sturmschäden vollständig entnommen wird. An der Südgrenze des GB werden die vorhandenen Baumbestände aus überwiegend Sal-Weide auf den Stock gesetzt. Im Zusammenhang mit zusätzlich gepflanzten Sträuchern und Kleinbäumen wird sich aus dem Stockausschlag eine dichte Strauch-Baumhecke entwickeln. In bisher gehölzfreien Abschnitten werden Neupflanzungen durchgeführt, um geschlossene Strauchhecken an der Südgrenze zu entwickeln. Im Bereich der hier angrenzenden PV-Modulreihen ist eine Begrenzung der Wuchshöhe durch Schnittmaßnahmen in langen Intervallen (alle 5 bis 10 Jahre je Wuchsleistung) vorgesehen.

Damit erfolgt ein Ausgleich für die erforderlichen Gehölzfällungen im Rahmen der Baufeldfreimachung sowie eine Strukturanreicherung im Geltungsbereich. Die Hecken setzen sich aus zwei bis vier Pflanzreihen zusammen, wobei das Pflanzraster in unbestockten Abschnitten 1,5 m x 1,5 m beträgt. In Abschnitten mit vorhandenen Gehölzen/Stöcken wird die Pflanzdichte dem Bestand angepasst. Die Gehölzpflanzungen/-bestände werden über die Anwachsphase mit einer vierjährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gepflegt. Danach sind aus Beschattungsgründen nur an der Südgrenze Unterhaltungsmaßnahmen in mehrjährigen Intervallen erforderlich, die das Höhenwachstum der Gehölze begrenzen.

Folgende Gehölzarten und Pflanzqualitäten werden festgesetzt:

- *Cornus sanguinea* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Corylus avellana* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Crataegus monogyna* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Euonymus europaea* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Lonicera xylosteum* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Prunus spinosa* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Rosa canina* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Salix caprea* - Strauch, 2 x v., 60-100 cm hoch,
- *Sorbus aucuparia* - Heister, 2 x v., 80-100 cm hoch,
- *Acer campestre* Heister, 2 x v., 80-100 cm hoch,
- *Prunus avium* Heister, 2 x v., 80-100 cm hoch

TF-A4 *Ökopoolprojekt „Waldentwicklung am Bibraer Forst“ (Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH).*

Beschreibung der Maßnahme:

Ziel des Projektes ist die Anlage und dauerhafte Entwicklung eines strukturreichen und dem Standort angepassten Laubmischwaldkomplexes aus heimischen Arten am Bibraer Forst (Burgenlandkreis, Gemarkung Krawinkel). Dabei geht es um die Durchführung der folgenden Maßnahmen (siehe Anlage 3):

- eigentumsrechtliche Sicherung der ca. 10,2 ha großen Projektfläche zur dauerhaften Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen,
- Bodenvorbereitung mittels Tiefenumbruch; nachdem sich der Boden „gesetzt“ hat, wird eine erneute streifenweise Bearbeitung durchgeführt (Grubbern, Pflügen, Waldstreifenpflug),
- Entwicklung eines zonierten und strukturierten an den Standort angepassten Waldlebensraumes,
- Anlage eines artenreichen und gestuften Waldmantels mit Krautsaum an den Rändern, die nicht an den bestehenden Wald anschließen,
- dauerhafte Betreuung des Projektes durch ein begleitendes Monitoring

Die Umsetzung des 1. Bauabschnittes wird für den Winter 2023 geplant.

Durch die Gesamtmaßnahme wird eine naturschutzfachliche Wertsteigerung von 1.167.934 Wertpunkten erzielt. Nach der Umsetzung der Maßnahmen A1 bis A3 sowie CEF1 verbleibt ein Kompensationsdefizit von 378.702 Punkten. Dieses wird durch die Ablösung entsprechender Ökopunkte aus dem Ökopoolprojekt ausgeglichen.

TF-CEF1 *Gestaltung des östlichen Geltungsbereiches als Habitat für Zauneidechsen*

Beschreibung

In der von der PV-FFA auszusparenden Offenland- und Gehölzfläche im Osten des Geltungsbereiches soll der aufgelaufene Pionierwald zurückgedrängt und die vorhandenen Offenflächen einer Mahd (Beseitigung des Mähgutes) unterzogen werden. In den möglichst ganztägig unbeschatteten Bereichen sind insgesamt 20 Gruben mit einer Fläche von ca. 9 m² und einer Tiefe von ca. 0,8 m auszuheben und mit grabfähigem Material (gewaschener Sand (Rundkorn, Korngröße 0-2 mm) bis ca. 0,5 m über Geländeoberkante (GOK) zu verfüllen. Das bindige Aushubmaterial ist zu entsorgen, Schotter oder skelettreiches Material kann vor Ort als Haufen verbleiben. Zusätzlich ist grobes Steinmaterial in der Art von Lesesteinhaufen aufzutragen. Unmittelbar in diesen Bereichen sind Haufen mit Totholz aufzutragen. Das Material hierfür kann aus den erforderlichen Gehölzrodungen gewonnen werden. Gleichmaßen ist im Randbereich der als Streuobstwiese zu entwickelnden Ackerfläche zu verfahren. Hier sind jedoch nur 5 Anlagen im südlichen und westlichen Randbereich vorzusehen.

Die Offenlandfläche im Osten des Geltungsbereiches ist zur Verhinderung des Abwanderns von Zauneidechsen mit einem Schutzzaun (Amphibienschutzzaun) einzufrieden.

TF-CEF2 *Absammeln von Zauneidechsen aus der PV-FFA-Fläche*

Beschreibung

Im Frühjahr/Sommer vor dem geplanten Baubeginn und nach Herrichtung des Zauneidechsenhabitats (siehe CEF 1), sind die Zauneidechsen im Bereich der PV-FFA (östlicher Teil des GB) abzusammeln und in das neue bzw. erweiterte Habitat auszusetzen. Diese Maßnahme ist von erfahrenen Biologen und Mitarbeitern einschlägiger Büros durchzuführen.

TF-CEF3 *Anbringen von Nisthilfen für Vögel in den verbleibenden Gehölzen*

Beschreibung

In den von der PV-FFA auszusparenden Gehölzen sollen Nisthilfen für Vögel an geeigneten Bäumen angebracht werden, um weiterhin ein Angebot an Brutplätzen zu gewährleisten.

Die beschriebene Maßnahme stellt eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF- Maßnahme) dar. Sie wird deshalb vor bzw. mit Beginn der geplanten Abbruch- und Rodungsarbeiten realisiert. Auch diese Maßnahme wird im Rahmen der geplanten ökologischen Baubegleitung fachlich überwacht. Für die Maßnahme CEF-3 wird folgender Umfang festgesetzt:

Aufhängen von Vogel-Nisthöhlen (10 St.) und Halbhöhlen (10 St.):

Material:

- mit integriertem Katzen- & Marderschutz,
- Nisthöhle aus atmungsaktivem Holzbeton mit abnehmbarer Vorderwand,
- Aufhängebügel aus verzinktem Stahl,
- Aluminiumnagel – forstgeprüft

8. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

8.1. Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts

Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts der Gemeinde ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Die Entwicklung des Bebauungsplanes soll über Privatinvestoren, welche der Stadt Stößen bekannt sind, erfolgen.

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. Alle im Plangebiet befindlichen notwendigen Wege und Erschließungen sind durch den Privatinvestor zu erstellen.

8.4. Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Im vorliegenden Plangebiet sind grenzregelnden oder grenzordnenden Maßnahmen notwendig. Die Kosten trägt der Investor.

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.

Quellenverzeichnis

Kurzform IBB	Langform
Kriterienkatalog	„Kriterienkatalog zur Bewertung der Eignung von Flächen für Photovoltaikanlagen“, beschlossen am 06.07.2021 im Verbandsgemeinderat Wethautal
Sachsen-Anhalt Viewer	Der Sachsen-Anhalt Viewer ist ein Geodaten Viewer des Landes Sachsen-Anhalt https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html
Beschluss vBP	Aufstellungsbeschluss Beschluss Nr. 470/19-24/0027 vom 27.11.2019
Beschluss vBP-2	Ergänzung Aufstellungsbeschluss Beschluss Nr. 470/19-24/0085 vom 16.12.2020
BauGB	BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
Beschluss Änd. FNP	Aufstellungsbeschluss Nr. 000/19-24/0583 vom 28.02.2023
EEG 2023	Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
Vermessung Bahn	Vermessung der ehemaligen Bahnanlagen in Stößen, Vermessungsgrundlage ist aus der Freistellung der Strecke 6680 Naumburg (Saale) - Teuchern Vermessungs- und Sachverständigenbüro Steffen Gries, Freistellung von Bahnbetriebszwecken Strecke 6680, Naumburg (Saale)-Teuchern km 14.4 +14...km 15.2 + 72 vom 04.09.2020
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)
Baulastenauskunft	Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis, Burgenlandkreis, Bauordnungsamt vom 22.06.2020, Zeichen 6311-00101-20-05
Bestand Abwasser	Auskunft vom Abwasserzweckverband Naumburg vom 25.01.2021 sowie Planauszug per E-Mail vom 10.02.2021

Kurzform IBB	Langform
Bestand Trinkwasser	Online-Leitungsauskunft bei der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH vom 10.02.2021
MIDEWA Auskunft Löschwasser	Auskunft zum Löschwasser per E-Mail, MIDEWA vom 12.02.2021
Bestand Stromleitung	Online-Planauskunft bei der Mitnetz Strom vom 10.02.2021
Bestand Telekomleitung	Trassenauskunft der Telekom per E-Mail vom 18.01.2021
Kampfmittelauskunft	Auskunft zur Kampfmittelüberprüfung per E-Mail, Burgenlandkreis, Rechts- und Ordnungsamt vom 21.10.2020, Zeichen LR/30.32.4.2/322611-101/20
Altlastenauskunft	Auskunft aus dem Fachinformationssystem „Bodenschutz“, Burgenlandkreis, Umweltamt vom 22.10.2020, Zeichen 70/A06/0041/20 56-15-01-01-20129/2020
Freistellung Bahn	Freistellung von Bahnbetriebszwecken in Stößen gemäß öffentlicher Bekanntmachung vom 20.11.2020 im Bundesanzeiger unter BAnz AT 16.12.2020 B10 am 16.12.2020 durch das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle veröffentlicht
REP Halle	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.05.2010 und 26.10.2010, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010
LEP 2010	Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen - Anhalt, 14.12.2010 mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 vom 11. Februar 2011
UWB vBP	Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet Photovoltaik „Am Bahnhof“, Stößen vom Umweltplaner Alexander Hohmuth, Mühlenstraße 17A, 07580 Ronneburg, Stand: 28.07.2023
UVB „Nautschke“	Auskunft vom Unterhaltungsverband „Mittlere Saale – Weiße Elster“ vom 19.01.2021
BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert am 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

Rechtsgrundlagen

- (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- (ROG) Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 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 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- (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 am 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659)
- Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts
G. v. 11. Juni 2013 BGBl. Teil I 2013 S. 1548; Geltung ab 20. September 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 2. April 2002 (BGBl. LSA S. 214), zuletzt geändert am 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 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.202)
- (KVG LSA) Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209)

- (PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert am 18. Mai 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 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)
- (UVPG) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- (WHG) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176)
- (WG LSA) Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. S. 492), zuletzt geändert am 17. Februar 2017 (GVBl. S. 33)
- (DenkmSchG LSA) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitions erleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- (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)
- (KampfM-GAVO) Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20.04.2015, geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 443, 444)
- (BauO LSA) Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert am 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

