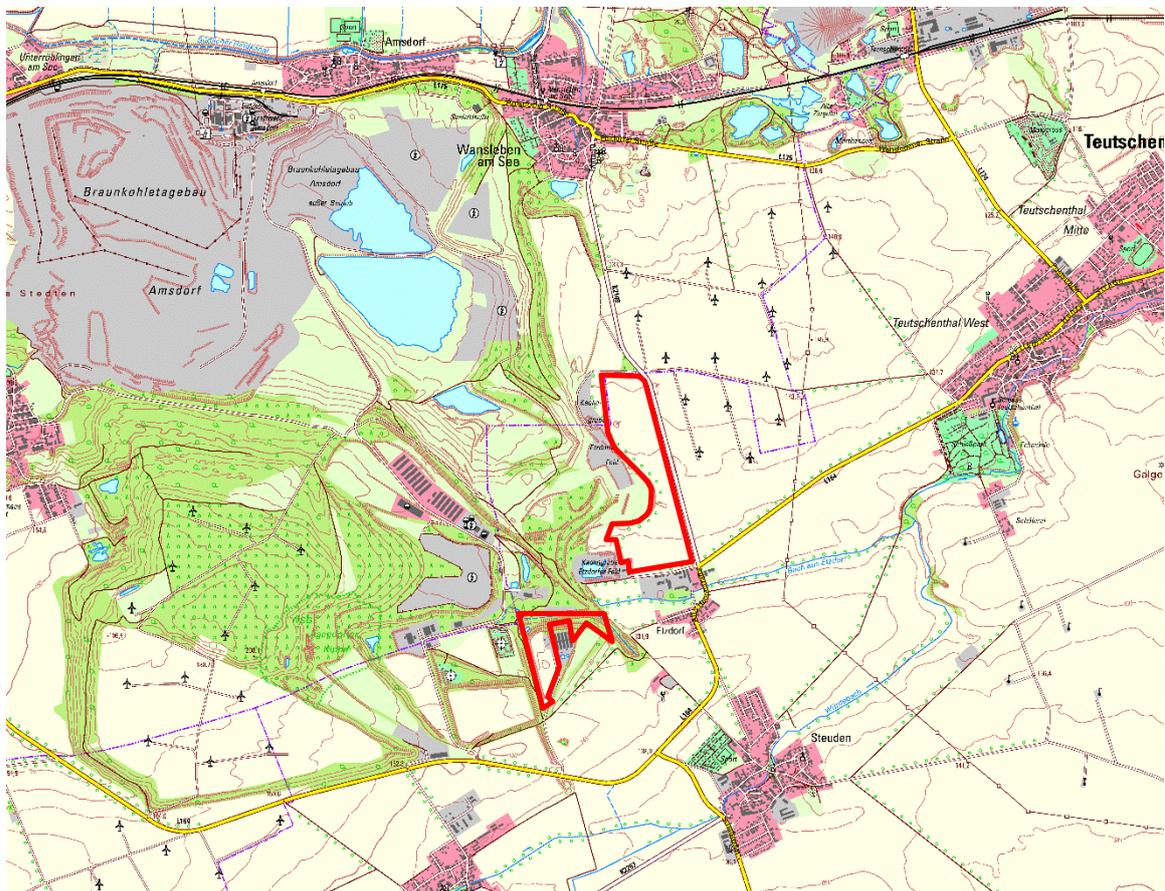


## Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19

### „Agrar-Energie-Park Etdorf“

Ortschaft Steuden der Gemeinde Teutschenthal



**Abbildung 1:** Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Agrar-Energie-Park Etdorf“ (rot umrandet), ohne Maßstab. Quelle: DTK 10/2023, © LVerGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) / A18-8005321-12)



Gemeinde Teutschenthal  
Amt für Bau und Ordnung  
Am Busch 19  
06179 Teutschenthal

Planverfasser



Plan und Recht GmbH  
Oderberger Straße 40  
10435 Berlin

Entwurfssfassung

Stand: November 2023

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>4</b>
1.	<b>Planungsanlass und -erfordernis.....</b>	<b>4</b>
2.	<b>Lage und Größe des Plangebietes.....</b>	<b>4</b>
3.	<b>Ziele und Zwecke der Planung.....</b>	<b>6</b>
4.	<b>Planart und Verfahren.....</b>	<b>6</b>
4.1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB.....	6
4.2	Verfahrensschritte.....	9
<b>B.</b>	<b>Grundlagen der Planung.....</b>	<b>10</b>
5.	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>10</b>
6.	<b>Planerische und rechtliche Grundlagen.....</b>	<b>10</b>
6.1	Landesplanerische Vorgaben.....	10
6.2	Regionalplan.....	14
6.3	Flächennutzungsplan.....	21
6.4	Vorzeitiger Bebauungsplan.....	23
6.5	Runderlass.....	25
6.6	Bebauungspläne.....	25
6.7	Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG).....	26
6.8	Planungen und Konzepte.....	28
6.8.1	Lärmaktionsplanung.....	28
6.8.2	Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept.....	28
7.	<b>Beschreibung des Plangebiets und seines Umfeldes.....</b>	<b>29</b>
7.1	Vorhandene Bebauung und Nutzungen.....	29
7.2	Topographie, Baugrundverhältnisse.....	29
7.3	Wasser.....	31
7.4	Umwelt.....	31
7.5	Altlasten, Kampfmittel.....	34
7.6	Verkehrsinfrastruktur, Erschließung.....	35
7.7	Ver- und Entsorgungsanlagen.....	35
7.8	Denkmalschutz.....	35
7.9	Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken im Plangebiet.....	37
<b>C.</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplans.....</b>	<b>38</b>
8.	<b>Beschreibung des Vorhabens.....</b>	<b>38</b>
9.	<b>Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans.....</b>	<b>39</b>
9.1	Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.....	40
9.2	Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 12 Abs. 3a BauGB.....	40
9.3	Art der baulichen Nutzung.....	41
9.4	Maß der baulichen Nutzung.....	43

9.4.1	Grundflächenzahl .....	43
9.4.2	Höhe baulicher Anlagen .....	45
9.5	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen .....	48
9.6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	48
9.7	Hinweise ohne Normcharakter.....	51
9.8	Nachrichtliche Übernahme.....	53
<b>10.</b>	<b>Alternativenprüfung .....</b>	<b>54</b>
<b>D.</b>	<b>Auswirkungen der Planung, Kosten.....</b>	<b>59</b>
<b>11.</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>59</b>
11.1	Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung .....	59
11.2	Bevölkerungsentwicklung .....	59
11.3	Verkehrsentwicklung.....	59
11.4	Städtebauliche Auswirkungen, Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild.....	59
11.5	Lärmentwicklung, sonstige Immissionen .....	59
11.6	Auswirkungen auf die Umwelt.....	60
11.7	Klimaschutz, Bodenschutz.....	61
11.8	Nachbarschutz.....	61
11.9	Haushalt der Gemeinde und Kosten der Planung .....	62
<b>12.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>63</b>
<b>E.</b>	<b>Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung.....</b>	<b>64</b>
<b>13.</b>	<b>Darstellung der Beteiligung im Planverfahren.....</b>	<b>64</b>
13.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 .....	64
13.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB .....	67
13.3	Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB .....	67
13.4	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB .....	67
<b>14.</b>	<b>Schlussabwägung .....</b>	<b>67</b>
<b>15.</b>	<b>Wesentliche Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>68</b>

## **A. EINLEITUNG**

### **1. Planungsanlass und -erfordernis**

Die Bauleitplanung erfolgt auf Anstoß des Vorhabenträgers, der e-wikom GmbH. Diese möchte als Betreiberin von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien in Zusammenarbeit mit der Gutsverwaltung des Ritterguts Etzdorf einen Agrar-Energie-Park errichten. Zu diesem Zwecke soll auf zwei Teilgebieten zum einen eine Agri-Photovoltaik-Anlage, die eine kombinierte Nutzung der Flächen für Landwirtschaft und Photovoltaik ermöglicht, zum anderen eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden.

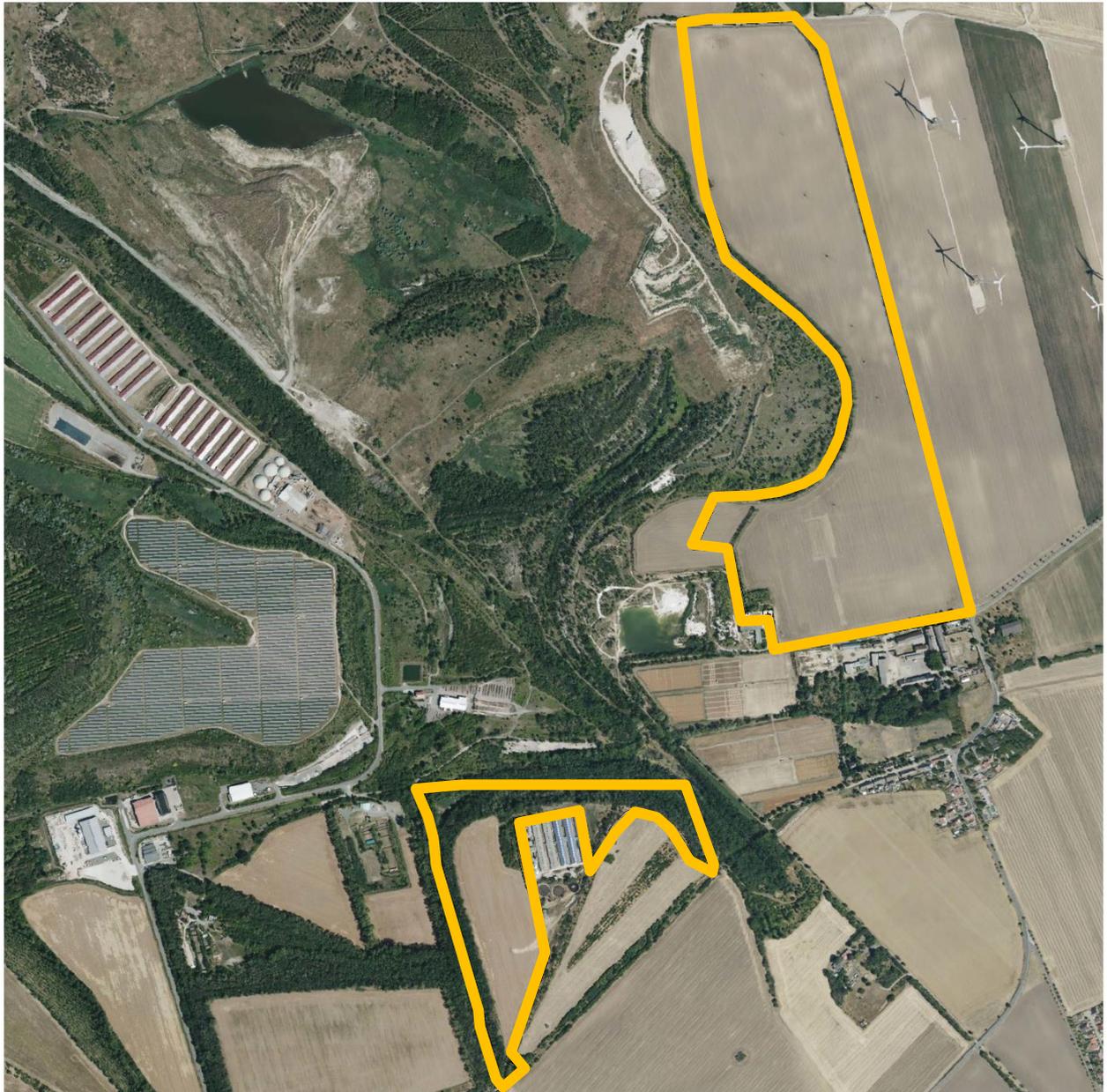
Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Teutschenthal, Ortsteil Steuden und gehört zum Zeitpunkt des Planaufstellungsverfahrens zum Außenbereich im bauplanungsrechtlichen Sinne; die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Vorschriften des § 35 BauGB. Dieser unterscheidet in privilegierte, d.h. dem Außenbereich zugeordnete Nutzungen einerseits und sonstigen Vorhaben andererseits. Sonstige Vorhaben sind in der Regel unzulässig, sodass für sie bei einem beabsichtigten Standort im Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Agri-PV-Anlagen sind nur in einem sehr eingeschränkten Umfang im Außenbereich privilegiert zulässig. Die Voraussetzungen, um sie als privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB einstuft zu können, liegen für den beabsichtigten Agrar-Energie-Park Etzdorf nicht vor. Um die Zulässigkeit der beabsichtigten Nutzung zu begründen sowie die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und gerecht abzuwägen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Das Plangebiet besteht aus zwei räumlich getrennten Teilgebieten: Dem Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ und dem Teilgebiet „PV-Etzdorf“.

Der Agrar-Energie-Park soll eine Gesamtleistung von 13,2 Megawattpeak (MWp) haben. Das nördliche Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ mit einer Leistung von ca. 8,0 MWp soll eine Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Fläche von ca. 42,3 ha darstellen. Im südwestlich davon gelegenen Teilgebiet „PV Etzdorf“ mit einer Leistung von ca. 5,2 MWp soll eine klassische Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Größe von ca. 12,1 ha errichtet werden. Die Größe des gesamten Geltungsbereichs beläuft sich somit auf eine Fläche von ca. 54,4 ha.

Die Gemeinde Teutschenthal befürwortet das Vorhaben, weil damit ein Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien geleistet werden kann. Die für die PV-Anlage vorgesehenen Flächen sind bereits anthropogen überformt und liegen zugleich in einem deutlichen Abstand zur Wohnbebauung des Ortsteil Etzdorf.

### **2. Lage und Größe des Plangebietes**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Agrar-Energie-Park Etzdorf“ umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 7 (vollständig): 61, 77 und 79 der Gemarkung Steuden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 54,4 ha.



**Abbildung 2:** Übersichtsplan zur Lage des räumlichen Geltungsbereichs, Quelle: LVerGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) / A18-8005321-12"

Die Teilfläche „Agri-PV Etzdorf“ grenzt nördlich an das ehemalige Rittergut und östlich an die Verbindungsstraße Etzdorf - Wansleben. Westlich befinden sich rekultivierte Bereiche des ehemaligen Tagebaus, welche im Norden von einem Recyclinghof, dessen Zufahrtsweg die nördliche Begrenzung des Planareals darstellt, genutzt wird. Im weiteren Verlauf schließt sich in Richtung Norden und Osten weiteres Intensivackerland an. Die Fläche hat eine Größe von ca. 42,3 ha. Westlich der Schweinemastanlage Etzdorf grenzt die Teilfläche „PV-Etzdorf“ an den Zufahrtsweg von der Landesstraße 164 zum Betriebsgelände. Westlich und nördlich grenzt ein 80 - 100 m breiter Gehölzstreifen (überwiegend Robinienaltholz mit teils dichter Strauchschicht sowie dem ackerseitigen Saumbereich). Südwestlich schließen sich ein locker mit Gehölzen bestandener, schmaler Bereich und nachfolgend weitere Ackerflächen an den Planungsraum. Die Teilfläche „PV-Etzdorf“ hat eine Größe von 12,1 ha, wovon ca. 6,8 ha als Fläche für den Wald erhalten bleiben. Beide Teilareale befinden sich derzeit in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und waren im Jahr der Begehungen mit Weizen bzw. Roggen bestellt.

### **3. Ziele und Zwecke der Planung**

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplans besteht darin, die Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung der Flächen zu schaffen und einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu liefern. Die Flächen sollen einer neuen, zukunftsfähigen Nutzung zugeführt werden.

Im vorliegenden Fall bildet ein konkretes Vorhaben die Grundlage der Planung, sodass sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans anbietet. In dem Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans werden gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 11 BauNVO ein Sondergebiet „Photovoltaik“ und ein Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ festgesetzt, sodass die Zulässigkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage – in Kombination mit landwirtschaftlicher Nutzung (auf der Teilfläche „Agri-PV Etdorf“) – eröffnet wird. Darüber hinaus werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstückfläche getroffen. Zur Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes werden zudem grünordnerische Maßnahmen getroffen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die ggf. entstehenden Probleme, die durch die neue Nutzung ausgelöst werden, in gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im Hinblick auf ein nachhaltiges Gesamtkonzept gelöst werden. Dazu werden u. a. im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen geprüft und erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung der Verträglichkeit festgelegt. Es werden insbesondere die folgenden Planungsziele verfolgt:

- Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB),
- Beitrag zum Klima- und Umweltschutz (§ 1 Abs. 5 BauGB) sowie zur Reduzierung der Erderwärmung,
- Nachnutzung der ehemaligen Haldenfläche des Tagebaus Etdorf durch Solarenergieanlagen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung,
- Doppelnutzung von landwirtschaftlichen Flächen.

### **4. Planart und Verfahren**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal hat am 17. Mai 2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Agrar-Energie-Park Etdorf“ gemäß § 12 Abs. 3a BauGB beschlossen. Die Aufstellung soll im sogenannten Regelverfahren (volles Verfahren) nach Maßgabe der §§ 2 bis 4 c BauGB und § 10 BauGB erfolgen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist als gesonderter Teil der Begründung Bestandteil der Planunterlagen.

#### **4.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB**

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Die grundlegende Definition dieses Instruments und seiner einzelnen Bestandteile ist § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu entnehmen:

*„Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).“*

Die Bestandteile eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind demnach:

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan,
- der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), hier bestehend aus zwei Teilblättern, den der Vorhabenträger vorgelegt hat und der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird und
- der Durchführungsvertrag.

Bei dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird von der Regelung des § 12 Abs. 3a BauGB Gebrauch gemacht. Er weist daher folgende Besonderheiten auf: Die Art der baulichen Nutzung wird nur allgemein festgesetzt, z.B. durch die Festsetzung eines Baugebiets nach der BauNVO oder auf andere Weise. Darüber hinaus wird aufschiebend bedingt festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Einzelheiten des Vorhabens werden folglich im Durchführungsvertrag geregelt. Genehmigungsfähig ist dann nur das im Durchführungsvertrag beschriebene Vorhaben.

Durch eine im Vergleich zur Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages kann - wenn sich der Bedarf in der Zukunft ändert - die Zulässigkeit des Vorhabens angepasst werden.<sup>1</sup> Der Durchführungsvertrag muss zwar erstmals vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durch den Gemeinderat abgeschlossen werden; er darf aber auch nach der Inkraftsetzung des Plans geändert, ergänzt oder fortgeschrieben werden. Solange sich die aktuellen oder künftigen Vorhaben im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Nutzungsvorschriften bewegen, ist kein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan regelt nur einen allgemeinen Rahmen, in dem die später erwünschten Vorhaben eingefügt werden können.

§ 12 Abs. 3a BauGB erlaubt also, die Art der baulichen Nutzung allgemein festzusetzen und durch textliche Festsetzung die zulässigen Nutzungen genauer zu bestimmen. Es wird lediglich ein Rahmen festgesetzt, innerhalb dessen sich das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Vorhaben bewegen muss. In der vorliegenden Planung werden zwei Sondergebiete (SO) „Photovoltaik“ und „Agri-Photovoltaik“ festgesetzt. Das konkrete Bauvorhaben, das auf dem Grundstück etabliert werden soll, wird im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ergänzend im Durchführungsvertrag definiert. Der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörende Vorhaben- und Erschließungsplan stellt – als Bestandteil des Rechtsplans – die Kubatur des im Durchführungsvertrag vereinbarten Vorhabens und dessen Erschließung im Wesentlichen dar<sup>2</sup>.

Die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss sich bei Anwendung des § 12 Abs. 3a BauGB auf alle durch den Plan eingeräumten Nutzungsmöglichkeiten beziehen - nicht nur auf das Vorhaben, das Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans und des Durchführungsvertrages ist.

---

<sup>1</sup> Vgl. Mustereinführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGBÄndG 2007 - Mustererlass), S. 17.

<sup>2</sup> Vgl. Kuck (2015), in: Schrödter, § 12, Rn. 22, Baugesetzbuch sowie unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung: BVerwG, Beschluss vom 02.05.2018, Az. 4 BN 7/18 zur Festlegung der Kubatur des Vorhabens im Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Vorhabenträger ist im vorliegenden Fall die e-wikom GmbH. Die Gemeinde Teutschenthal hat geprüft, ob der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens geeignet und in der Lage ist. Entsprechende Nachweise liegen vor.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als sog. vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da für die Gemeinde Teutschenthal derzeit kein rechtswirksamer gemeindeweiter Flächennutzungsplan vorliegt. Demnach handelt es sich um einen vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan (siehe auch Kapitel Flächennutzungsplan).

## 4.2 Verfahrensschritte

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurden bzw. werden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplans</b>
Aufstellungsbeschluss	Beschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal vom 17.05.2022 Beschluss Nr. 254/2022 bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Teutschenthal Nr. 15/2022 vom 05.09.2022
Anfrage nach den Zielen der Raumordnung	mit Schreiben vom 26.09.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 bzw. der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.	Beschluss des Gemeinderats vom 16.08.2022 Beschluss Nr. 280/2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	Mit Schreiben vom 28.09.2022 und Frist bis einschließlich 31.10.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Unterrichtung und Erörterung bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 15/2022 am 05.09.2022	Auslegung im Zeitraum vom 28.09.2022 bis einschließlich 28.10.2022
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	<i>wird fortgeschrieben</i>
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nebst Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	<i>wird fortgeschrieben</i>
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	<i>wird fortgeschrieben</i>
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB), Inkrafttreten des Bebauungsplans	<i>wird fortgeschrieben</i>

## **B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

### **5. Umweltbericht**

*Siehe Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.*

### **6. Planerische und rechtliche Grundlagen**

#### **6.1 Landesplanerische Vorgaben**

Für den Bebauungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung insbesondere aus der Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (LEP-LSA 2010), in Kraft seit dem 12.03.2011 (vgl. GVBl. LSA S. 160). Im Rahmen der Planaufstellung sind die in den Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung verbindlich und die Bauleitpläne gemäß § 1 Ab. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind. Grundsätze (G) der Raumordnung sind in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Für die hier vorliegende Planung sind insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP-LSA 2010 von Bedeutung:

- Z 103: *„Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“*
- G 74: *„Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.“*
- G 75: *„Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.“*
- G 77: *Die regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.“*

Durch die hier vorliegende Planung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geschaffen, welche zu einer ökologischen Energieerzeugung beitragen. Im nordöstlichen Teilgebiet sollen die Anlagen als sogenannte Agri-Photovoltaik (Agri-PV) ausgeführt werden, sodass eine gleichzeitige Nutzung der Flächen zur Energieerzeugung und zur Landwirtschaft ermöglicht wird. Hierdurch wird dem Ziel der Raumordnung, die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen, Rechnung getragen und gleichzeitig die ökonomische Tragfähigkeit der Energieerzeugung durch Steigerung der Flächeneffizienz (Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung) verbessert.

Mit der Umsetzung des Vorhabens leisten die beiden Teilgebiete „Agri-PV Etzdorf“ und „PV-Etzdorf“ einen Beitrag, um den Anteil der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch zu vergrößern und neben der bereits gewonnen Windenergie in der Gemeinde Teutschenthal zu einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix beizutragen.

- 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 Bodenhaushalts*  
*zu prüfen.“*

Die Raumbedeutsamkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen entsteht, wenn der Geltungsbereich eine gewisse Dimensionierung aufweist - i. d. R. ab 2 ha – und durch Raumbeeinflussung infolge direkter und indirekter, nicht lokal begrenzter Veränderungen der räumlichen Strukturen und Funktionen im Bereich des Vorhabens. Die beiden Teilgebiete des Bebauungsplans weisen insgesamt eine Fläche von 54,4 ha auf. Auf einer Fläche 42,3 ha soll die Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage umfasst eine Größe von 12,1 ha. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt bestätigt in seiner Stellungnahme vom 25.10.2022 folgerichtig, dass es sich bei dem Vorhaben um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend handelt.

#### **Wirkung auf das Landschaftsbild:**

Die beiden Teilgebiete sind, wie die umgebende Landschaft, durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Vorbelastungen der Landschaft im Bereich der geplanten Agri-Photovoltaikanlage sind durch den nördlich der Ortslage Etzdorf befindlichen Windpark sowie die Landes- und Kreisstraße vorhanden. Nordwestlich der Teilfläche befindet sich zudem bereits eine große Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Seegebiet Mansfelder Land. Im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage befinden sich bereits bauliche Anlagen in Form eines Schweinemastbetriebs mit Silos, weiteren Betriebsgebäuden sowie der zugehörigen Erschließungsstraße. Schließlich ist auch der in unmittelbarer Nähe befindliche ehemalige Tagebau zu berücksichtigen, der einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt.

Auf Grund der geringen Anlagenhöhe von max. 3 m, der umgebenden Geländerelevierung sowie der umgebenden Gehölzbestände sowohl im Bereich der Agri-Photovoltaikanlage als auch der Photovoltaikanlage Etzdorf sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes räumlich sehr beschränkt. Darüber hinaus ist anzumerken, dass sich im direkten Umfeld bereits Vorbelastungen des Landschaftsbilds in Form von großflächigen Stallanlagen, Tagebauen und Windenergieanlagen befinden (s.o.), deren Fernwirkungen wesentlich erheblicher sind. Objekte mit geringer Höhe, wie die Photovoltaikanlagen auch bei der hier zu belegenden Flächengröße, haben daher kaum mehr eine nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild.

#### **Wirkung auf den Naturhaushalt:**

Es kommt zu Änderungen der derzeitigen Nutzungsstrukturen, die durch den Bau bedingt werden. Infolge der Inbetriebnahme kommt es in dem Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ lediglich zu geringen Verlusten der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Teilgebiet PV Etzdorf kommt es zu einer Änderung der bisherigen Nutzung. Hier werden die ackerbaulich genutzten Flächen durch PV-Anlagen belegt und in eine Grünlandnutzung umgewandelt. Die Bewirtschaftung kann hier eingeschränkt durch Mahd oder Schafbeweidung erfolgen. Durch die Umwandlung in Grünland mit in der Regel artenreicheren und kleinteiligeren Strukturen entsteht eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt und die Biodiversität im Vergleich zu einer intensiven, rein landwirtschaftlichen Nutzung (Herden 2009, in Bfn Skripten 247).

Mit der Aufstellung der Module kommt es zu einer Bündelung des anfallenden Niederschlages, welcher jedoch vollständig dem Bodenwasserhaushalt zugeführt wird und somit zur Grundwasserneubildung beiträgt. Wassererosionen sind nicht erkennbar, der Winderosion wird durch eine flächige Begrünung entgegengewirkt.

Unter Berücksichtigung der Erhaltung der vorhandenen, wertgebenden Biotopstrukturen, wie Hecken und anderen Gehölzen im Geltungsbereich, sind mögliche Beeinträchtigungen der Avifauna als gering einzustufen. Bei der Agri-PV Anlage sind die Beeinträchtigungen für feldlebende Arten, wie z.B. die Feldlerche, als neutral einzustufen. Auch wenn sich der Geltungsbereich in einem Verbreitungsgebiet des Feldhamsters befindet, konnten bei einer Begehung im August 2022 keine Baue nachgewiesen werden. Durch die Errichtung einer Agri-PV Anlage sind hier lediglich baubedingte Beeinträchtigungen möglich; der Lebensraum der Art bleibt weiterhin erhalten.

### **Wirkung auf die baubedingte Störung des Bodenhaushalts:**

Bei den Böden des Teilgebiets „Agri-PV Etzdorf“ handelt es sich um Tschernoseme bis Braunerden-Tschernoseme aus Löss (öT-W) mit einem sehr hohen Ertragspotenzial (Ackerzahlen von 93 bis 97). Der Boden des Teilgebiets „PV Etzdorf“ ist nicht näher bestimmt, da es sich um Auffüllungen und Kippböden handelt. Nach der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd des Landes Sachsen-Anhalt betragen gemäß Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landes Sachsen-Anhalt die Bodenzahl 54 und die Ackerzahl 57. Es handelt sich demnach um Böden mit einer mittleren Ertragsfähigkeit. Baubedingt kann es zur Verdichtung durch bauzeitliche Flächeninanspruchnahme, Schadstoffeintrag durch Emissionen (Abgase, Öl, Diesel, Schmiermittel) von Baufahrzeugen oder die Lagerung von Baustoffen kommen. Im Rahmen der normgerechten Ausführung der Baumaßnahmen ist aber nicht von dauerhaft nachteiligen, baubedingten Störungen auszugehen. Eine Kontamination durch unsachgemäße Lagerung ist bei Einhaltung der Vorschriften nach heutigem Stand der Technik fast ausgeschlossen. Bei der Freiflächen-Photovoltaikanlage Etzdorf kommt durch die Änderung der landwirtschaftlichen Nutzungsform als Grünlandnutzung noch der positive Aspekt des Bodenschutzes durch die Minderung von Wasser- und Winderosion hinzu. Darüber hinaus erfährt der Boden durch die extensive Grünlandnutzung eine Verbesserung der Bodenfunktionen, da Schadstoffbelastungen im Vergleich zur derzeit betriebenen intensiven Landwirtschaft (im Jahr 2022 - Fläche PV Etzdorf: Roggen und Agri-PV: Weizen und Dinkel) reduziert werden und somit zukünftig auch nicht in den Wasserkreislauf gelangen können.

- G 84: „*Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.*“

Das südliche Teilgebiet soll auf einer Fläche errichtet werden, die ehemals als Haldefläche des Tagebaus Etzdorf genutzt wurde und ist somit planerisch als Konversionsfläche zu bewerten. Diese Einordnung wird auch durch die Aufnahme in das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf unterstützt, das den räumlichen Bereich des Braunkohletagebaus Amsdorf umfasst. Durch die Nachnutzung der Haldenfläche durch Solarenergieanlagen wird dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung getragen.

Das Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ wird zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses von der Gutsverwaltung Etzdorf landwirtschaftlich genutzt. Durch die Festsetzung einer Agri-Photovoltaikanlage wird aber den landwirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen bzw. der Eingriff in die ausgeübte Nutzung so gering wie möglich gehalten. Die Planung entspricht demnach somit zwar nicht vollständig dem Grundsatz. Die Abweichung kann allerdings aufgrund der Eingriffsminimierung und der gewichtigen anderen Belange, die u.a. in § 2 EEG normiert sind, überwunden werden.

- G 85: „*Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.*“

Um den Belangen des Grundsatzes so weit wie möglich gerecht zu werden, wird im Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ eine gleichzeitige Nutzung von Flächen für die Landwirtschaft und die Stromerzeugung mit Photovoltaik angestrebt. Diese Doppelnutzung schränkt die Landwirtschaft nur unwesentlich ein, sodass weiterhin auf ca. 94 % der Fläche (ca. 39,75 ha) Landwirtschaft betrieben werden kann. Der Anteil der PV-Fläche beträgt lediglich 6 % (ca. 2,50 ha). Die landwirtschaftlich nutzbare Fläche wird durch die Errichtung einer Agri-PV-Anlage nicht dem Nutzungszweck der Landwirtschaft entzogen, sondern lediglich geringfügig, in dem Maße der für die Aufständigung erforderlichen Flächen sowie der erforderlichen Nebenanlagen, verkleinert. Das Konzept versucht bewusst beide Nutzungen zu verwirklichen und zu vereinbaren. Die Bewirtschaftung der Fläche bleibt weitestgehend möglich. Es ist nicht ersichtlich, dass die zusätzliche Nutzung zur Erzeugung von Solarstrom auf dieser Teilfläche die vorrangig vorgesehene landwirtschaftliche Nutzung vereitelt, wesentlich erschwert oder ihr gar zuwiderläuft.

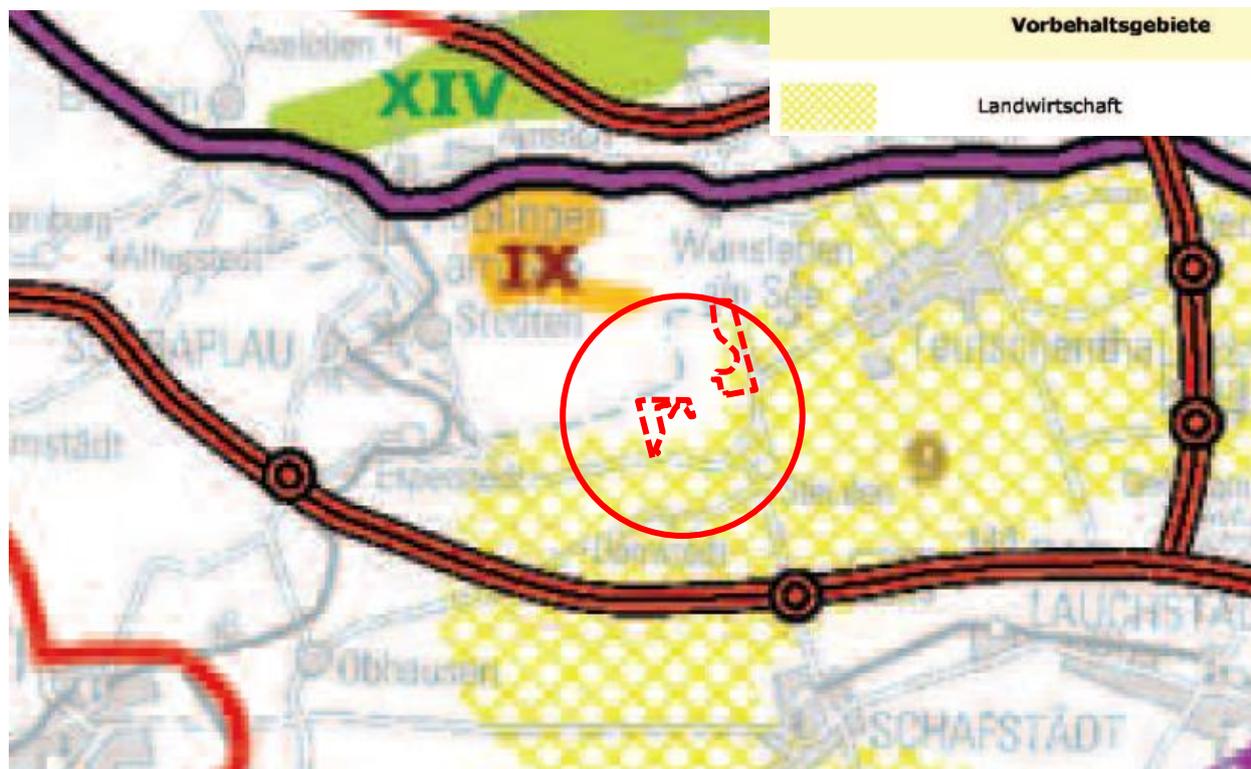
Die südlich gelegene Teilfläche „PV Etzdorf“ weist eine vergleichsweise geringere Wertigkeit auf, da es sich um Auffüllungen und Kippböden handelt (Bodenzahl 54, Ackerzahl 57 – im lokalen Vergleich eher geringere Ertragsfähigkeit). Zudem handelt es sich um eine Konversionsfläche im Sinne des G 84, die bevorzugt für Photovoltaikfreiflächenanlagen in Anspruch genommen werden sollen. Schließlich sind auch hier die Belange, die für eine Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage sprechen, zu berücksichtigen und letztlich höher zu gewichten.

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des LEP-LSA 2010 befindet sich die Teilfläche Agri-PV-Freiflächenanlage teilweise im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Hierzu sind die folgenden Ziele und Grundsätze des LEP-LSA 2010 relevant:

- Gliederungspunkt 4: *„Als Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt. [...] In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind in die Regionalpläne zu übernehmen und können dort konkretisiert und ergänzt werden. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen.“*
- Z 129: *„Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“*
- G 122: *„Als Vorbehaltsgebiete werden festgelegt: (...) 9. Teile der Querfurter Platte“*

Um den Belangen des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft gerecht zu werden und der landwirtschaftlichen Bodennutzung ein entsprechend höheres Gewicht beizumessen, wird auf der nordöstlichen Teilfläche, im Gegensatz zur klassischen Photovoltaik-Freiflächenanlage, bewusst eine Kombination aus Landwirtschaft und Photovoltaiknutzung gewählt, die sogenannten „Agri-Photovoltaikanlagen“. Die Agri-PV-Anlage ermöglicht eine Doppelnutzung der Landwirtschaft in Kombination mit Solarstromgewinnung, indem die PV-Modulreihen mit einem größeren Abstand zueinander sowie die Module in senkrechter Bauweise errichtet werden. Die Einschränkungen für die Landwirtschaft sind nur als sehr gering zu bewerten (Flächenverlust von ca. 6%, s.o.). In der Begründung des LEP zum Z 129 heißt es, dass „der für die Landwirtschaft bedeutendste Produktionsfaktor Boden im Wesentlichen erhalten“ bleiben soll. Dem entspricht die Planung einer Agri-Photovoltaikanlage, die den Eingriff weitestgehend minimiert. Sofern auf dieser Basis überhaupt noch ein Widerspruch zur Planung zu erkennen ist, kann dieser aufgrund der

gewichtigen anderen, für die Nutzung als Agri-PV-Anlage sprechenden Belange, die u.a. in § 2 EEG normiert sind, überwunden werden.



**Abbildung 3:** Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des LEP-LSA 2010, Kennzeichnung der Lage des Plangebiets durch rot gestrichelte Linie.

## 6.2 Regionalplan

Die Regionalplanung stellt die überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Raumordnung im Gebiet einer Region dar. Regionalpläne konkretisieren die raumordnerischen Festlegungen aus den Landesentwicklungsprogrammen/-plänen und treffen dabei überörtliche und überfachliche Festlegungen. Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle sind dabei in den folgenden Planwerken manifestiert:

- Regionaler Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit dem 21.12.2010 (vgl. Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010),
- Planänderung zum REP Halle 2021 (noch nicht in Kraft getreten),
- Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle 2020, in Kraft seit dem 28.03.2020 (vgl. Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020),
- Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf (1996) einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (vgl. MBI. LSA Nr. 5 von 1997),
- (Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (2000), in Kraft seit dem 7.7.2020 (vgl. MBI. LSA Nr. 21 von 2000)),
- (Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost) (1998), in Kraft seit dem 13.05.1998 (vgl. MBI. LSA Nr. 25 von 1998)),
- (Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996), in Kraft seit dem 05.06.1998 (vgl. MBI. LSA Nr. 31 von 1996)).

In den Geltungsbereichen der Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramme (TEP) für die Planungsräume Geiseltal (2000), Merseburg (Ost) (1998) und Profen (1996) ist die Gemeinde Teutschenthal und somit auch der räumliche Geltungsbereich der hier vorliegenden Planung nicht enthalten. Die Aussagen der genannten TEP haben somit für die hier vorliegende Planung keine Relevanz.

### **Regionaler Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, Planänderung zum REP 2021**

Mit Beschluss-Nr. V/16-2021 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle am 05.05.2021 die Planänderung zum REP Halle 2021 sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde, dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales, die am 06.07.2022 erfolgte, beschlossen. Die Genehmigung wurde aber noch nicht bekanntgemacht, sodass die Fortschreibung des Regionalplans noch nicht in Kraft getreten ist. Mit der Planänderung zum REP Halle 2021 liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88) geändert worden ist) zu berücksichtigen sind.

#### Aus dem REP Halle 2010 nebst Änderung 2021:

*4.5 G: „Die großräumige und übergreifende Freiraumstruktur ist zu erhalten und zu entwickeln. Die Freiräume sind in ihrer Bedeutung für funktionsfähige Böden, für den Wasserhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt sowie das Klima zu sichern oder in ihrer Funktion wiederherzustellen. **Wirtschaftliche und soziale Nutzungen des Freiraums sind unter Beachtung seiner ökologischen Funktionen zu gewährleisten.** (LEP LSA 2.3.)“*

Bei beiden Teilgebieten handelt es sich um bisher für die Landwirtschaft genutzte Flächen. Auf dem Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ wird die Doppelnutzung von Landwirtschaft und Photovoltaik gewährleistet, was im Grunde keine veränderten Auswirkungen zur bisherigen Situation ergibt. Südwestlich des Geltungsbereichs des Teilgebiets „Agri-PV Etzdorf“ sind zwei Baumgruppen vorhanden, die bewusst aus dem Baufenster ausgespart werden, sodass der Naturschutz an dieser Stelle Berücksichtigung findet. Weiterer Aufwuchs ist auf der Teilfläche nicht gegeben. Zudem sind die Freiraumstrukturen im unmittelbaren räumlichen Umgriff der Planung durch Vorbelastungen (Windkraftanlagen, Betriebs- und Siedlungsflächen, Verkehrsinfrastruktur) bereits beeinträchtigt. Insofern wird nicht in eine erhaltungswürdige Freiraumstruktur eingegriffen.

*4.6 G: „Vorhaben, die die natürlichen Funktionen der Freiräume erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen oder zerstören, sollen vermieden werden. Im Interesse der nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen **sollen Freiräume nur in Anspruch genommen werden, wenn das öffentliche Interesse begründet ist und eine unvermeidliche Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt.** (LEP LSA 2.3.)“*

Das geplante Vorhaben nimmt zwar Freiraum in Anspruch, der allerdings bereits durch diverse Vorbelastungen beeinträchtigt ist. Daher wird eine erstmalige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Freiraums durch das Vorhaben nicht begründet. Im Übrigen dient der Ausbau Erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG dem überragenden öffentlichen Interesse, die Flächeninanspruchnahme wird so weit wie möglich – u.a. durch die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage – minimiert.

4.15 G: *„Nachteiligen Veränderungen des Klimas soll entgegengewirkt werden. Die dazu notwendigen Verringerungen der Emissionen von Treibhausgasen sollen mindestens in dem Maße erreicht werden, zu dem sich die Bundesrepublik Deutschland international verpflichtet hat. Die raumbedeutsamen Maßnahmen haben sich an dieser Zielstellung zu orientieren. (LEP LSA 2.8.)“*

Die Planung dient der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien und somit unmittelbar dem Klimaschutz. Sie entspricht daher vollumfänglich dem raumordnerischen Grundsatz.

5.1.2.6 G: *„Im Ordnungsraum Halle sollen grundsätzlich nicht besiedelte Flächen als Freiräume mit ihren vielfältigen ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktionen für die Belange von Land- und Forstwirtschaft, landschaftsgebundene Erholungsformen sowie für Naturschutz und Landschaftspflege gesichert und entwickelt werden.“*

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass nach dem Willen der Bundesregierung eine Klimaneutralität bis 2045 erreicht werden soll. Dazu ist eine Transformation der Energieversorgung von der Nutzung fossiler Brennstoffe hin zu erneuerbaren Energien notwendig. Diese u.a. im KlimaSchG getroffene bundespolitische Festlegung ist auch bei nachfolgenden Planungen angemessen zu berücksichtigen. Um den prognostizierten Energiebedarf zu decken, ist neben der Errichtung von Windkraftanlagen und Photovoltaikanlagen auf Dächern, Fassaden u. ä. auch der Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen unumgänglich. Diese beanspruchen notwendigerweise nicht besiedelten Freiraum, sodass auch dieser Nutzungsart grundsätzlich eine Entwicklungsmöglichkeit einzuräumen ist.

Bei der Wertigkeit des Bodens auf dem Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ handelt es sich um höherwertigen Boden, daher wurde hier bewusst eine Kombination von landwirtschaftlicher Nutzung und der Aufstellung von Solarmodulen gewählt. Somit wird beiden Belangen Rechnung getragen. Die Wertigkeit des Bodens des Teilgebiets „PV Etzdorf“ ist im lokalen Vergleich gering, da es sich hierbei um Auffüllungen und Kippböden des ehemaligen Tagebaus handelt. Damit die Vereinbarkeit mit den Belangen Land- und Forstwirtschaft gegeben ist, wurden die Baugrenzen auf dem südlichen Teilgebiet so angepasst, dass die bislang bewaldete Fläche vollständig von der Bebauung ausgespart wird. Die Planung nimmt daher angemessen Rücksicht auf die Belange von Land- und Forstwirtschaft.

5.10.1.3 G (enthalten in der 2. Änderung REP Halle 2021): *„Vor der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sollt [sic!] eine Alternativflächenprüfung auf der Ebene der betroffenen Einheits-/ Verbandsgemeinde durchgeführt werden.“*

hierzu zusätzlich aus der Begründung: *„Aufgrund der großflächigen Rauminanspruchnahme und vielfältiger raumrelevanten Wirkungen bedürfen Photovoltaikfreiflächenanlagen einer landesplanerischen Abstimmung. Grundlage dieser Abstimmung ist eine Alternativflächenprüfung auf der Ebene der betroffenen Einheits- oder Verbandsgemeinde. Hierfür sind bereits versiegelte Flächen bzw. Konversionsflächen gegenüber der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen vorrangig zu prüfen und höher zu gewichten.“*

Die Gemeinde Teutschenthal besitzt ein Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Das berücksichtigt aber nur Potentialflächen nach dem EEG, die mittlerweile überholt sind und

ohnehin nicht ausschließlich als Grundlage für ein Standortkonzept dienen können.<sup>3</sup> Weitere gewichtige Aspekte – z.B. die Vorbelastungen des Landschaftsbildes, die Ertragsfähigkeit der Böden u.v.m. finden hingegen keine Berücksichtigung. Auch die südliche Teilfläche, die als Konversionsfläche zu qualifizieren ist (s.o.), findet in dem Konzept keine Berücksichtigung. Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt hingegen die beiden Teilflächen des Bebauungsplans. Zudem soll im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auch das Standortkonzept neu aufgestellt werden. Das neue Standortkonzept berücksichtigt u.a. die Ertragspotenziale der landwirtschaftlichen Böden. Daher führt der vorliegende Bebauungsplan eine Alternativenprüfung durch, die u.a. auf das derzeit in Bearbeitung befindliche neue Standortkonzept abstellt. Das Vorhaben steht dem neuen Standortkonzept nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

*6.10 G1: „Im Rahmen der Landesenergiepolitik gilt es, die Energiesparpotenziale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. **Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen** und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden. Für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung wird die einheimische Braunkohle im Rahmen des Energieträgermix auch weiterhin Berücksichtigung finden. (LEP LSA 4.10.1.)“*

Die Planung dient der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien und berücksichtigt damit vollumfänglich den raumordnerischen Grundsatz.

*6.10 G4: „Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen so gewählt werden, dass regionale Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt werden und Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung ist dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion der Landschaft ein besonderer Stellenwert beizumessen. Die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorwiegend an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.“*

Die beiden Teilgebiete sind, wie die umgebende Landschaft, durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Vorbelastungen der Landschaft im Bereich der geplanten Agri-Photovoltaikanlage sind durch den nördlich der Ortslage Etzdorf befindlichen Windpark sowie die Landes- und Kreisstraße vorhanden. Nordwestlich der Teilfläche befindet sich zudem bereits eine große Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Seegebiet Mansfelder Land. Im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage befinden sich bereits bauliche Anlagen in Form eines Schweinemastbetriebs mit Silos, weiteren Betriebsgebäuden sowie der zugehörigen Erschließungsstraße. Schließlich ist auch der in unmittelbarer Nähe befindliche ehemalige Tagebau zu berücksichtigen, der einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt.

---

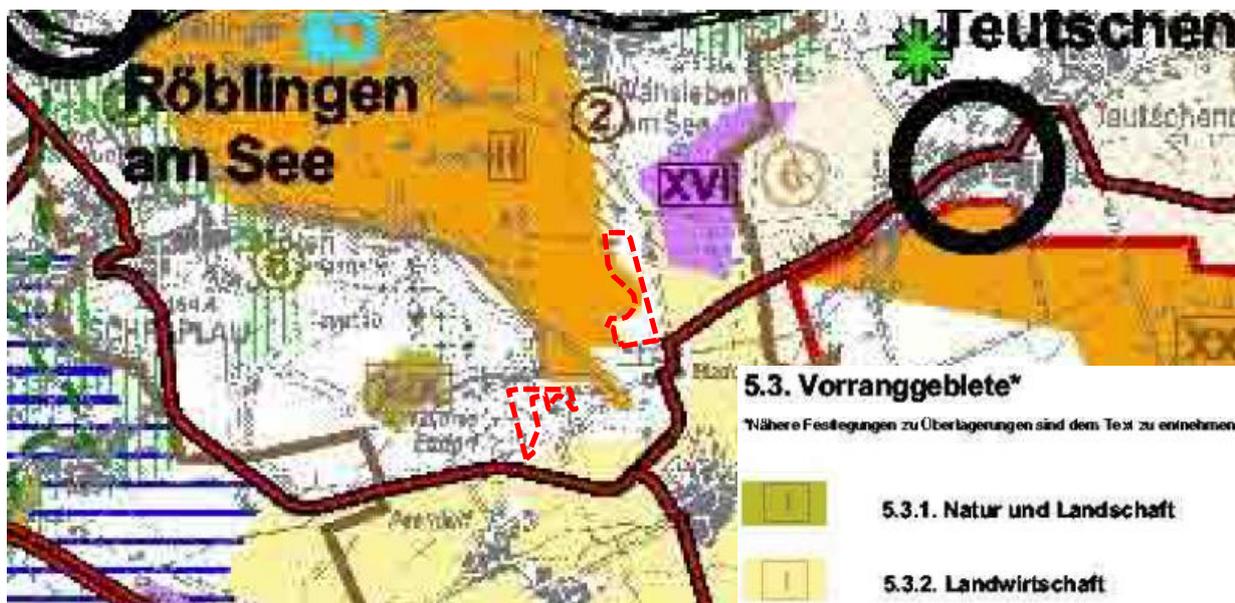
<sup>3</sup> OVG Schleswig-Holstein, Beschl. v. 5.7.2012 – 1 LA 30/12, NordÖR 2012, 497.

Auf Grund der geringen Anlagenhöhe von max. 3 m und der umgebenden Geländerelevation sowie der umgebenden Gehölzbestände sowohl im Bereich der Agri-PVA als auch der PVA Etzdorf sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes räumlich sehr beschränkt. Darüber hinaus ist anzumerken, dass sich im direkten Umfeld bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes in Form von großflächigen Stallanlagen, Tagebauen und Windenergieanlagen befinden (s.o.), deren Fernwirkungen wesentlich erheblicher sind. Objekte mit geringer Höhe, wie die PVA auch bei der hier zu belegenden Flächengröße, haben daher kaum mehr eine nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild.

Die Flächenabgrenzungen des Teilgebiets „Agri-PV Etzdorf“ wurden so gewählt, dass die Baumreihe im südwestlichen Bereich sowie eine kleinere Fläche mit Gehölzaufwuchs bewusst ausgespart werden. Die Baugrenze wurde soweit abgerückt, dass diese nicht mit den Belangen der Straßenbaubehörde konkurriert. Zudem erlaubt die Festsetzung einer Agri-PV Anlage die Doppelnutzung von Landwirtschaft und Solarstromerzeugung.

Die Baugrenzen des Teilgebiets „PV Etzdorf“ wurden so gewählt, dass die bewaldeten Flächen im Norden und Westen bewusst von der Bebauung mit PV-Modulen ausgespart werden.

Der Regionalplan enthält keine zeichnerischen Festlegungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (vgl. Abbildung 4).

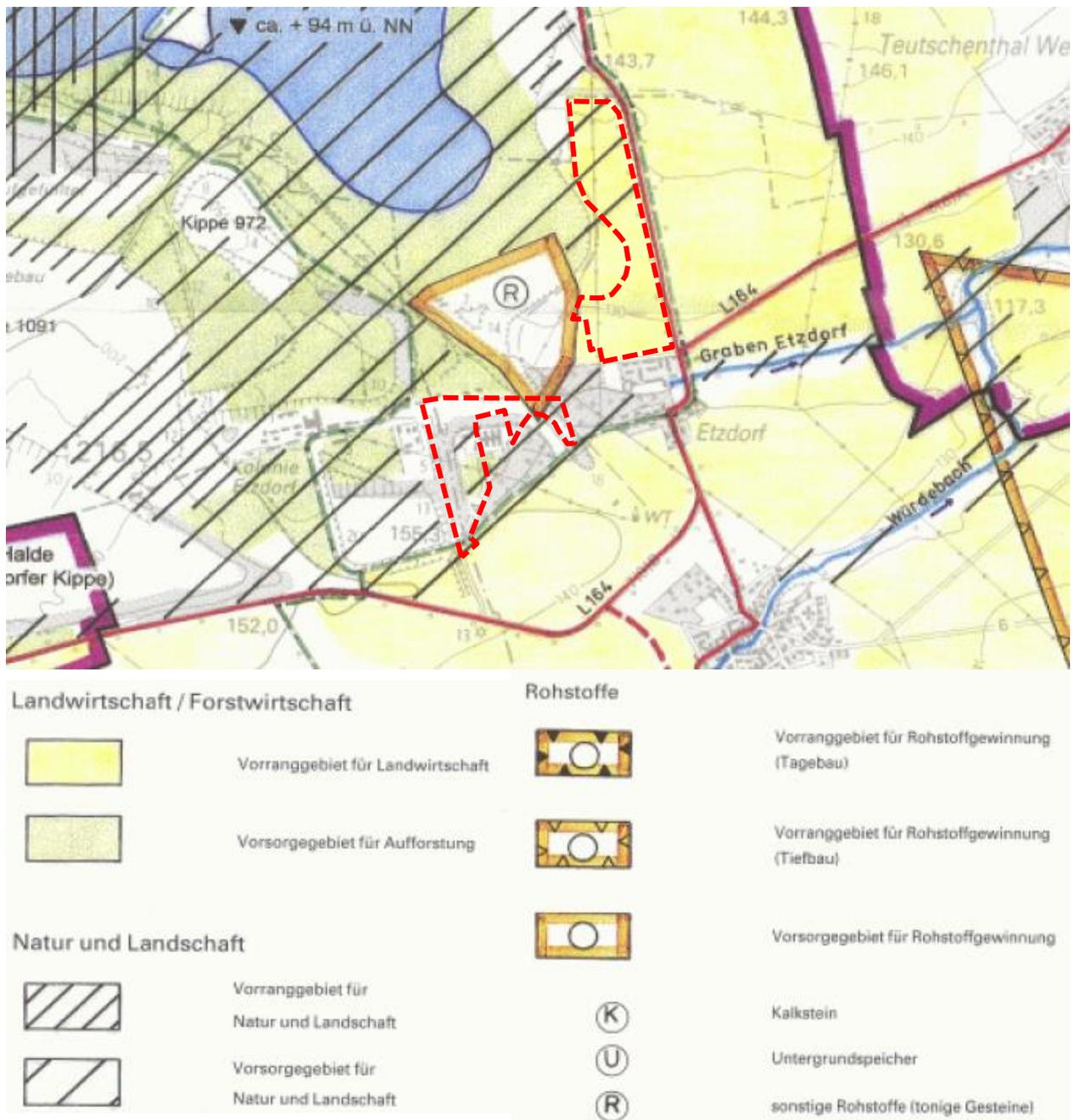


**Abbildung 4:** Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des REP Halle 2010 nebst Auszug aus der Legende, Kennzeichnung der Lage des Plangebiets durch schwarz gestrichelte Linie.

#### **Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf (1996) einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (vgl. MBI. LSA Nr. 5 von 1997) (TEP Amsdorf 1996)**

Nach der zeichnerischen Darstellung, Karte 2 des TEP Amsdorf 1996 liegt die nordöstliche Teilfläche der vorliegenden Planung im Vorranggebiet für Landwirtschaft. Gemäß der zeichnerischen Darstellung der 1. Änderung des TEP Amsdorf von 2006 liegen beide Teilflächen der vorliegenden Planung auch teilweise im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie im Fall der südwestlich von Etzdorf gelegenen Fläche auch größtenteils im Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung. Die übrigen Teilflächen liegen in keinem Vorbehalts- oder Vorranggebiet. Die zeichnerische Darstellung des REP Halle weist für beide Teilflächen keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete aus (s. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** 4). Es sind für die

vorliegende Planung daher die folgenden Ziele aus dem TEP Amsdorf 1996 und der 1. Änderung 2006 von Bedeutung:



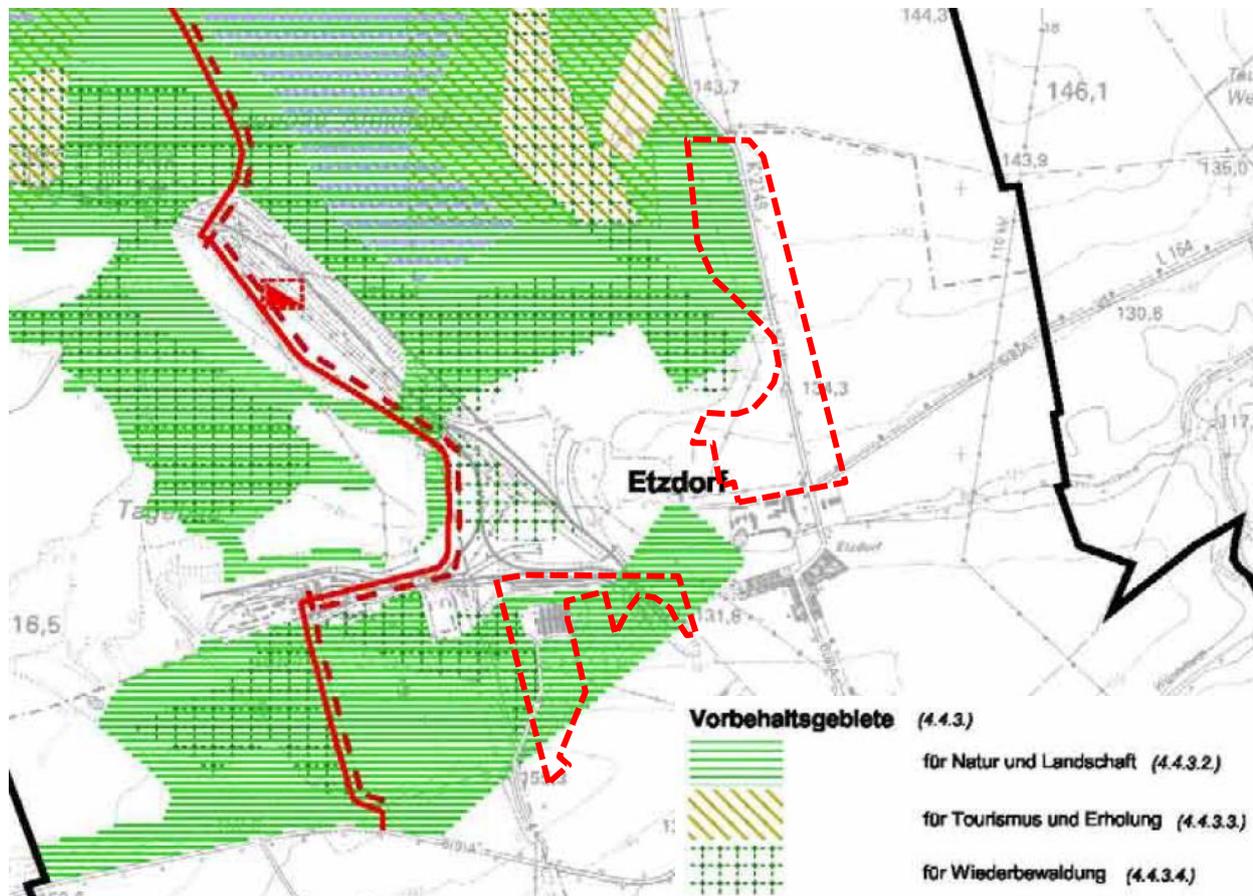
**Abbildung 5:** Auszug aus der zeichnerischen Darstellung, Karte 2 des TEP Amsdorf 1996 nebst Auszug aus der Legende, Kennzeichnung der Lage des Plangebiets durch schwarz gestrichelte Linie.

Aus dem TEP Amsdorf 1996:

Z 4.2.2.1 Vorranggebiete für Landwirtschaft: „Auf Grund der natürlichen Voraussetzungen ist die Landwirtschaft, insbesondere im südlichen und östlichen Teil des Planungsraumes von besonderer Bedeutung. Die Landwirtschaft ist als wesentlicher und typischer Wirtschaftszweig sowie als landschaftsprägendes Element für den Planungsraum zu erhalten und zu sichern. [...]“

Durch das Inkrafttreten des LEP 2010 werden entgegenstehende Festlegungen, zu denen u.a. das Vorranggebiet Landwirtschaft des TEP Amsdorf gehört, aufgehoben. Das Ziel der Raumordnung entfaltet daher keine Bindungswirkung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB.

Aus dem TEP Amsdorf 1996, 1. Änderung (2006):



**Abbildung 6:** Auszug aus der zeichnerischen Darstellung der 1. Änderung des TEP Amsdorf 2006 nebst Auszug aus der Legende, Kennzeichnung der Lage des Plangebiets durch schwarz gestrichelte Linie.

Z2 zu 4.4.3.2: „In Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft ist den Belangen des Naturschutzes sowie der Entwicklung und Pflege der Landschaft bei der Abwägung mit anderen Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“

Siehe G 85 LEP-LSA 2010 sowie 6.10 G4 Regionaler Entwicklungsplan (REP) Halle 2010:

Die nördliche Teilfläche (Agri-PV Anlage) widerspricht den Festlegungen des TEP 2006. Die Festlegung eines Vorbehaltsgebiets ist allerdings nicht bindend. Zur Begründung der Vorbehaltsgebiete wurden folgende Erläuterungen getroffen:

„Damit wird die raumordnerische Zielstellung verfolgt, in der Bergbaufolgelandschaft Amsdorf einen besonderen Beitrag zur Weiterentwicklung des Biotopverbundsystems und zur Sicherung teilweise großflächiger und einmaliger Lebensräume von landes- und bundesweiter Bedeutung zu leisten. Dazu zählen u.a. die Erhaltung und Entwicklung eines abwechslungsreichen, nährstoffarmen Biotopkomplexes mit Kleinstgewässern, Feuchtlebensräumen, Trockenbiotopen und Sukzessionsflächen, die Vermeidung der Isolation von Biotopen, der Schutz von Freiräumen für ungestörte natürliche Entwicklung.“

Die Flächen werden bereits landwirtschaftlich genutzt, Biotope o.ä. in der o.g. Form bestehen nicht. Im Bereich der Agri-PV-Anlage handelt es sich ohnehin um Randbereiche des Vorbehaltsgebietes, eine Zerschneidung des Freiraums erfolgt in unmittelbarer Nähe durch die Kreisstraße. Im Bereich der Freiflächen-PV-Anlage wird eine intensive landwirtschaftliche Nutzung betrieben. Sofern schutzwürdige Strukturen (Gehölze, Baumbewuchs etc.) bestehen, werden diese durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschützt und gesichert. Insofern konkretisiert er an dieser Stelle die regionalplanerische Festlegung. In Anbetracht dieser Umstände und des bedeutenden Gewichts des Ausbaus regenerativer Energien für das Gelingen der Energiewende sowie des damit verbundenen überragenden öffentlichen Interesses gemäß § 2 EEG ist die Planung trotz der regionalplanerischen Festlegungen vertretbar.

*Z1 zu 4.4.3.4: „Zur Erhöhung des Waldanteiles und im Interesse ausgewogener Anteile von Wald, offenem Gelände und Bebauung in einer sich nachhaltig entwickelnden Bergbaufolgelandschaft werden im Planungsraum Amsdorf Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung festgelegt. [...]“*

Damit das Vorhaben mit den Belangen des Vorbehaltsgebietes für Wiederbewaldung vereinbar ist, wurden die Baugrenzen auf dem südlichen Teilgebiet so angepasst, dass die bislang bewaldeten Flächen vollständig von der Bebauung ausgespart werden. Der Geltungsbereich reicht aufgrund der sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Flurstücke zwar bis an die als Wald deklarierten Flächen, diese werden jedoch bewusst von der Bebauung freigehalten. Die Fläche im Süden ist bislang als Fläche für die Landwirtschaft genutzt. Bedingt durch die frühere Nutzung des Tagebaus als Haldenfläche weist der Boden eine im lokalen Vergleich geringere Wertigkeit auf, da es sich um Auffüllungen und Kippböden handelt. In der Abwägung aller Belange wurde sich dazu entschieden, die bislang bereits landwirtschaftlich genutzte Fläche auch für die Bebauung der Solarmodule zu verwenden. Damit werden keine zusätzlichen Waldflächen gerodet.

In Anbetracht dieser Umstände und des bedeutenden Gewichts des Ausbaus regenerativer Energien für das Gelingen der Energiewende ist die Planung trotz der regionalplanerischen Festlegungen vertretbar.

Fazit: Den Zielen der Raumordnung wird mit dem Vorhaben nicht widersprochen. Sofern Grundsätze der Raumordnung nicht mit dem Vorhaben in Einklang zu bringen sind, können diese unter Berücksichtigung aller Belange abwägungsgerecht überwunden werden.

### **6.3 Flächennutzungsplan**

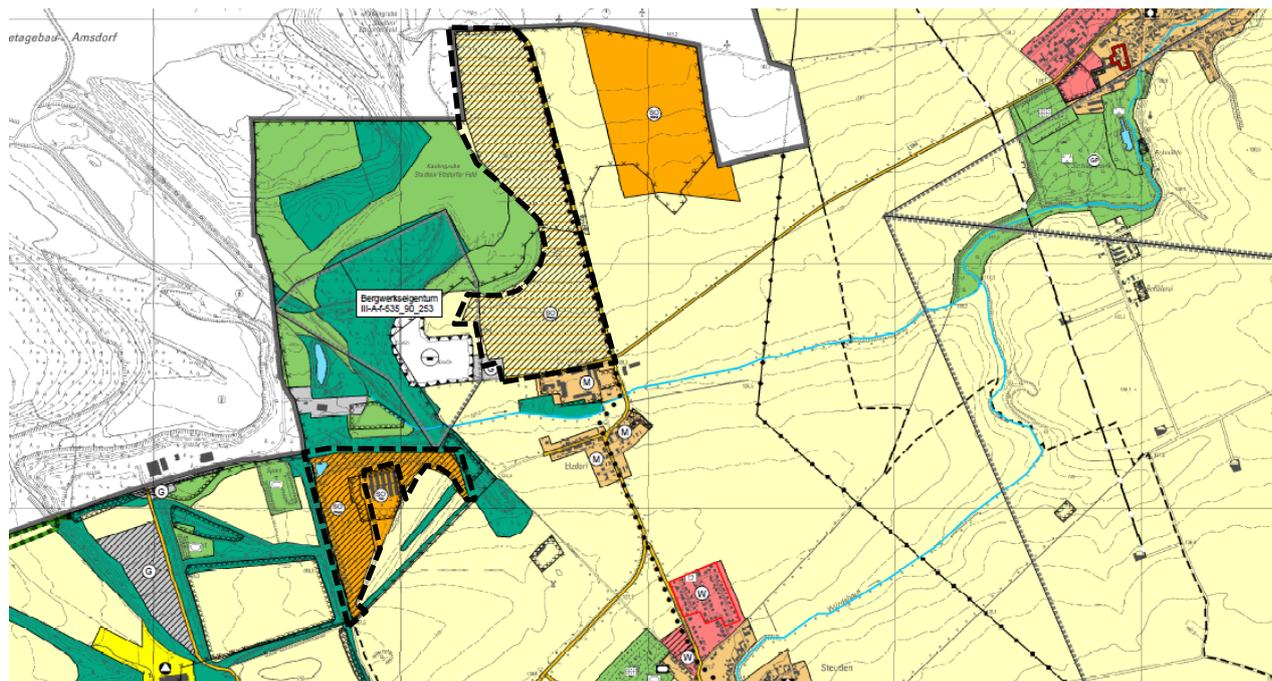
Die Gemeinde Teutschenthal verfügt aufgrund zurückliegender Gemeindegebietsreformen über sechs Teilflächennutzungspläne (Teil-FNP), u.a. für die Ortschaft Steuden. Ein gemeindeweiter Flächennutzungsplan (FNP) liegt jedoch noch nicht vor. Der FNP der Gemeinde Steuden liegt in rechtswirksamer Form aus dem Jahr 2004 vor. Dieser stellt für das Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ eine Fläche für die Landwirtschaft und für das Teilgebiet „PV Etzdorf“ ebenfalls Fläche für die Landwirtschaft sowie eine Waldfläche dar. Der aufzustellende Bebauungsplan ist somit derzeit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar. Allerdings soll der Flächennutzungsplan nicht im Parallelverfahren geändert werden. Mit Beschluss vom 07.07.2020 (Beschluss-Nr. 111/2020) hat der Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen. Im Zuge der Aufstellung des gemeindeweiten Flächennutzungsplans, der den räumlich begrenzten Flächennutzungsplan der Gemeinde Steuden ablösen wird und in dem die PV-Anlagen dargestellt werden, kann der

Bebauungsplan Nr. 19 „Agrar-Energie-Park Etzdorf“ im Sinne des Entwicklungsgebots berücksichtigt werden. Daher soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.



**Abbildung 7:** Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Gemeinde Steuden aus dem Jahr 2004, Kennzeichnung der Lage des Plangebiets durch schwarz gestrichelte Linie.

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Teutschenthal hat der Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal am 28.02.2023 den Beschluss zur Beteiligung im Vorentwurf gefasst. Im Zeitraum 30.03.2023 bis einschließlich 05.05.2023 erfolgt die frühzeitige Beteiligung. Die Flächen des Bebauungsplans sind in den Vorentwurfsunterlagen enthalten und bereits als Sondergebiet Photovoltaik (Planung) bzw. Sondergebiet / Landwirtschaft (Planung) ausgewiesen.



**Abbildung 8:** Auszug aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Teutschenthal mit schwarz gestrichelter Umgrenzung der Geltungsbereiche, Stand: Februar 2023 / 1. März 2023, Quelle: Stadt Land Grün

## 6.4 Vorzeitiger Bebauungsplan

Der vorzeitige Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan erstellt ist. Zwingende Voraussetzung für die Anwendung des vorzeitigen Bebauungsplans ist, dass dringende Gründe für das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplans sprechen müssen

Dringende Gründe liegen dann vor, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Festsetzung eines Bebauungsplans bereits vor In-Kraft-Treten des Flächennutzungsplanes erfordert. Dieser Fall tritt ein, wenn die städtebauliche Entwicklung durch das Warten auf den Flächennutzungsplan stärker gefährdet ist, als durch den vorzeitigen Bebauungsplan.

Weiterhin darf der aufzustellende Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen. Ein rechtswirksamer Bebauungsplan muss dabei im Vorhinein nicht vorliegen.

Zur Ermittlung, ob der Bebauungsplan den städtebaulichen Entwicklungen entgegensteht, werden gemeindliche Entwicklungsplanungen, andere informelle Planungen sowie der vorliegende Entwurf eines Flächennutzungsplans betrachtet.

Der vorzeitige Bebauungsplan kann u.a. zur Anwendung kommen, wenn für das gesamte Gemeindegebiet nur ein fortgeltender Flächennutzungsplan gemäß § 204 Abs. 2 BauGB existiert. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Teutschenthal wird derzeit neu aufgestellt, um die städ-

tebauliche Entwicklung in ihrer Gesamtheit zu steuern. Der neue Plan verdrängt nach Genehmigung und Bekanntmachung den alten fortgeltenden Flächennutzungsplan. Dies gilt nach dem gewohnheitsrechtlichen Grundsatz, wonach jüngere Pläne ältere verdrängen<sup>4</sup>.

Das BVerwG hat entschieden: „Je sicherer vorhergesagt werden kann, dass die mit einem vorzeitigen Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Maßnahmen mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet vereinbar sind, um so geringere Anforderungen sind im Einzelfall an die dringenden Gründe als besondere Rechtfertigung für die Vorzeitigkeit des Bebauungsplans über die Erforderlichkeit des § 1 Abs. 3 BauGB hinaus zu stellen.“<sup>5</sup>

Vorzeitige Bebauungspläne müssen durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier durch den Landkreis Saalekreis) gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB unter Anwendung des § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt werden.

### **Voraussetzung für einen vorzeitigen Bebauungsplan im Rahmen des vBP Nr. 19**

Dringende Gründe für eine vorzeitigen Bebauungsplan bestehen auch dann, wenn es um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens geht.<sup>6</sup> Dieser liegt auch vor, wenn es sich, wie im Falle des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19, um den Ausbau erneuerbarer Energien handelt. Gemäß § 2 Satz 1 Erneuerbaren-Energie-Gesetz liegt der Ausbau mit erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse, zudem ist im Zuge des Ukraine-Kriegs und der damit einhergehenden energiewirtschaftlichen Sanktionen die Umstellung der Energieversorgung von noch größerer Dringlichkeit. Allein dadurch sind die dringenden Gründe i.S.d. § 8 Abs. 4 BauGB gegeben.<sup>7</sup>

Die beiden Teilflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 werden gemäß dem Vorentwurf zur Neuaufstellung des gemeindeweiten Flächennutzungsplans (Stand März 2023) als Sondergebiet „Photo“ dargestellt. Dementsprechend wird mit dem vBP Nr. 19 den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Teutschenthal entsprochen.

Die Gemeinde Teutschenthal verfügt über ein von der Gemeindevertretung beschlossenes Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Das Konzept berücksichtigt nur Potentialflächen nach dem EEG, die mittlerweile überholt sind und ohnehin nicht ausschließlich als Grundlage für ein Standortkonzept dienen können.<sup>8</sup> Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll auch das Standortkonzept neu aufgestellt werden. Das neue Standortkonzept berücksichtigt u.a. die Ertragspotenziale der landwirtschaftlichen Böden. Die beiden Teilgebiete des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im neuen Standortkonzept berücksichtigt und entsprechen somit den Entwicklungsabsichten der Gemeinde.

---

<sup>4</sup> vgl. BVerwG, Urteil vom 10.8.1990 – 4 C 3/90, NVwZ 1991, 673.

<sup>5</sup> BVerwG, Urteil vom 14.12.1984-4C 54/81, NVwZ 1985, 745 (746). Ähnlich: vgl. VGH Kassel, Beschluss vom 28.1.1993- 4 N 1587/85, BRS 55 Nr. 49; vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 22.10.2018-8 S 647/13, ZfBR 2019, 169 (171)

<sup>6</sup> vgl. EZBK/Runkel, 149. EL Februar 2023, BauGB § 8 Rn. 55, 56

<sup>7</sup> Vgl. Herzer: Der vorzeitige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, UPR 2023, 49 (53).

<sup>8</sup> OVG Schleswig-Holstein, Beschl. v. 5.7.2012 – 1 LA 30/12, NordÖR 2012, 497.

Der vorzeitige Bebauungsplan entspricht auch den städtebaulichen Entwicklungsabsichten des Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK), indem als Grundlage zur Förderung der Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die Ausweisung von Sondergebieten erfolgen soll (vgl. auch Kap. Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept).

**Fazit:**

Der vBP Nr. 19 erfüllt demnach die oben genannten Voraussetzungen für einen vorzeitigen Bebauungsplan.

## **6.5 Runderlass**

Entsprechend dem gemeinsamen Runderlass zu „Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ der Ministerien für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) sowie Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) des Landes Sachsen-Anhalt vom 31.05.2017, wird darauf abgestellt, dass Solaranlagen, die in das öffentliche Netz einspeisen nicht vom Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst werden. Auch eine bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus. Daher erfolgt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage immer im Rahmen einer gemeindlichen Bauleitplanung. Weiterhin besagt der Runderlass, dass ein vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 BauGB nur Anwendung findet, wenn dringende Gründe dies erfordern und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde dem Vorhaben nicht entgegensteht. Zudem soll eine Betrachtung von Alternativstandorten erfolgen. Im Rahmen der Gesamtbetrachtung sind für die Ausweisung von Sondergebieten vorrangig Konversionsfläche, Brachflächen oder nicht ausgelastet Gewerbeflächen zu nutzen.

Bei den Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans handelt es sich um ehemalige Konversionsflächen, die verkippt wurden. Die Gründe für einen vorzeitigen Bebauungsplan liegen, wie bereits beschrieben, vor (siehe Kap. Vorzeitige Bebauungsplan). Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan liegt ebenfalls bereits vor und stellt die Plangebiete als Sondergebiet Photovoltaik (Planung) dar (siehe Kap. Flächennutzungsplan). Bereits im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine große Betrachtung von alternativen Standorten. Parallel wurde ein separates Planungsbüro mit der Erstellung eines neuen Standortkonzeptes für die Gemeinde Teutschenthal beauftragt. Nach den neuen vorgegebenen planerischen Kriterien des Standortkonzeptes steht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 im Einklang mit dem neuen Standortkonzept (siehe Kap. Alternativenprüfung). Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan dem Runderlass nicht widerspricht.

## **6.6 Bebauungspläne**

In unmittelbarer Umgebung schließt kein Bebauungsplan an. Circa 5 km nördlich des Geltungsbereichs gibt es den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freilard-Kraftwerk Teutschenthal OT Köchstedt“ der Gemeinde Teutschenthal, der seit dem 15.04.2011 rechtskräftig ist.

Für das Plangebiet selbst ist zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses kein Bebauungsplan rechtsverbindlich.

## 6.7 Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG)

Das letztmalig zum 01.01.2023 geänderte Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) dient der Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Es unterstützt und fördert auf unterschiedliche Weise den Ausbau der Erneuerbaren Energien. Mittlerweile werden die meisten Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien über die sog. Marktprämie nach § 20 EEG finanziert. Die Anspruchsberechtigten und die Höhe der Marktprämie ermittelt die Bundesnetzagentur über Ausschreibungen nach den §§ 28 bis 39q EEG. In diesen Ausschreibungen können Anlagenbetreiber Gebote abgeben, aus denen sich der sog. anzulegende Wert und in der Folge die Höhe der Marktprämie ergeben.

Gemäß § 3 Nr. 41a und 41b EEG wird in Solaranlagen des ersten und des zweiten Segments unterschieden. Zu den Solaranlagen des ersten Segments zählen Freiflächen und PV auf, an oder in baulichen Anlagen, die nicht Gebäude oder Lärmschutzwand ist. Zu den Solaranlagen des zweiten Segments zählen dagegen Solaranlagen auf, an oder in Gebäuden oder Lärmschutzwänden. Im Weiteren wird der Fokus auf das erste Segment gelegt, da die zwei Teilflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Agrar-Energie-Park-Etzdorf“ Ortschaft Steuden der Gemeinde Teutschenthal sich auf die Errichtung einer klassischen Freiflächen-Photovoltaikfläche sowie einer Agri-PV-Fläche beschränken.

Weiter konkretisiert werden die Anforderungen an Solaranlagen des ersten Segments in § 37 Abs. 1 EEG. Demnach dürfen nur Gebote für Anlagen auf baulichen Anlagen oder Flächen abgegeben werden, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen. § 37 Abs. 1 Nr. 1 EEG erfasst Anlagen auf sonstigen baulichen Anlagen, die nicht zum Zwecke der Energieerzeugung errichtet wurden. Die Regelung ist somit für die hier in Rede stehenden Anlagen nicht einschlägig. Der nachfolgende § 37 Abs. 1 Nr. 2 EEG erfasst diverse Flächentypen. Oftmals ist eine Anforderung, dass diese Flächen mit einem Bebauungsplan überplant sind bzw. ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde. Eine Übersicht ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Buchstabe	Flächentyp: Eine Fläche, die...	Relevanz für den B-Plan
a	zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,	Die Flächen sind unversiegelt, daher <b>nicht einschlägig</b>
b	zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,	Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung ist aufgrund der ehemaligen Tagebau-/Haldennutzung denkbar, daher <b>weitere Prüfung der Teilfläche „Sondergebiet Photovoltaik“</b>
c	zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll,	Die Flächen liegen nicht längs von Autobahnen oder Schienenwegen, daher <b>nicht einschlägig</b>

d	die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,	Der Geltungsbereich ist bislang nicht überplant, daher <b>nicht einschlägig</b>
e	Die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder 9 Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,	Der Geltungsbereich ist bislang nicht überplant, daher <b>nicht einschlägig</b>
f	Für die ein Planfeststellungsverfahren, ein sonstiges Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben überörtlicher Bedeutung oder ein Verfahren auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen durchgeführt worden ist, an dem die Gemeinde beteiligt wurde,	Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines planfestgestellten Bereichs, daher <b>nicht einschlägig</b>
g	Die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,	Die Flächen stehen oder standen nicht im Eigentum des Bundes bzw. der BImA, daher <b>nicht einschlägig</b>
h	Deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in der Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt,	Die benachteiligten Gebiete in Sachsen-Anhalt sind in der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten vom 15. Februar 2022 definiert. Innerhalb der Gemeinde Teutschenthal sind keine benachteiligten Gebiete festgelegt worden, daher <b>nicht einschlägig</b>
i	Deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt oder	Die benachteiligten Gebiete in Sachsen-Anhalt sind in der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten vom 15. Februar 2022 definiert. Innerhalb der Gemeinde Teutschenthal sind keine benachteiligten Gebiete festgelegt worden, daher <b>nicht einschlägig</b>
j	Die ein künstliches Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes oder ein erheblich verändertes Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 5 des Wasserhaushaltsgesetzes ist.	Es befinden sich im Geltungsbereich keine Gewässer, daher <b>nicht einschlägig</b>

Weiterhin gibt es sog. besondere Solaranlagen gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 3 EEG. Auf diese können Gebote abgegeben werden, wenn sie den Anforderungen entsprechen, die in einer Festlegung der Bundesnetzagentur nach § 85c EEG an sie gestellt werden und darüber hinaus

- a) auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche oder
- b) auf Flächen, die kein Moorboden sind, mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung in Form eines Anbaus von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen auf derselben Fläche

errichtet werden. Die weiteren Alternativen des § 37 Abs. 1 Nr. 3 EEG sind nicht einschlägig und sollen hier nicht weiter verfolgt werden. Prinzipiell ist für die Agri-PV-Anlage denkbar, dass die o.g. Voraussetzungen für besondere Solaranlagen vorliegen.

## **6.8 Planungen und Konzepte**

### **6.8.1 Lärmaktionsplanung**

Die Lärmaktionsplanung der Gemeinde Teutschenthal ist in drei Stufen unterteilt. Im Rahmen der 3. Stufe der EU-Lärmkartierung wurden in Sachsen-Anhalt Aktualisierungen an den Ergebnissen der 2. Stufe der EU-Lärmkartierung aus dem Jahr 2012 vorgenommen, die auf den Ergebnissen der Bundesverkehrswegezahlung 2015 des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur basieren. Die 3. Stufe der EU-Lärmkartierung betrachtet den Umgebungslärm an Hauptverkehrsstraßen gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinien in Sachsen-Anhalt – Teutschenthal.

Für die vorliegende Planung sind die Inhalte der Lärmaktionsplanung nicht relevant, da der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von schutzwürdigen Nutzungen begründet. Durch die vorgesehenen Nutzungen entstehen keine neuen Lärmkonflikte.

### **6.8.2 Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept**

In der Sitzung vom 16.08.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal den Abwägungs- und Billigungsbeschluss für die Endfassung des Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzepts (IGEK) Teutschenthal in der Fassung vom Juni 2022 gefasst (Beschluss-Nr.: 276/2022).

Das Konzept dient als Grundlage für die Sicherung der Daseinsvorsorge und soll damit zur Verbesserung der Lebensverhältnisse im gesamten Gemeindegebiet beitragen. Darüber hinaus soll es als Richtlinie für die künftige Haushalts- und Investitionsplanung der Gemeinde dienen und zudem Grundlage für zukünftige Förderungen u.a. im Bereich der integrierten ländlichen Entwicklung sein.

Das IG EK formuliert das Leitbild, die Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Teutschenthal und leitet entsprechende Maßnahmen ab. Es dient der Gemeinde als Orientierungshilfe und Handlungsleitfaden für die langfristige Entwicklung (Zeithorizont 10-15 Jahre).

Ergänzt werden die Leitlinien durch sechs Handlungsfelder, die vermitteln, wie die Gemeinde Teutschenthal diese Ziele erreichen will. Folgende Handlungsfelder wurden identifiziert:

- A Daseinsvorsorge, Bildung, Jugend & Soziales
- B Kultur, Sport & Freizeit, Naherholung
- C Verkehr, Mobilität & technische Infrastruktur
- D Städtebau, Wohnen & Siedlungsentwicklung
- E Wirtschaft & Gewerbe

## F Energie, Klimaschutz & Umwelt, Natur

Gemäß dem Handlungsfeld „F“ soll ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet und erneuerbare Energien sollen als Grundlage für die Energieversorgung gefördert werden. Dies soll unter Berücksichtigung der Ausweisung von Sondergebieten für erneuerbare Energien im Rahmen der Aufstellung des einheitlichen FNP erfolgen. Folglich soll die Deckung des Energiebedarfs durch regenerative Energien ergänzt und parallel der CO<sub>2</sub>-Ausstoß erheblich gemindert werden.

Die Teilflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 werden gemäß dem Vorentwurf zur Neuaufstellung des gemeindeweiten Flächennutzungsplans (Stand März 2023) als Sondergebiet „Photo“ dargestellt. Dementsprechend entspricht das Vorhaben den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und des IGEK. Mit dem Vorhaben kann ein Beitrag zur Deckung des Energiebedarfs durch regenerative Energien geleistet werden.

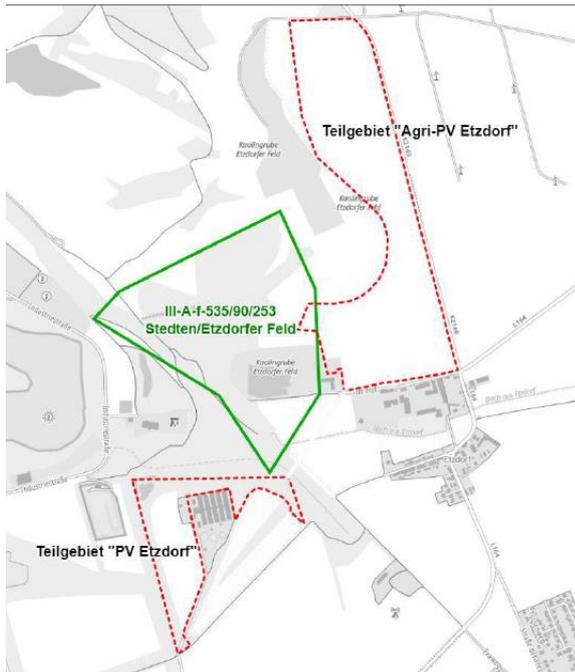
## 7. Beschreibung des Plangebiets und seines Umfeldes

### 7.1 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

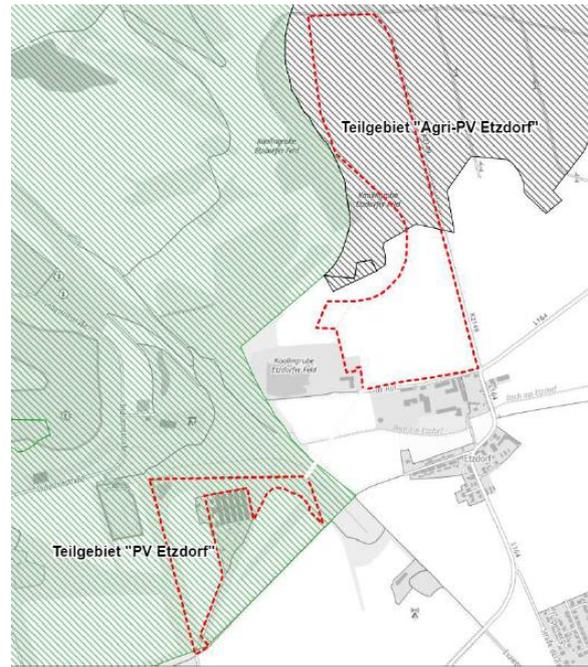
Gegenwärtig sind die beiden Teilgebiete „Agri-PV Etzdorf“ und „PV Etzdorf“ unbebaut und werden für die Landwirtschaft genutzt. Bis in die 60er Jahre wurde das Teilgebiet „PV Etzdorf“ als Haldenfläche des Tagebaus Etzdorf genutzt. Im Anschluss erfolgten die Verkippung und Aufschüttung. Die Teilgebiete sind bereits anthropogen überformt. Durch die derzeit betriebene Landwirtschaft sind die Flächen, auf denen die Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen, auch größtenteils frei von Gehölz- und Baumbeständen. Lediglich auf dem Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ gibt es am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs eine kleine Gehölzstruktur sowie eine Baumreihe. Ansonsten befinden sich an der westlichen und östlichen Grenze des Teilgebiets „Agri-PV Etzdorf“ sowie nördlich und nordwestlich im Teilgebiet „PV Etzdorf“ Bäume und Sträucher.

### 7.2 Topographie, Baugrundverhältnisse

Im Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ befinden sich Bergbauberechtigungen (Braunkohlealtbergbau) (vgl. Abb. 9 und 10). Das Teilgebiet tangiert das Bergwerkseigentum Kaolin- und Tonwerk und liegt auf einer Fläche, die durch Braunkohletiefbau vorbeanspruchte wurde (Braunkohletiefbaugrube „Robert bei Wansleben“) (vgl. Abb. 9 und 10).



**Abbildung 9:** Bergbauberechtigung, Bauwerkseigentum grün umrandet, Plangebiet rot; Quelle: Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, vom 27.10.2022



**Abbildung 10:** Altbergbau, Braunkohletagebau grün, Braunkohletiefbau schwarz, Plangebiet rot umrandet

Das teilte das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt in seiner Stellungnahme vom 27.10.2022 mit. Für das Teilgebiet „PV Etzdorf“ liegt eine Vorbeanspruchung des Braunkohletagebaus vor. In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass ein Bergschadenfall im nördlichen Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ historisch aufgenommen wurde. Es sind keine vom geologischen Untergrund ausgehenden Subrosionsprozesse im Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ bekannt oder zu erwarten. Im tieferen Untergrund des Teilgebiets „PV Etzdorf“ ist eine potenzielle Gefährdung durch Subrosion als sehr gering einzuschätzen.

Gemäß der Übersichtskarte der Böden (BÜK 400D) handelt es sich bei den Böden der Teilfläche Agri-PV Etzdorf um Tschernoseme bis Braunerden-Tschernoseme aus Löss (öT-W) mit einem sehr hohen Ertragspotenzial. Der Wasserhaushalt ist hier trocken bis mäßig frisch. Der südliche Bereich der Teilfläche Agri-PV Etzdorf wird durch Gley-Kolluvisole aus Kolluviallöss mit ebenfalls sehr hohen Ertragspotenzialen bestimmt. Diese Böden sind jedoch grundwasserbeeinflusst bzw. -bestimmt. Die Böden der Teilfläche PV Etzdorf sind in der HÜK400d nicht näher bestimmt, da es sich um Auffüllungen und verkippte Böden handelt.

Beide Teilflächen des Plangebiets sind aufgrund der ehemaligen Tagebautätigkeiten topographisch bewegt. Dabei weist die nördliche Teilfläche einen Geländeunterschied von ca. 127,0 m bis 143,0 m über NHN auf d.h. einen Höhenunterschied von bis zu 16 m.

Die südliche Teilfläche ist topographisch weniger bewegt. Die Teilfläche weist lediglich einen Höhenunterschied von ca. 5,0 m auf (143,0 m bis 147,0m über NHN).

### **7.3 Wasser**

Entsprechend der Angaben der Hydrogeologischen Übersichtskarte (HÜK 400d) liegen die Grundwasserleiter im Fest- und Lockergestein bzw. sind bergbaubedingte gestörte Grundwasserhältnisse vorhanden.

Oberflächengewässer sind in den Teilgebieten nicht vorhanden.

Im Teilgebiet „Agri-PV-Etzdorf“ liegen die Grundwasserisohypsen (mittlere Verhältnisse, Datenstand: 16.03.2023; Auszug aus dem Grundwasserkataster 2014/2015) zwischen 120,0 und 125,0 m NHN (nach Norden hin abnehmend)<sup>9</sup>, während die Geländehöhe zwischen 130 und 144 m NHN beträgt (in der Tendenz nach Süden abnehmend)<sup>10</sup>. Das heißt der Grundwasserflurabstand liegt demnach meist über 5 m. Im Teilgebiet „PV-Etzdorf“ liegen die Grundwasserisohypsen (mittlere Verhältnisse, Datenstand: 16.03.2023; Auszug aus dem Grundwasserkataster 2014/2015) zwischen 125,0 und 135,0 m NHN (nach Nordosten hin abnehmend)<sup>11</sup>, während die Geländehöhe zwischen 140 und 150 m NHN beträgt (in der Tendenz nach Nordosten abnehmend)<sup>12</sup>. Der Grundwasserflurabstand beträgt demnach 15 m.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen verweist in seiner Stellungnahme auf eine heterogene Zusammensetzung des Kippmaterials des Teilgebiets PV Etzdorf. „Über dem bindigen Substrat kann es in Abhängigkeit von der Witterungssituation zur Bildung von Staunässe bzw. oberflächennahem Schichtwasser kommen.“

Gemäß der Stellungnahme des SG Gewässerschutz liegen die Flurstücke des Vorhaben in keinem festgelegten Überschwemmungsgebiet und grenzt auch nicht an oberirdische Gewässer an. Das Niederschlagswasser wird nicht gezielt gesammelt oder abgeleitet. Es kann trotz punktueller Versiegelung ungehindert im Boden versickern.

### **7.4 Umwelt**

Detaillierte Aussagen zu den umweltrelevanten Aspekten sind dem separaten Umweltbericht<sup>13</sup> zu entnehmen.

Zur Bestandserfassung des Schutzguts Tiere wurde 2022 und 2023 eine faunistische Erfassung durchgeführt. Zur Bestandserfassung des Schutzguts Pflanzen wurde im Jahr 2023 eine Biotopkartierung der beiden Teilgebiete erstellt.

#### **Schutzgut Tiere**

Im Rahmen der Erfassung wurde für das Plangebiet geprüft, ob lokale Populationen streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten und Arten, die in einer

---

<sup>9</sup> Gewässerkundlicher Landesdienst unter folgendem Link: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/>, Zugriff am: 16.03.2023

<sup>10</sup> vgl. topographic-map.com, Zugriff am: 16.03.2023

<sup>11</sup> Gewässerkundlicher Landesdienst unter folgendem Link: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/>, Zugriff am: 16.03.2023

<sup>12</sup> vgl. topographic-map.com, Zugriff am: 16.03.2023

<sup>13</sup> Umweltbericht, Büro Regioplan Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Regionalentwicklung Geoinformation, Stand: 2023

Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind (BArtSchV), erheblich gestört bzw. beeinträchtigt werden. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und in einem Umring von ca. 10 – 40 m um das Plangebiet wurde die Artengruppe der Brutvögel untersucht. Zusätzlich erfolgten Erfassungen im 100 m Umfeld bezüglich am Brutplatz störsensibler Großvögel. Aufgrund der ausschließlich auf Ackerflächen geplanten Baumaßnahmen (kein Eingriff in Gehölzflächen und sonstige Strukturen) reduzieren sich die betrachteten Artengruppen durch Fachplaner auf Feldhamster, Brut- und Rastvögel, Reptilien sowie Amphibien.

Nach sechs Begehungen des Plangebiets durch Fachplaner wurden 18 Brutvogelarten mit 29 Revieren (vgl. Tabelle 2 & 3 S. 8-9 der faunistischen Erfassung<sup>14</sup>) nachgewiesen. Durch die Überplanung der ausschließlich agrarisch genutzten Flächen, wird die Zahl der direkt betroffenen Arten auf drei (Feldlerche, Wiesenschafstelze, Goldammer) mit insgesamt vier Brutrevieren beschränkt.

Während der Brutvogelerfassungen wurden auch Nahrungsgäste sowie das Plangebiet querende Vertreter der Avifauna erfasst. Insgesamt gab es 14 Arten, die das Gebiet als Nahrungshabitat genutzt haben (Turmfalke, Rotmilan, Mäusebussard, Rabenkrähe, Bienenfresser und Schwarzspecht, vereinzelt Habicht, Rohrweihe, Eichelhäher, Elster, Kernbeißer, Girlitz, Gelbspötter, Grünspecht und Grauschnäpper). Dem Plangebiet kann keine erhöhte Wertigkeit der Eignung als Nahrungshabitat und hinsichtlich der Brutvogelfauna zugeordnet werden.

Zur Erfassung des im Plangebiet möglichen Vorkommens von Reptilien wurden sieben Begehungen durchgeführt. Im Plangebiet selbst wurden aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine Zauneidechsen gefunden. Lediglich im größeren Untersuchungsraum konnten vier Individuen nachgewiesen werden. Da eine temporäre Frequentierung durch Individuen peripher siedelnder Populationen nicht ausgeschlossen werden kann, sind innerhalb der Nachweisbereiche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Während der Begehungen zur Erfassung der Reptilien wurden keine (wandernden) Amphibien beobachtet oder an den Strukturen gefunden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass das Plangebiet gelegentlich durchwandert wird.

Hinsichtlich der Säugetiere konnte im Vorhinein der Untersuchungsumfang um die Spezies Luchs, Wildkatze, Biber, Fischotter und Wolf ausgeschlossen werden, da das Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen bietet. Demgegenüber erfolgte eine Betrachtung der Fledermäuse. Innerhalb des Plangebiets existieren totholzreiche Baumgehölze mit Höhlungen und Spalten, welche eine Nutzung durch Individuen der Artengruppe nahelegen. Im Ergebnis der Betrachtung konnten jedoch festgestellt werden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch die Ausparung der Baumbestände aus den überbaubaren Grundstücksflächen keine entsprechenden Strukturen tangiert. Die Nutzung des Plangebiets als Nahrungshabitat ist jedoch nicht auszuschließen. Durch die Errichtung der Anlage ist die Nutzung des Plangebiets als Nahrungshabitat weiterhin möglich. Im Vorher-Nachher-Vergleich kann sogar von einer Habitatoptimierung durch erhöhte Artendiversität der Insektenfauna ausgegangen werden.

Gemäß der Verbreitungsdaten des Feldhamster, ist ein Vorkommen im Plangebiet nicht ausgeschlossen, daher erfolgten sowohl im Sommer 2022 als auch 2023 eine Erfassung (an zwei Erfassungsterminen) und eine Kartierung der Baue im Rahmen der Voruntersuchung. Während der

---

<sup>14</sup> Erfassung und Bewertung planungsrelevanter Faunenelemente; Etdorf, Gemeinde Teutschenthal, Saalekreis, OEKOPLAN Halle, 21.11.2022, ergänzt am 01.08.2023.

Kartierung konnten keine Hinweise auf die Besiedlung des Feldhamsters im Plangebiet nachgewiesen werden. Es gibt auch keine aktuellen Hinweise auf ein Feldhamstervorkommen.

Weitere Säugetiere konnten nicht nachgewiesen werden.

### **Schutzgut Pflanzen**

Bei der Teilfläche Agri-PV Etzdorf handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche. Eine maßgebliche Bedeutung als Pflanzenstandort außerhalb landwirtschaftlicher Nutzpflanzen ist hier nicht gegeben. Nach Datenlage des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU, 2021) sind keine Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten im räumlichen Zusammenhang mit der Teilfläche vorhanden. Im südwestlichen Bereich befindet sich eine kleine Gehölzstruktur, welche ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereiches ist, sowie eine Baumreihe. Eingriffe in diese Struktur sind jedoch nicht vorgesehen. Die Baumreihen und Gehölzstrukturen liegen bewusst außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Bei der Teilfläche PV Etzdorf handelt es sich ebenfalls weitestgehend um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Aufgrund der verkippten Böden (ehemalige Haldefläche) ist das Ertragspotenzial wesentlich geringer als auf den umliegenden Flächen. Ein Bereich dieser Teilfläche (nordöstlich) ist ebenfalls Teil des räumlichen Geltungsbereichs der Teilfläche PV Etzdorf, diese wird jedoch bewusst von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgespart und als Waldfläche deklariert.

Die randlichen Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden baulich nicht in Anspruch genommen. Diese Fläche wird als Wald festgesetzt.

### **Schutzgut Biologische Vielfalt**

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete. Das nächstgelegene Schutzgebiet NSG 0182\_ „Asendorfer Kippe“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.000 m westlich der Teilfläche PV Etzdorf. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet ist das FFH0165 LSA „Salziger See nördlich Röblingen am See, welches auch als Vogelschutzgebiet (SPA0020LSA) ausgewiesen ist. Dieses befindet sich in einer Entfernung von > 4 km nördlich der Teilfläche Agri-PV Etzdorf.

Das FFH-Gebiet FFH0140LSA „Kuckenburger Hagen“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 5 km westlich des Teilgebietes PV Etzdorf

### **Schutzgut Fläche**

Die beiden Teilflächen Agri-PV Etzdorf und PV Etzdorf sind derzeit unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Die Teilfläche PV Etzdorf ist darüber hinaus teilweise bewaldet. Diese Waldfläche wird weiterhin erhalten.

### **Schutzgut Boden**

Gemäß der Übersichtskarte der Böden (BÜK 400D) handelt es sich bei den Böden der Teilfläche Agri-PV Etzdorf um Tschernoseme bis Braunerden-Tschernoseme aus Löss (öT-W) mit einem sehr hohen Ertragspotenzial. Der Wasserhaushalt ist hier trocken bis mäßig frisch.

Der südliche Bereich der Teilfläche Agri-PV Etzdorf wird durch Gley-Kolluvisole aus Kolluviallöss mit ebenfalls sehr hohen Ertragspotenzialen bestimmt. Diese Böden sind jedoch grundwasserbeeinflusst bzw. -bestimmt.

Die Böden der Teilfläche PV Etdorf sind in der HÜK400d nicht näher bestimmt, da es sich um Auffüllungen und Kippenböden handelt (Bodenzahl 54 und die Ackerzahl 57).

### **Schutzgut Klima und Luft**

Das Plangebiet ist dem Kontinentalklima zuzuordnen.

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um Acker-, Grünland- und Ruderalflächen bzw. Flächen mit niedriger Vegetation. Diese Flächen sind als Kaltluftentstehungsgebiete einzustufen.

### **Schutzgut Landschaft**

Die beiden Teilgebiete sind, wie die umgebende Landschaft, durch landwirtschaftliche und bergbauliche Flächen geprägt. Des Weiteren sind Vorbelastungen der Landschaft durch den nördlich der Ortslage Etdorf befindlichen Windpark bereits vorhanden.

Erholungsnutzungen sind nicht oder nur im Bereich der Ortslagen Etdorf und Steuden vorhanden, welche sich hier jedoch auf Feierabend- und Wochenenderholung beschränken.

### **Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet ist derzeit unbewohnt. Die Teilfläche Agri-PV Etdorf befindet sich direkt nördlich des Gutshofs Etdorf. Die Teilfläche PV Etdorf befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 m zur nächsten Wohnbebauung. Im Bereich dieses Gebietes befindet sich jedoch ein Tierhaltungsbetrieb, welche bereits vollflächig mit PV-Anlagen belegt ist (Dachanlagen).

### **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Nach Aussagen der unteren Denkmalschutzbehörde<sup>15</sup> befinden sich im Geltungsbereich des Teilgebiets Agri-PV Etdorf und dessen Umfeld zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlung – Mittelalter; Gräber – Jungsteinzeit, Bronzezeit) (vgl. auch Kapitel Denkmalschutz). Für das Teilgebiet PV Etdorf ist aufgrund der Verkippung der Böden von keinen Bodendenkmalen auszugehen.

Für Aussagen zum Schutzgut Wasser siehe Kapitel Wasser.

Weitere Aussagen zu den umweltbezogenen Schutzgütern sind dem Umweltbericht und dem Fachbeitrag Artenschutz zu entnehmen.

## **7.5 Altlasten, Kampfmittel**

Gemäß der Stellungnahme der SG Abfall und Bodenschutz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Altlastenverdachtsflächen registriert.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Stellungnahme des Landkreises Sachsen-Anhalt, untere Denkmalschutzbehörde, Amt für Bauordnung und Denkmalschutz vom 17.01.2023.

<sup>16</sup> Stellungnahme des Landkreises Sachsen-Anhalt SG Abfall und Bodenschutz vom 02.11.2022.

Nach Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Sachsen-Anhalts ist eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln/Munition nach dem derzeitigen Stand der Unterlagen nicht bekannt.

## **7.6 Verkehrsinfrastruktur, Erschließung**

Südöstlichen des Plangebiets verläuft die L164. Circa 4 km südlich des Plangebiets besteht die Anbindung an die Bundesautobahn 38. Östlich der Teilfläche Agri-PV Etzdorf verläuft die Kreisstraße K2149, südlich die Straße Im Hof. Die Teilfläche PV Etzdorf ist über einen Weg, der südlich und östlich zur Biogasanlage verläuft, angeschlossen. Die beiden Teilflächen werden über private Zufahrten erschlossen.

## **7.7 Ver- und Entsorgungsanlagen**

Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfolgt über das nördlich gelegene Umspannwerk am Standort Wansleben am See. Die Zuwegung zu den Teilflächen und der geplante Leitungsverlauf zum Umspannwerk sind dem separaten Vorhaben- und Erschließungsplan der jeweiligen Teilfläche zu entnehmen. Die Stromleitungen verlaufen über öffentliche Grundstücke der Gemeinde Teutschenthal. Der Verlauf der Leitung wird vertraglich zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geklärt.

Gemäß der Stellungnahme der Telekom vom 13.10.2022 verlaufen im Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ keine Telekommunikationslinien. Lediglich durch das Teilgebiet „PV Etzdorf“ verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom zur Anbindung der vorhandenen Energieparks (Flurstücksnummer 61).

In den Bereichen der zukünftigen Mittelspannungskabelanbindungen befinden sich trinkwassertechnische Anlagen des Wasser- und Abwasserzweckverbands (WAZV) Saalkreis. Zur Vermeidung von Konflikten ist die Abstimmung mit dem WAZV zum Anschluss der Leitungen notwendig.

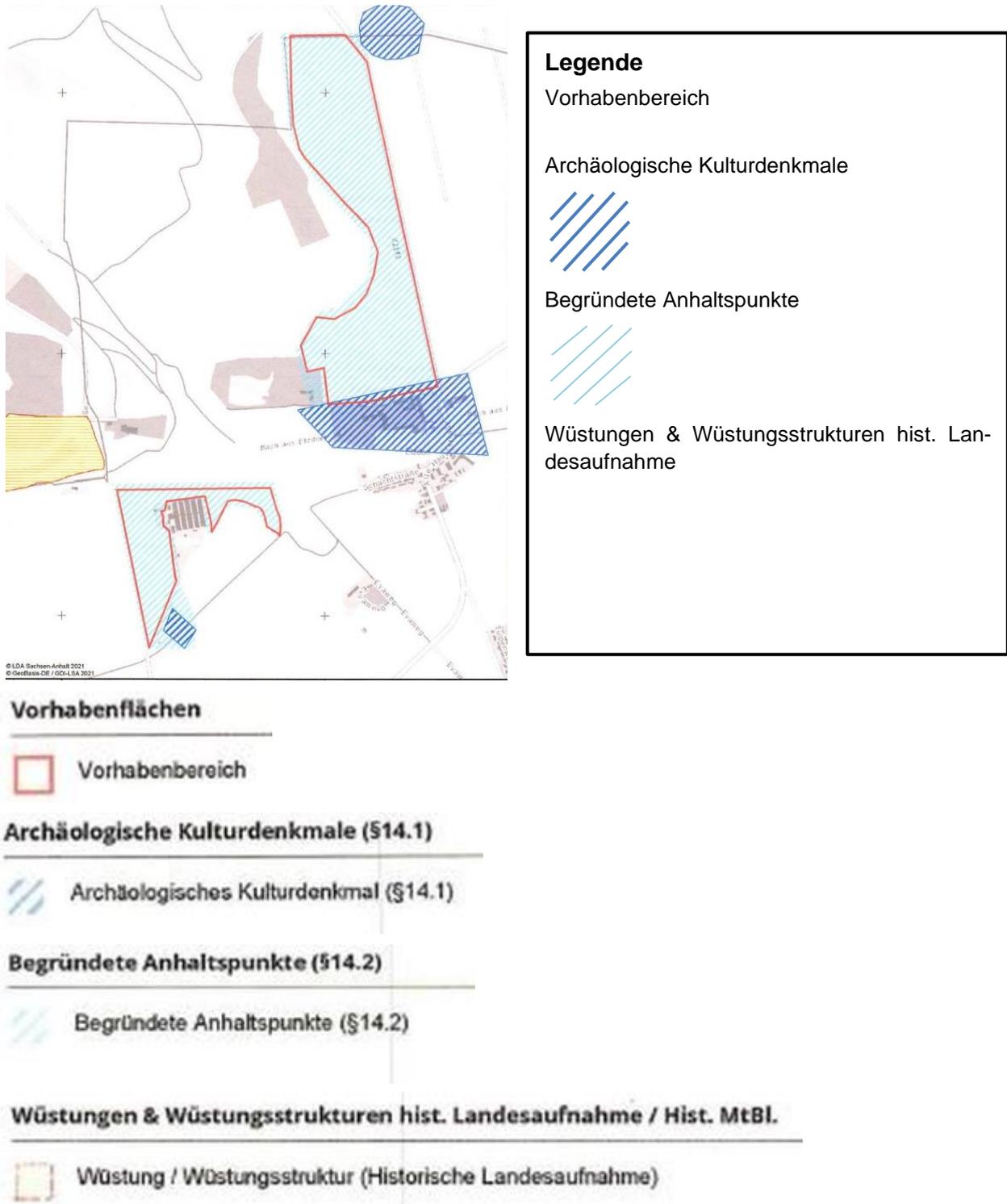
## **7.8 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG zahlreiche Kulturdenkmale.<sup>17</sup>

Es wird darauf verwiesen, dass im nördlichen Teilbereich des Plangebiets Überreste ehemaliger Hügelgräber ausgemacht werden konnten. Bisher gibt es für die Geltungsbereiche kaum Fundmeldungen, daher erschien die Fläche bisher leer. Aufgrund der Geschichte des Ortes bestehen von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde begründete Anhaltspunkte gemäß § 14 (2) DenkmSchG LSA, dass im südlichen Bereich des Vorhabengebietes nördlich des Rittergutes bzw. um das Rittergut und um die Ortschaft Steuden herum unbekannte Hinterlassenschaften aus ältesten Phasen ihres Bestehens vorhanden sind.

---

<sup>17</sup> Stellungnahme des Landkreises Sachsen-Anhalt, untere Denkmalschutzbehörde: Amt für Bauordnung und Denkmalschutz vom 17.01.2023



**Abbildung 111:** Darstellung der bekannten Bodendenkmale bzw. der Flächen für begründete Anhaltspunkte

Die bauausführenden Betriebe sollten auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen werden. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger, dies wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.

Der Einschätzung der Fachbehörde, dass eine begründete Vermutung für das Vorhandensein weiterer Bodendenkmale besteht, wird nicht widersprochen. Gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 2 DSchG LSA ist der Eingriff in ein Kulturdenkmal zu genehmigen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse anderer Art den Eingriff verlangt. Im Falle der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist zu berücksichtigen, dass § 2 EEG bereits deren überragendes öffentliches Interesse feststellt. Dieses ist explizit bei Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen, so u.a. auch im Denkmalrecht.<sup>18</sup> Nach dem Willen des Gesetzgebers kann hier nur in atypischen Fällen ein Überwiegen anderer Interessen angenommen werden. Besondere Gründe, die eine atypische Konstellation nahelegen, sind nicht ersichtlich. Nach alledem ist davon auszugehen, dass die denkmalrechtliche Genehmigung für die Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erteilen ist. Somit sind in Abgrenzung zur bisherigen Rechtsprechung<sup>19</sup> auch keine weiteren Untersuchungen z.B. in Form einer Bodenprospektion notwendig, um eine Grundlage zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit herzustellen.

## **7.9 Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken im Plangebiet**

Im räumlichen Geltungsbereich liegen die Flurstücke 61, 77, 79 der Flur 7, Gemarkung Steuden. Mittels eines Pachtvertrags wird das Nutzungsrecht an den Grundstücken für 25 Jahre für den Vorhabenträger ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme gesichert. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit den Vertrag dreimal um jeweils bis zu 5 Jahre zu verlängern.

---

<sup>18</sup> Vgl. BR-Drs. 162/22, S. 177; OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urt. v. 7.2.2023 – 5 K 171/22, KlimR 2023, 120 sowie Lingemann: Der neue § 2 EEG in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung, NVwZ 2023, 1634 (1636 f.)

<sup>19</sup> Vgl. OVG Magdeburg, Urt. v. 26.7.2012 – 2 L 154/10.

## **C. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS**

### **8. Beschreibung des Vorhabens**

Angesichts der ambitionierten Ziele zum Ausbau der Erneuerbaren Energien sowohl im Erneuerbar-Energien-Gesetz (EEG) 2023 als auch in energiepolitischen Beschlüssen und Entscheidungen auf Bundes- und Landesebene, gewinnt die Nutzung von Flächen zur Erzeugung von Energie durch Photovoltaik-Anlagen zunehmend an Bedeutung.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt der Vorhabenträger für die ca. 54,4 ha große Fläche der ehemaligen Haldenfläche des Tagebaus Etzdorf die Errichtung und den Betrieb des „Agrar-Energie-Park Etzdorf“, mit einer Gesamtleistung von ca. 13,2 MWp. Zu diesem Zweck soll das Plangebiet für die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen auf zwei Teilgebieten genutzt werden: dem Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ das als Agri-Photovoltaikanlage errichtet werden soll, sowie dem Teilgebiet „PV Etzdorf“ für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage.

#### **Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“**

Das nördliche Teilgebiet, das derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, soll auf einer ca. 42,3 ha großen Fläche als Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 8,0 MWp ausgebaut werden. Die Technologie der Agri-Photovoltaik bietet eine Möglichkeit des Ausbaus von Photovoltaik-Anlagen auf Freiflächen, die gleichzeitig landwirtschaftlich nutzbar bleiben. Damit kann die wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche für die Landwirtschaft erhalten und gleichzeitig Solarstrom erzeugt werden, der der ressourcenschonenden Energieversorgung dient. Die Stromerzeugung erfolgt auf gleiche Art wie bei konventionellen Photovoltaikanlagen. Dennoch müssen die Anlagen durch die Doppelnutzung besondere technische und bauliche Komponenten erfüllen. Die Photovoltaikmodule werden senkrecht feststehend in Reihe in Ost-West-Ausrichtung montiert. Dabei werden bifaziale (zweigesichtig) Zellen verwendet. Die Einzelmodule werden zwischen den Pfosten montiert und bilden lange Reihen, deren Abstand ausreichend groß ist, damit landwirtschaftliche Fahrzeuge dazwischen verkehren können. Die PV-Anlagen stehen auf einem 1 m breiten Grünstreifen. Die restliche Fläche wird weiterhin als Ackerfläche genutzt. Die Gestellpfosten werden in den Boden gerammt. Die Rammtiefe beträgt in Abhängigkeit der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung i.d.R. zwischen 1,5 m und 2,5 m. Die Gesamthöhe der Module beträgt ca. 3,5 m über der Geländeoberfläche. Der lichte Abstand der Reihen des Agri-PV-Teilgebiets ist mit dem Bewirtschafter der Ackerfläche abgestimmt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Südwesten der Teilgebietsfläche werden bewusst mit der Überplanung der Module ausgespart.

Zur Erschließung des Plangebiets sind drei Zufahrten von der östlich verlaufenden Kreisstraße geplant sowie eine Zufahrt von der südlich angrenzenden Straße Im Hof. Im Südwesten wird ggf. ein weiteres Tor geplant, das allerdings nicht an eine öffentlich gewidmeten Straßenverkehrsfläche liegt.

#### **Teilgebiet „PV Etzdorf“**

Die herkömmliche Photovoltaik-Freiflächenanlage - Teilgebiet „PV Etzdorf“ - befindet sich südwestlich des Teilgebiets „Agri-PV Etzdorf“. Das Teilgebiet mit einer Leistung von ca. 5,2 MWp umfasst eine Größe von ca. 12,1 ha. Es wird nur der Bereich als Sondergebiet ausgewiesen, der derzeit bereits landwirtschaftlich genutzt wird (westlich der Schweinemastanlagen). Der Bereich nördlich bzw. nord-westlich wird als Wald deklariert und bewusst von der Bebauung ausgespart. Die Photovoltaikmodule werden feststehend in Reihe und mit Ausrichtung nach Süden montiert. Die Einzelmodule werden in Form von Modultischen aufgebaut. Die Module können mittels Leichtmetallkonstruktion aufgeständert werden. Die Gestellpfosten werden hierzu entweder in den Boden gerammt oder gebohrt. Die Flächen unter den Modulen wird begrünt und stellt damit

eine Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Zustand (Zeitpunkt der Planaufstellung) als Ackerland dar.

Zum Schutz vor Vandalismus und unbefugten Zutritt sollen die Anlagen mit einem Zaun eingefriedet werden. Hinzu kommen die für den Betrieb notwendigen technischen Anlagen, wie z.B. Stromleitungen, die für die Wartung notwendigen und die sonstigen Erschließungswege. Der hier produzierte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Die Zufahrt in das Plangebiet erfolgt ebenfalls über die bereits bestehenden Zufahrten im Süden der Teilfläche.

Weitere Detailplanung ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan der beiden Teilgebiete zu entnehmen, der Bestandteil des Bebauungsplans ist.

## 9. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Nachfolgend werden die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt und begründet. Dabei wird zwischen den zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unterschieden.

<b>Zeichnerische Festsetzung</b>	<b>Begründung siehe Kapitel- punkt oder Begründung der TF</b>
<u>Art der baulichen Nutzung:</u> Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ (SO) Sondergebiete „Photovoltaik“ (SO) Fläche für Wald	Kap. 9.3, TF 2 TF 3
<u>Maß der baulichen Nutzung:</u> GRZ (Grundflächenzahl) Höhe baulicher Anlagen, OK max.	Kap. 9.4, TF 4 TF 5
<u>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</u> Baugrenze	Kap. 9.5
<u>Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u> Erhaltung vorhandener Biotope, natürliche Sukzession, An- pflanzung von Grünland, Kleintiergängigkeit	Kap. 9.6 TF 6, TF 7, TF 8, TF 9
<u>Sonstige Planzeichen</u> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- plans zugleich Grenze des Vorhaben- und Erschließungs- plans	Kap. 9.1 TF 1

## 9.1 Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke sind in Kapitel 2 aufgeführt bzw. können aus der Planzeichnung entnommen werden.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 54,4 ha, womit der Vorhabensbereich des Vorhabenträgers einbezogen wird. Davon umfassen ca. 42,3 ha die Fläche der Agri-PV Anlage und ca. 12,1 ha für Freiflächen Photovoltaikanlage. Die Einspeisung des Stroms erfolgt über das nördlich gelegene Umspannwerk am Standort Wansleben am See. Die Zuwegung zu den beiden Teilflächen und der geplante Leitungsverlauf zum Umspannwerk sind im separaten Vorhaben- und Erschließungsplan der jeweiligen Teilfläche dargestellt. Diese Leitungen verlaufen über öffentliche Grundstücke, die sich im Besitz der Gemeinde befinden. Der Verlauf der Leitung über öffentliche Flächen wird vertraglich zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geklärt. Eine weitere Einbeziehung dieser Flächen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Die Einbeziehung der Waldflächen bzw. der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Teilgebiet „PV Etdorf“ dienen der Absicherung der raumordnerischen Festlegungen als Vorranggebiet Natur und Landschaft (vgl. Kapitel 6.2). Um die Abwägungsentscheidung der weitestmöglichen Sicherung dieses Vorbehaltsgebiets zu rechtfertigen, ist die Einbeziehung auch i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

## 9.2 Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 12 Abs. 3a BauGB

### TF 1 Bedingtes Baurecht

Im Rahmen der allgemein festgesetzten Nutzung sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

*(Rechtsgrundlage § 12 Abs. 3 Satz 1, § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)*

### Begründung:

Voraussetzung für die Anwendung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 3a BauGB ist die Aufnahme einer bedingten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB: Nur solche Vorhaben sind zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Damit wird entsprechend der Zweckbestimmung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Bezug zu dem Vorhaben hergestellt. Gleichzeitig eröffnet das Planinstrument des sog. „vertragsbezogenen B-Plans“ eine gewisse Flexibilität: Detailfragen des Vorhabens müssen nicht im B-Plan geregelt werden, sie können dem Durchführungsvertrag und dem Vorhaben- und Erschließungsplan überlassen bleiben. Der vorhabenbezogene B-Plan definiert allein den städtebaulich maßgeblichen Rahmen für das Vorhaben. Zugleich gestattet das Instrument eine Flexibilität bei gewissen Änderungen des Vorhabens. Denn eine Änderung oder ein Neuabschluss des Durchführungsvertrags ist auch nach Satzungsbeschluss möglich, ohne die Satzung ändern zu müssen.

Im Ergebnis bedeutet die bedingte Festsetzung, dass dem Bebauungsplan entsprechende Nutzungen erst dann zulässig werden, wenn der Durchführungsvertrag entsprechend abgeschlossen oder geändert wurde.

Bei einer Änderung des Vertrags muss sichergestellt werden, dass das geänderte Vorhaben grundsätzlich in das Festsetzungsgerüst des B-Plans passt; hier insbesondere in das festgesetzte Sondergebiet, das Baufenster und das Nutzungsmaß. Es sind also nur jene Nutzungen zulässig, die den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht widersprechen.

#### Erläuterung zu Teil C - Urkunde des VEP

Der Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht in seinen Festsetzungen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das ist dem o.g. Plantyp des „vertragsbezogenen Bebauungsplans“ nach § 12 Abs. 3a BauGB geschuldet. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil der Satzung. Im Rahmen der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 2 BauGB darf ein Vorhaben dementsprechend den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht widersprechen. Um die beabsichtigte Flexibilität eines vertragsbezogenen Bebauungsplans zu wahren, ist es erforderlich, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben auch nur in den notwendigen Grundzügen regelt. Die Vorhabenkonkretisierung wird erst über die textliche Festsetzung hergestellt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (hier TF 1). Dieses Vorgehen ist auch in der Rechtsprechung anerkannt bzw. für notwendig erachtet worden, um den Anforderungen des § 12 Abs. 3a BauGB zu entsprechen.<sup>20</sup>

### **9.3 Art der baulichen Nutzung**

#### **TF 2 – Zulässige Nutzung im Sondergebiet SO „Agri-Photovoltaik“**

- (1) Das Sondergebiet (SO) „Agri-Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Agri-Photovoltaik-Modulen (Agri-PV-Module) zur Stromerzeugung bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- (2) Innerhalb des Sondergebiets „Agri-Photovoltaik“ sind allgemein zulässig:
  - a. Agri-PV-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
  - b. landwirtschaftliche Nutzung einschließlich der dafür erforderlichen Anlagen;
  - c. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Agri-PV-Module;
  - d. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege der Agri-PV-Module;
  - e. oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
  - f. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen befahrbaren Wege;
  - g. Anlagen zur technischen Überwachung und der Sicherheitsüberwachung des Agrar-Energie-Parks;
  - h. Einfriedungen;
  - i. sonstige Nebenanlagen, die der Agri-Photovoltaik oder der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

*Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB*

---

<sup>20</sup> OVG Lüneburg, Urt. v. 11.12.2018 – 1 KN 185/16, UPR 2019, 264.

Begründung:

Zu Absatz 1:

Die Flächen, auf denen Solarmodule der Agri-Photovoltaik Freiflächenanlagen errichtet werden sollen, werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Sie dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung.

Zu Absatz 2:

Im Absatz 2 erfolgen Festsetzungen für die zur Errichtung des Sondergebiets „Agri-Photovoltaik“ erforderlichen Anlagen und Einrichtungen sowie zulässigen Nutzungen. Da es sich um eine Agri-PV-Anlage handelt, sind neben den vertikal aufgeständerten Solarmodulen und ihrer Befestigung genauso eine landwirtschaftliche Nutzung und deren erforderliche Anlagen zulässig. Die Photovoltaikmodule werden in einem so großen Abstand montiert, dass die landwirtschaftlichen Nutzfahrzeuge die Solarreihen passieren können. Darüber hinaus sind alle technische Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb der Agri-PV Module wie z.B. Transformatoren, Wechselrichter sowie Anlagen für die Instandhaltung, Wartung, (Sicherheits-)Überwachung sowie Service und Pflege zulässig. Des Weiteren sind ober- und unterirdische Versorgungsanlagen und –leitungen, um den Strom gewinnen und einspeisen zu können, zulässig. Auch der Erschießung und Wartung dienende Wege und Tore sowie Einfriedungen sind zulässig. Zulässig sind auch sonstige Nebenanlagen, die der landwirtschaftlichen und/oder der Agri-Photovoltaik Nutzung dienen.

**TF 3 – Zulässige Nutzung im Sondergebiet SO „Photovoltaik“**

- (1) Das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- (2) Innerhalb des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind allgemein zulässig:
  - a. Photovoltaikmodule einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
  - b. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikmodule;
  - c. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege des Solarparks;
  - d. oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
  - e. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen befahrbaren Wege;
  - f. Anlagen zur technischen Überwachung und der Sicherheitsüberwachung des Solarparks;
  - g. Einfriedungen;
  - h. sonstige Nebenanlagen die der Photovoltaik dienen.
- (3) Eine Weidenutzung ist ausnahmsweise zulässig, sofern sie die Nutzung des Solarparks nicht beeinträchtigt.

*Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB*

Begründung:

Zu Absatz 1:

Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zu Absatz 2 und 3:

Entsprechend dem Planungsziel erfolgen Festsetzungen für die zur Errichtung eines Solarparks erforderlichen Anlagen und Einrichtungen. Gleichzeitig sind andere bauliche Nutzungen ausgeschlossen. Neben den eigentlichen Solarmodulen, die den größten Teil der Fläche einnehmen, sind auch technische Einrichtungen wie z.B. Transformatoren, Wechselrichter, die für die Verteilung und Ableitung der gewonnenen Energie notwendig sind sowie Anlagen für die Instandhaltung, Wartung, Service und Pflege zulässig. Des Weiteren sind die für die Erschließung und Wartung benötigten Wege sowie ober- und unterirdische Versorgungsleitungen und –anlagen zulässig, um das Gebiet erschließen zu können. Auch hier ist, um die Photovoltaikanlage vor Eindringlingen und Tieren zu schützen, eine Einfriedung in Form eines Zauns zulässig.

Ausnahmsweise ist eine Weidenutzung für Nutztiere auf der Fläche zwischen den Modulen zulässig.

## 9.4 Maß der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung werden mittels Planschablone die folgenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:

- Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO, hier: 0,6 und 0,16
- Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (Höchstmaß) in Meter: OK 4,0 m über der Geländeoberfläche

### Begründung:

Um die Versiegelung des Bodens sowie die bauliche Dichte insgesamt zu begrenzen und zugleich eine sinnvolle Nutzung der Fläche nach den Plänen des Vorhabenträgers zu ermöglichen, wird die Grundflächenzahl Anlagen festgesetzt.

Die Begründung der zeichnerischen Festsetzung zur Grundflächenzahl und zulässigen Höhe baulicher Anlagen erfolgt zusammen mit der jeweiligen textlichen Festsetzung.

### 9.4.1 Grundflächenzahl

#### **TF 4 – Zulässige Grundfläche**

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundfläche durch

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

ist ausgeschlossen.

*Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO*

### Begründung:

Die Festsetzung der GRZ gibt das Verhältnis der zulässigen Grundfläche (d.h. Überbauung durch Gebäude und anderen bauliche Anlagen) zur jeweiligen Grundstücksfläche an. Der Zweck der Grundflächenzahl besteht darin, die Nutzungsintensität auf dem Baugrundstück aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Bodenschutzes zu steuern. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl wird mithin in erster Linie die Versiegelung von Flächen durch bauliche Hauptanlagen begrenzt.

Der Orientierungswert der maximalen Grundflächenzahl in Sondergebieten beträgt gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO 0,8. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Agrar-Energie-Park Etzdorf“ wird dieser Orientierungswert für die Obergrenze jedoch nicht ausgeschöpft, sondern eine der

tatsächlichen Planungsabsicht des Projektentwicklers entsprechend wesentlich geringere Grundflächenanzahl festgesetzt. Für das Teilgebiet „Agri-Photovoltaik“ wird hier eine GRZ von 0,16 festgesetzt. Für die Teilfläche „PV Etdorf“ wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Bei der für das Teilgebiet „Agri-Photovoltaik“ festgesetzten GRZ wurden die vertikal geständerten Solarmodule sowie weitere Nebenanlagen, Wege und Zufahrten, die für den Betrieb der Photovoltaik-Anlage notwendig sind, berücksichtigt. Da noch keine exakten Flächengrößen für alle Nebenanlagen vorliegen, wurde mit einem Sicherheitspuffer von 15% geplant. Dieser Puffer ist auf der sehr sicheren Seite gewählt, da normalerweise der Versiegelungsgrad einer Anlage inklusive Nebenanlagen bei deutlich unter 5% liegt.<sup>21</sup> Es ist daher davon auszugehen, dass die tatsächliche Flächeninanspruchnahme noch deutlich unter der festgesetzten GRZ liegen wird. Es wurde lediglich deshalb ein größerer Puffer gelassen, weil im Bauleitplanverfahren noch nicht abschließend geklärt ist, ob geschotterte Rettungswege für die Feuerwehr angelegt werden müssen und wenn ja, in welcher Dimension. Der tatsächliche Überdeckungs- und Versiegelungsgrad der Photovoltaikmodule selbst liegt nach dem derzeitigen Anlagenentwurf bei 0,46%.

Die im Vergleich zur Agri—Photovoltaik-Anlage höhere GRZ der herkömmlichen PV-Anlage ergibt sich einerseits daraus, dass die Module nicht vertikal aufgeständert werden. Sie überdecken daher größere Flächenanteile, die zwar nicht versiegelt werden, aber bei der Ermittlung der GRZ zu berücksichtigen sind. Zudem beschränkt sich das festgesetzte Sondergebiet auf die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, um die umgebenden, naturschutzfachlich wertvollen und daher als Wald- bzw. Maßnahmenflächen festgesetzte Flächen auszusparen. Der Zuschnitt des Sondergebiets ist insofern schon als Vermeidungsmaßnahme i.S.d. Naturschutzrechts zu werten. Aufgrund der Beschränkung des Sondergebiets auf das unbedingt erforderliche Maß ergibt sich zwangsläufig eine höhere GRZ, um das geplante Vorhaben zu ermöglichen. Der tatsächliche Überdeckungs- und Versiegelungsgrad der Photovoltaikmodule selbst liegt nach dem derzeitigen Anlagenentwurf bei 53,18%. Es wird somit ein ausreichender Puffer (s.o.) für die notwendigen Nebenanlagen gegeben, sodass sich das geplante Vorhaben innerhalb der festgesetzten GRZ realisieren lässt.

Die tatsächliche Bodenversiegelung ist in beiden Teilflächen jedoch noch geringer, denn sie resultiert im Falle der Photovoltaik-Anlagen nur aus den punktuellen Rammgründungen. Im Sinne der gelten Vorschrift des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sowie aus Gründen des Bodenschutzes muss sichergestellt sein, dass durch das Vorhaben unnötige Beeinträchtigungen vermieden und die Belange angemessen berücksichtigt werden. Mit dieser Festsetzung wird einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Da die Nebenanlagen bereits in der festgesetzten GRZ berücksichtigt sind, wird mit der textlichen Festsetzung TF 4 das Regelungsmodell des § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ausgeschlossen. Im Regelfall wird eine maximal zulässige GRZ festgesetzt, die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichnete Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf (höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8). D.h. die für das Sondergebiet festgesetzte GRZ von 0,6 dürfte durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer rechnerischen GRZ von 0,8 überschritten werden. Von diesen Überschrei-

---

<sup>21</sup> Vgl. Herden/Rasmus/Gharadjedaghi: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, BfN-Skripten 247, S. 19.

tungsmöglichkeiten muss im vorliegenden Fall kein Gebrauch gemacht werden, da die GRZ bereits ausreichend dimensioniert ist und es sowohl durch die Haupt- als auch die Nebenanlagen keiner Überschreitung bedarf. Mit dem Satz 3 des § 19 Abs. 4 BauNVO ist den Gemeinden das Recht eingeräumt, im Bebauungsplan eine abweichende Regelung festsetzen zu können. Von Satz 3 des § 19 BauNVO soll hier Gebrauch gemacht werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht somit keine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO durch die in der TF 4 bezeichneten Anlagen vor. Die textliche Festsetzung orientiert sich in ihrem Wortlaut an den von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO erfassten Anlagen.

Der durch das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Städtebaurecht eingeführte § 19 Abs. 5 BauNVO erlaubt in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten ebenfalls eine Überschreitung der festgesetzten GRZ zugunsten von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie. Diese Regelung wird explizit nicht suspendiert, um z.B. im Falle eines ungünstigen Grundstückszuschnitts keine Unzulässigkeit des Vorhabens zu provozieren. Da die GRZ grundstücksbezogen ist, muss sie auf jedem Baugrundstück eingehalten werden. Sie ist daher nicht baugebietsbezogen. Eine deutliche Überschreitung der festgesetzten GRZ steht gleichwohl nicht zu befürchten, da das zulässige Vorhaben aufgrund der textlichen Festsetzung TF1 notwendigerweise im Durchführungsvertrag konkretisiert werden muss. Der Vertrag kann nur wirksam zustande kommen, wenn er von beiden Parteien – Gemeinde und Vorhabenträger – unterzeichnet wird. Die Steuerung der tatsächlichen Versiegelung bzw. Überdeckung verbleibt daher vollumfänglich in den Händen der Gemeinde.

#### 9.4.2 Höhe baulicher Anlagen

##### **TF 5 – Zulässige Höhe baulicher Anlagen**

- (1) Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche.
- (2) Abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulicher Anlagen dürfen Masten für Videoüberwachung eine Höhe von bis zu 5,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen.

*Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 18 BauNVO*

##### Begründung:

Für Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte eindeutig zu bestimmen. Als Bezugspunkt wird die natürliche Geländehöhe festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß von der im Plan benannten Bezugshöhe zur Oberkante der baulichen Anlage. Innerhalb der Baugrenze kann die Photovoltaikanlage und Trafostation mit einer maximalen Höhe von 4,0 m errichtet werden. Für die Videoüberwachung der Photovoltaikanlage dürfen die Maste eine Höhe von 5,0 m nicht überschreiten.

Soweit die Inbezugnahme der natürlichen Geländeoberfläche Bedenken begegnet, sei auf folgendes hingewiesen: Die bisher ergangene Rechtsprechung, die die natürliche Geländeoberfläche als nicht bestimmt genug angesehen hat,<sup>22</sup> erging zur Errichtung von Gebäuden. Dabei ist in

---

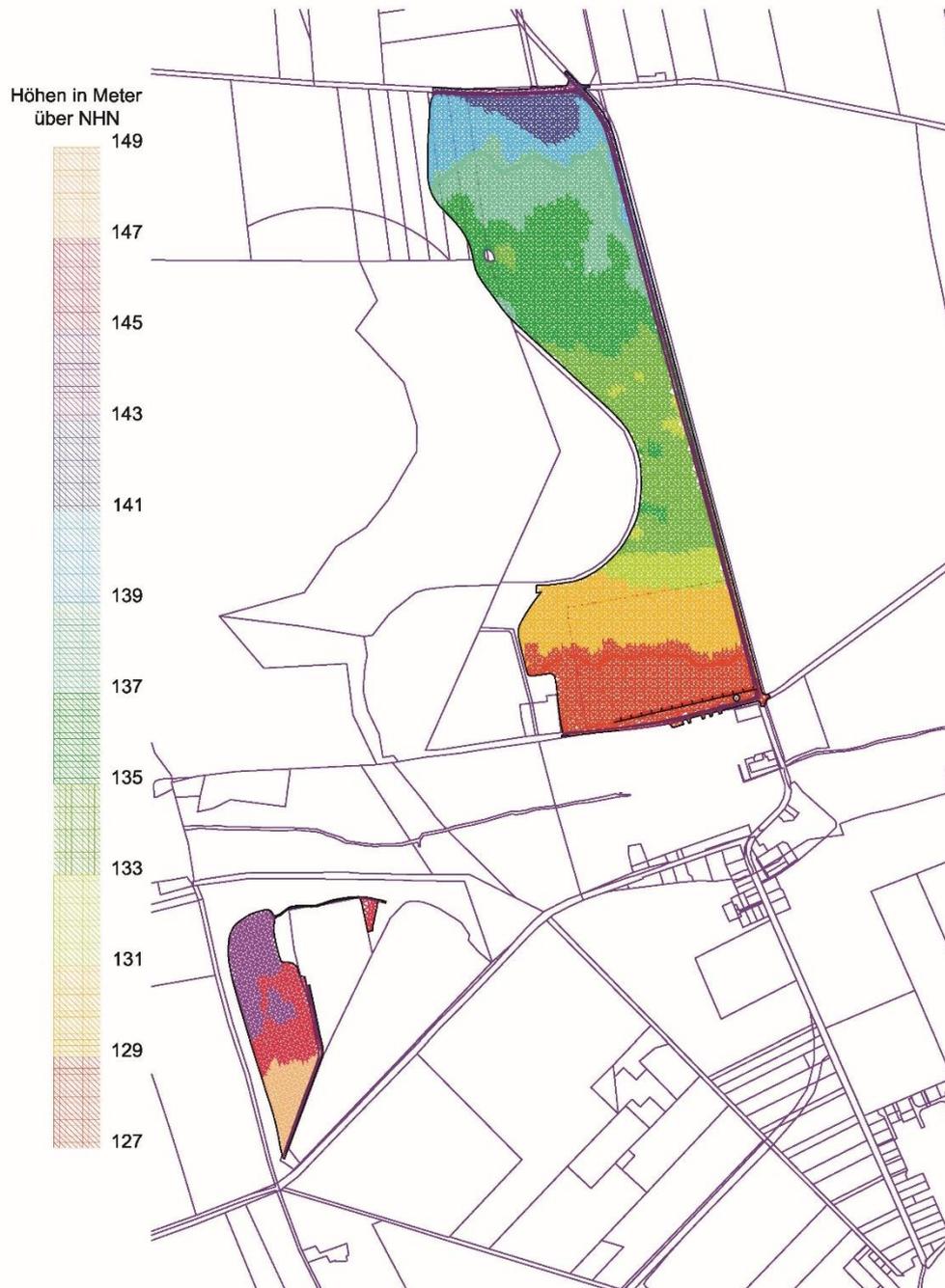
<sup>22</sup> OVG Schleswig, Urt. v. 25.4.2002 – 1 K 9/01, NVwZ-RR 2003, 98; OVG Münster, Urt. v. 1.2.2017 – 7 D 71/15.NE, BauR 2017, 842.

der Regel das Ausheben einer Baugrube, ggf. die Angleichung bewegten Geländes etc. erforderlich. Daher haben die erkennenden Senate moniert, dass teilweise gar nicht mehr bestimmbar sei, wo die natürliche Geländeoberfläche verläuft oder verlief. Es gibt allerdings auch die Auffassung, dass gerade in hangfälligen Bereichen das Abstellen auf die natürliche Geländeoberfläche möglich ist, um die Gemeinde nicht vor kaum lösbare Probleme bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen zu stellen.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> VGH Kassel, Urt. v. 17.1.2023 – 3 C 1855/20.NE, ZfBR 2023, 481 (483).

## Höhenverlaufskarte



**Abbildung 12:** Höhenverlaufskarte des Plangebiets

Vorliegend ist das Gelände in beiden Teilgebieten hangföällig (vgl. Abb. 12), ein Abstellen auf Bezugsgrößen wie NHN ist daher wenig praktikabel. Die Modultische bzw. Pfosten, an denen die PV-Module angebracht werden, werden ohne Fundamente in den Boden gerammt. Eine Abtragung o.ä. ist daher nicht erforderlich, die natürliche Geländeoberfläche bleibt unverändert. Daher ist im vorliegenden Fall die natürliche Geländeoberfläche als Höhenbezugspunkt in jedem Fall als bestimmt genug anzusehen, sodass auf sie in der Festsetzung Bezug genommen werden kann.

## 9.5 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzten Baugrenzen orientierten sich am Belegungskonzept des Vorhaben- und Erschließungsplans. Die Baugrenze im Teilgebiet „Agri-Photovoltaik“ verläuft entlang der Landesstraße L 164 in einem Abstand von 20 m zur Straßenkante. Damit wird der Mindestabstand von gemäß § 24 StrG LSA (Anbauverbotszone) eingehalten. Der Abstand der PV-Module zur Kreisstraße, die östlich des Teilgebiets „Agri-PV Etzdorf“ verläuft, beträgt 10 m zur Straßenkante. Damit wird der Mindestabstand von 20 m zur Straßenkante gemäß § 24 StrG LSA zwar nicht eingehalten. Allerdings geschieht das in Abstimmung mit dem Sachgebiet Straßenwesen des Landkreis Saalekreis, der für die Unterschreitung der Anbauverbotszone auf 10 m ergänzend fordert, dass von den Photovoltaikmodulen ein Abstand von mindestens 2 m zu den bestehenden Hecken einzuhalten ist. Ein entsprechender Hinweis, dass dieser Abstand einzuhalten ist, befindet sich auf der Planurkunde (vgl. Kapitel 9.7). Auch im südwestlichen Bereich verläuft die Baugrenze teilweise in einem größeren Abstand um wertvollen Baumbestand bewusst aus der Baugrenze auszusparen. Im nördlichen, südlichen sowie teilweise im westlichen Bereich verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 3,0 m um die geplanten Solarmodule. Dies entspricht dem bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Mindestabstand (§ 6 Bauordnung Sachsen-Anhalt, in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016). Bei der Teilfläche „Photovoltaik“ wird die Baugrenze eng um die vom Vorhaben- und Erschließungsplan vorgegebene Fläche zur Belegung mit Modulen gezogen. Der nördliche und westliche Bereich wird ebenfalls bewusst von der Belegung der Module ausgespart, um den Eingriff in die Schutzgüter (v.a. Pflanzen, Tiere, Fläche) möglichst gering zu halten und damit dem Natur- und Artenschutz Rechnung zu tragen

## 9.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### Ausgleichskonzept

Für den Bebauungsplan wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen.<sup>24</sup> Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in Grünland eine naturfachliche Aufwertung darstellt, da Grünland ein deutlich höherer Biotopwert als Ackerflächen zugemessen wird. Daher wird allein aufgrund der Planung ein Wertzuwachs von 52.778 Biotopwertpunkten erfolgen, sodass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Notwendig ist es lediglich, die Ansaat mit Grünland über die Festsetzungen zu sichern.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden die Beschränkung des SO „Photovoltaik“ auf die landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der Erhalt der vorhandenen Bäume, Sträucher und Hecken benannt. Durch die festgesetzte Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen und bei Verwendung blendarmer Module sind auch keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Die Verwendung blendarmer Module kann im Genehmigungsverfahren beauftragt und/oder im Durchführungsvertrag festgelegt werden.

### Zeichnerische Festsetzung:

Die Planzeichnung enthält die folgende zeichnerische Festsetzung zur Grünordnung:

---

<sup>24</sup> S. Kapitel 2.2.3 des Umweltberichts.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Begründung erfolgt zusammen mit der TF 7.

#### **TF 6 – Erhaltung vorhandener Biotopstrukturen**

Die innerhalb des Sondergebiets „Agri-Photovoltaik“ gelegenen Bäume, Sträucher und sonstigen Gehölze sind zu erhalten.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB*

#### Begründung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ermöglicht es, Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie Bindungen für Bepflanzungen und von Gewässern zu treffen. In dem Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ erfolgt allein die textliche Festsetzung von Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Zielrichtung der Festsetzung ist es, den vorhandenen Bestand zu erhalten. Entlang der Randbereiche des Teilgebiets gibt es eine kleine Baumgruppe sowie kleinere Gehölzstrukturen, die nicht von den Modulen überbaut, sondern stattdessen erhalten werden sollen.

Ein Widerspruch zur in § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB genannten Bedingung, dass solche Festsetzungen nicht auf zur landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzten Flächen erfolgen darf, besteht nicht. Zum einen wird im vorliegenden Bebauungsplan ein Baugebiet und keine Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 lit. a BauGB festgesetzt. Zum anderen dient die normierte Sperrwirkung dazu, dass für eine Nutzung als Wald oder landwirtschaftliche Fläche keine Pflanzvorgaben gemacht werden sollen.<sup>25</sup> Darum geht es im vorliegenden Fall auch gar nicht, sondern lediglich um den Erhalt wertgebender Strukturen. Vorgaben für die zulässige landwirtschaftliche Nutzung werden insoweit gerade nicht gemacht.

#### **TF 7 – Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

#### Begründung:

Bei dem Teilgebiet „PV Etzdorf“ wird im nördlichen Bereich eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (SPE-Fläche) von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Das Ziel diese Festsetzung wird durch die Begriffe „Schutz“, „Pflege“ und „Entwicklung“ beschrieben. Diese aus landschaftsplannerischer Sicht wertvolle Fläche wird bewusst im Interesse des Boden-, Natur- und Landschaftschutzes und zur Absicherung des raumordnerisch festgelegten Vorbehaltsgebiets „Natur und

---

<sup>25</sup> Vgl. BVerwG, Urt. v. 25.6.2014 – 4 CN 4/13, ZfBR 2014, 763; Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr (Hrsg.): BauGB, 15. Aufl., § 9 Rn. 152.

Landschaft“ von unerwünschten Nutzungen freigehalten. Die Rechtsprechung hat die Ausweisung von Flächen für gelenkte Sukzession als unproblematisch bzw. mit der Rechtsgrundlage und städtebaulichen Gründen als vereinbar angesehen.<sup>26</sup>

#### **TF 8 – Herstellung von Grünlandstrukturen**

- (1) Im Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ sind unterhalb der errichteten Photovoltaik-Module mindestens 1,0 m breite Grünstreifen anzulegen und durch Ansaat einer artenreichen Wiesenmischung zu begrünen.
- (2) Im Sondergebiet „Photovoltaik“ sind die Flächen durch Ansaat einer artenreichen Wiesenmischung zu begrünen, sofern sie nicht für Anlagen nach TF 3 Abs. 2 in Anspruch genommen werden. Satz 1 gilt auch für die Flächen unterhalb von Photovoltaik-Modulen, sofern sie nicht durch die Befestigung der Modultische in Anspruch genommen werden.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB*

#### Begründung:

Die Maßnahme dient der Etablierung arten- und blütenreichen Grünlands auf den Flächen, auf denen die Solarmodule aufgeständert werden. Die Modulreihen der Agri-PV-Anlage selbst, werden auf 1 m breiten Grünstreifen errichtet. Die artenreiche Wiesenmischung bietet den Reptilien, Brutvögeln und Insekten wertvollen Lebensraum. Durch die flächenhafte Bedeckung (wie auf der Teilfläche PV-Etzdorf) trägt sie zum Erosionsschutz bei.

Auf der Teilfläche „PV Etzdorf“ wird die ackerbaulich genutzte Fläche durch eine herkömmlichen Photovoltaik-Freiflächenanlage belegt und soll zusätzlich in ein artenreiches Grünland umgewandelt werden. Daher wird festgesetzt, dass eine artenreiche Wiesenmischung anzusäen ist. Ausgenommen sind die Flächen, die durch die im Sondergebiet „Photovoltaik“ zulässigen Nutzungen (Nebenanlagen, Einfriedungen etc.) versiegelt werden. Satz 2 regelt, dass auch die Flächen unterhalb der Photovoltaik-Module, die lediglich überdeckt werden, zu begrünen sind. Ausgenommen davon sind nur die Flächen, in die die Pfosten der Modultische eingerammt werden.

Die im Umweltbericht bzw. Grünordnungsplan empfohlene Zusammensetzung der artenreichen Wiesenmischung von 30% Wildblumen und 70% Wildgräsern wird nicht im Bebauungsplan selbst festgesetzt. Sie soll aber im Durchführungsvertrag gesichert werden und kann zudem im Rahmen der Baugenehmigung beauftragt werden.

#### **TF 9 – Kleintiergängigkeit**

Die Einfriedungen der Anlagen sind so vorzunehmen, dass mit Ausnahme der Stellen, an denen die Einfriedung in dem Boden befestigt wird, über der natürlichen Geländeoberfläche ein Freiraum von mindestens 15 cm zur Unterkante der Anlage zur Einfriedung erhalten bleibt.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

#### Begründung:

Die Maßnahme dient dazu, die Kleintiergängigkeit herzustellen und die Zerschneidungswirkung v.a. für Klein- und Mittelsäuger zu minimieren.

---

<sup>26</sup> Vgl. BVerwG 3.12.1998 – 4 BN 24/98 – a. a. O.; Brügelmann/Gierke, 125. EL Januar 2023, BauGB § 9 Rn. 797-805

## 9.7 Hinweise ohne Normcharakter

### **Hinweis 1: Artenschutz nach Bundesrecht**

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff., und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

#### Begründung:

Die zukünftigen Bauherren sollen durch die Aufnahme dieses Hinweises auf die geltende Rechtslage hingewiesen werden.

Anliegen ist es, Verletzungen des Artenschutzrechtes zu verhindern. Im Rahmen des Umweltberichts wurde nachgewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Vorschriften der Realisierung des Bebauungsplans nicht entgegenstehen.

Ein Umweltbericht liegt vor, vgl. separates Dokument zur Begründung. Bei der Baufeldfreimachung und der Rodung/Fällung von Gehölzen kann es zur Tötung von Brutvögeln kommen, wenn dies während der Brutzeit erfolgt. Dies erfüllt den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Daher ist als Vermeidungsmaßnahme vorzusehen, dass die Baufeldfreimachung und die Rodung/Fällung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln stattfinden, d.h. außerhalb des Zeitraums von Brutzeiten vom 01.03.-30.09. eines Jahres.

Wenn der Vorhabenträger nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ist eine alternative Bauzeitenregelung möglich. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (angepasste Bauablaufplanung) Beeinträchtigungen von Brutvögeln und Fledermäuse ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen, zu erbringen und der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

### **Hinweis 2: Städtebaulicher Vertrag**

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB.

#### Begründung:

Die Stadt schließt mit dem Eigentümer des Grundstücks (zugleich Vorhabenträger) einen Durchführungsvertrag. Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger u.a. dazu, die Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen und das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen.

Der Abschluss eines Durchführungsvertrags ist vor dem Hintergrund der Anforderungen an einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich. Der vorhabenbezogene B-Plan setzt sich aus drei konstitutiven Elementen zusammen: Dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP); dem eigentlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der als Satzung zu beschließen ist und gemäß § 30 Abs. 2 die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens begründet,

sowie dem Durchführungsvertrag, der als besonderer städtebaulicher Vertrag i. S. d. § 11 Abs. 4 BauGB die Verpflichtung des Vorhabenträgers begründet.<sup>27</sup>

Der Durchführungsvertrag hat für dieses Planverfahren eine besondere Bedeutung. Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan die bauliche Nutzung des Vorhabengebietes lediglich „allgemein“ festsetzt. Die Einzelheiten des Vorhabens werden erst mittels des Durchführungsvertrages geregelt. Entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB wird dazu im Bebauungsplan textlich festgesetzt, dass im Rahmen der allgemein festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Aus diesem Grund wird durch den textlichen Hinweis Nr. 2 (Hinweis ohne Normcharakter) auf der Planurkunde ausdrücklich auf den Durchführungsvertrag als dritte Säule der planungsrechtlichen Absicherung des geplanten Vorhabens hingewiesen.

Das Vorhaben ist in dem vorliegenden Durchführungsvertrag so konkret beschrieben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Damit sind die gesetzlichen Anforderungen erfüllt.

Der Durchführungsvertrag beinhaltet im Wesentlichen folgende Punkte:

- Verpflichtung zur Tragung aller für die Planung und Vorhabenumsetzung anfallenden Kosten,
- die Bewirtschaftung der Fläche,
- der Rückbau nach der im Durchführungsvertrag vereinbarte Nutzungs- und Betriebsdauer,
- das Monitoring der Flächen,
- die Erschließung,
- den Verlauf der Stromleitungen über Grundstücke, die im Besitz der Gemeinde sind.
- Verpflichtung des Vorhabenträgers, wonach das im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist nach Inkrafttreten des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen ist.
- Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie zu den im Artenschutzfachbeitrag benannten Vermeidungsmaßnahmen (E<sub>FCS1</sub> und V<sub>AFB1</sub> bis V<sub>AFB6</sub>).

### **Hinweis 3: Belange der Denkmalpflege und Archäologie**

Die archäologische Landesaufnahme kann zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern führen. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkSchG LSA im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmäler obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch § 14 Abs. 9 DenkSchG-LSA geregelt.

### Begründung:

---

<sup>27</sup> Brügelmann/Bank, BauGB, § 12, Rn. 18.

Der Hinweis, dass unerwartete archäologische Funde einer gesetzlichen Meldepflicht unterliegen, gibt die geltende Rechtslage wieder. Der Hinweis richtet sich an den Vorhabenträger, um einem unzulässigen Verstoß gegen die denkmalschutzrechtliche Meldepflicht vorzubeugen.

**Hinweis 4: Einhaltung des Abstands zur vorhandenen Bepflanzung**

Gegenüber den bestehenden Hecken, Sträuchern und Bäumen entlang der Kreisstraße östlich des Teilgebiets „Agri-PV Etzdorf“ ist ein Abstand von 2,0 m einzuhalten.

Begründung:

Das Sachgebiet Straßenwesen des Landkreises Saalekreis hat in internen Abstimmungen einer Unterschreitung der Anbauverbotszone nach § 24 LSG zugestimmt, sofern die Baugrenze einen Abstand von 10,0 m zur Straßenkante einhält und zusätzlich mindestens zwei Meter Abstand zu den bestehenden Hecken, Sträuchern und Bäumen eingehalten werden. Auf diesen Abstand wird ausdrücklich hingewiesen.

## 9.8 Nachrichtliche Übernahme

**Belange des Denkmalschutzes**

Der südliche Bereich der Teilfläche "Agri-PV Etzdorf" des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im archäologischen Kulturdenkmal Siedlungen - Mittelalter; Gräber - Jungsteinzeit, Bronzezeit. Es wird darauf hingewiesen, dass auf den beiden Teilflächen des Bebauungsplans, aufgrund der Nähe zu Kulturdenkmalen und der langen Ortsgeschichte, nach § 14 Abs. 2 DenkSchuG LSA begründete Anhaltspunkte bestehen, dass weitere unbekannte Hinterlassenschaften vorhanden sind.

Begründung:

Es wird darauf hingewiesen, dass der südliche Bereich der Teilfläche „Agri-PV Etzdorf“ innerhalb eines Kulturdenkmals liegt. Zudem bestehen begründete Anhaltspunkte auf weitere Hinterlassenschaften, daher wird auf die geltenden Bestimmungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt hingewiesen.

## **10. Alternativenprüfung**

### **Alternativenprüfung für den Ortsteil Steuden**

Bei der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens muss eine Alternativenprüfung vorgenommen werden. Diese Verpflichtung ergibt sich sowohl aus dem BauGB selbst – insbesondere aus § 2a Satz 2 i.V.m. Anlage 1 Nr. 2 lit. d BauGB sowie aus § 3 Abs. 1 BauGB – wie auch aus der Rechtsprechung (BVerwG, Urt. v. 5.7.1974 – 4 C 50.72). Ohne Untersuchung, Prüfung und Bewertung von Alternativen kann im Rahmen der Abwägung nicht sachgerecht darüber entschieden werden, welches die städtebauliche sinnvollste Lösung darstellt. Das gilt in besonderem Maße für einen vorzeitigen Bebauungsplan, der nachweisen muss, dass er der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung kann sich aus unterschiedlichen Planwerken ergeben, z.B. aus informellen, von der Gemeindevertretung beschlossenen Konzepten<sup>28</sup> oder aus einem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans. Im letztgenannten Fall ist diesem vorrangig die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu entnehmen.<sup>29</sup>

Die vorliegende Planung dient der Entwicklung eines Agrar-Energie-Parks zur Gewinnung von Strom mittels großflächiger Photovoltaikanlagen im Ortsteil Steuden. Dabei wird für eine Teilfläche („Agri-PV Etdorf“) eine sog. Agri-PV-Anlage festgesetzt, die eine gleichzeitige Flächennutzung durch Solaranlagen und durch die Landwirtschaft ermöglicht. Auf der anderen Teilfläche („PV Etdorf“) soll eine „klassische“ Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Ziel ist es, einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu leisten.

#### Standortkonzept

Die Gemeinde Teutschenthal verfügt bereits über ein von der Gemeindevertretung beschlossenes Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus dem Jahr 2019. Von dem Konzept musste allerdings bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 18 „Photovoltaik nördlich der B80“ abgewichen werden. Bezogen auf die vorliegende Planung bezieht das bisherige Standortkonzept lediglich den nördlichen Teil der Teilfläche „PV Etdorf“ in die potentielle Flächenkulisse ein. Dieser Flächenteil wird jedoch aufgrund der real vorhandenen Vegetation als Waldfläche festgesetzt und wird daher im Bebauungsplan bewusst von der Bebauung von Photovoltaikmodulen ausgespart. Es wird lediglich der Teil beplant, der bereits landwirtschaftlich genutzt wird und somit außerhalb der im Standortkonzept betrachteten Fläche liegt. Bedingt durch die frühere Nutzung des Tagebaus als Haldefläche weist der Boden eine im lokalen Vergleich geringere Wertigkeit auf, da es sich um Auffüllungen und Kippböden handelt (vgl. auch Kap. Topographie, Bodenverhältnisse und planerische und rechtliche Grundlagen).

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind auch nicht als benachteiligtes Gebiet gemäß der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung – FFAVO) vom 15.02.2022 ausgewiesen. Als benachteiligte Gebiete werden „schwach ertragsfähig landwirtschaftliche Flächen bezeichnet, die unterdurchschnittliche Produktionsergebnisse erzielen und Flächen mit geringer oder abnehmender Bevölkerungsdichte, wobei die Bevölkerung überwiegend auf die Landwirtschaft angewiesen

---

<sup>28</sup> Vgl. Herzer: Der vorzeitige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, UPR 2023, 49 (55).

<sup>29</sup> Vgl. OVG Greifswald, Urt. v. 19.9.2017 – 3 K 31/05; OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 16.9.2015 – 10 A 3.13; OVG Weimar, Urt. v. 18.11.2009 – 1 N 570/08.

ist. Weder der Ortsteil Etzdorf oder der Ortsteil Steuden, noch die Gemeinde Teutschenthal werden in dieser Liste aufgezählt. Demnach kann von der in Sachsen-Anhalt gültigen Zuschlagsgrenze von 100 MW pro Kalenderjahr auf Flächen, die nicht als NATURA 2000-Gebiete oder gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG Gebrauch gemacht werden. Das Plangebiet des vBP Nr. 19 kann somit auch nicht von diesem Zuschlag Gebrauch machen.

Die Fläche der Agri-PV Anlage wurde bislang nicht im Standortkonzept benannt, allerdings auch nicht explizit ausgeschlossen. Agri-PV stellt eine innovative Form von Freiflächen-Photovoltaik dar, welche sich erst in einer frühen Marktentwicklung befindet und bereits durch das EEG gefördert wird. Es gibt bislang keine Kriterien dazu, auf welchen Flächen die Errichtung von Agri-PV eher geeignet ist und welche Flächen weniger geeignet sind. Das aktuelle Standortkonzept der Gemeinde Teutschenthal berücksichtigt lediglich mögliche Potenzialflächen für klassische Freiflächen-Photovoltaik, die nach den Regelungen der seinerzeit (2019) gültigen Fassung des EEG gefördert wurden. Diesen Regelungen sind mittlerweile in mehrfacher Hinsicht überholt:

- Zum 1. Januar 2023 ist das neue EEG 2023 in Kraft getreten. Dieses enthält teils geänderte, teils neue Rahmenbedingungen für die Abgabe von Geboten auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen (vgl. Kap. Erneuerbare-Energie-Gesetz-EEG 2023), die sich auch auf die förderfähige Flächenkulisse auswirken.
- Durch den technologischen Fortschritt, aber auch durch die Preisentwicklung am Strommarkt, hat sich die ökonomische Tragfähigkeit von Freiflächenanlagen verändert. Waren diese lange Zeit nur rentabel, wenn die sog. Marktprämie nach EEG erhalten werden konnte, sind PV-Anlagen mittlerweile auch außerhalb EE-förderfähiger Flächenwirtschaftlich sinnvoll und werden mittlerweile vielfach als sogenannten PPA-Projekte in Deutschland realisiert.
- Auch diverse qualitative Kriterien, wie z.B. die Vorbelastung des Landschaftsbildes und die Ertragsfähigkeit des Bodens, wurden bislang nicht im Standortkonzept berücksichtigt.

Den daraus resultierenden Handlungsbedarf hat auch die Gemeinde Teutschenthal gesehen und im Frühjahr 2023 die Erarbeitung eines neuen Standortkonzepts in Auftrag gegeben. Das neue, in Ausarbeitung befindliche Standortkonzept berücksichtigt u.a. die Ertragspotenziale der landwirtschaftlichen Böden, die in Teutschenthal teils sehr hoch sind. Auch andere planerische Kriterien werden berücksichtigt, nach denen die südliche Teilfläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet ist. Für die Agri-PV Anlage kann aufgrund des speziellen Anlagen-Designs keine eigene Flächenkulisse entwickelt werden. Agri-PV Anlagen sollen vor allem auf den Flächen zum Einsatz kommen, die nach dem Standortkonzept für normale Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht geeignet sind (z.B. aufgrund einer hohen Ertragskraft des Bodens). Dieser Anforderung wird die Teilfläche „Agri-PV Etzdorf“ gerecht. Somit steht der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Einklang mit dem neuen Standortkonzept.

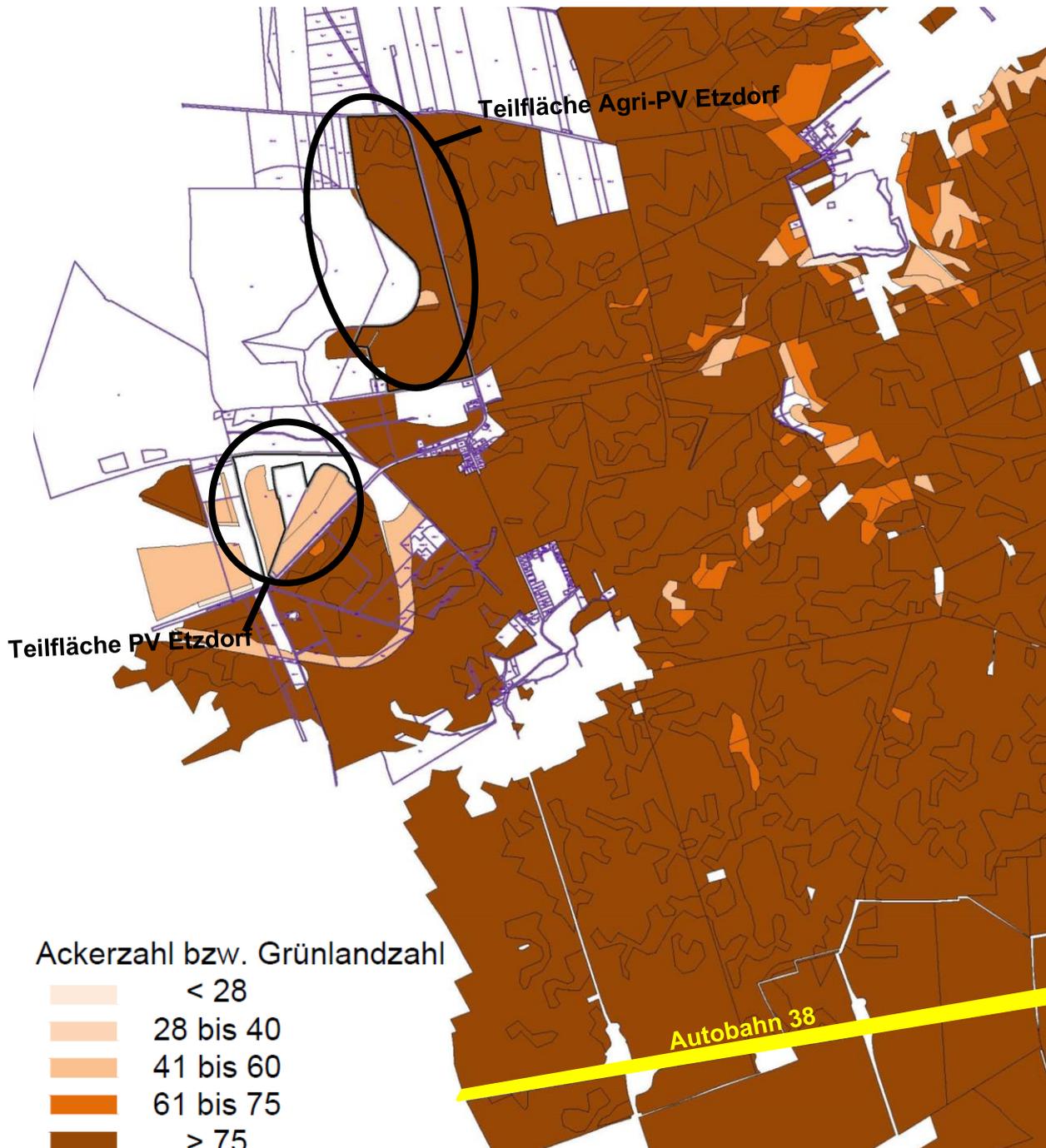
### Flächennutzungsplan

Für das gesamte Gemeindegebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan, dieser wird jedoch derzeit neu aufgestellt. Die Neuaufstellung des FNP wurde im Juli 2020 beschlossen. Der gebilligte Vorentwurf lag im Frühjahr 2023 zur frühzeitigen Beteiligung aus und stellt die beiden Teilflächen als potentielle Sonderbauflächen für Photovoltaik dar. In der Begründung des Vorentwurfs heißt es, dass „Agri-PV-Anlagen einen Ansatz [bieten], gleichzeitig wertvolle Ackerböden für die Landwirtschaft zu erhalten.“ Konkret wird zu den Flächen folgendes ausgeführt: „Die frühzeitige Beteiligung durchgeführt wurde für eine Fläche westlich der A 143 in der Gemarkung Holleben (vBP Nr. 27), sowie auf Flächen des Altbergbaus in der Gemarkung Steuden (vBP Nr. 19). Bei letzterem soll die Teilfläche ‚Agri-PV Etzdorf‘ mit ca. 42,5 ha eine Doppelnutzung für

Landwirtschaft und Photovoltaik erfahren.“ Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht daher auch der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Teutschenthal, wie sie sich im Vorentwurf des Flächennutzungsplans manifestiert.

#### Alternativenprüfung im Ortsteil Steuden

Trotz der Übereinstimmung mit den in Aufstellung befindlichen Planwerken soll ergänzend für den Ortsteil Steuden eine Alternativenprüfung durchgeführt werden. Dabei ist vor allem zu berücksichtigen, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Nutzungskonkurrenz zur Landwirtschaft stehen. Die lokalen Böden sollen daher so weit wie möglich geschont und die Freiflächen-Photovoltaikanlagen dort errichtet werden, wo ohnehin nur eingeschränktes Ertragspotenzial besteht. Der Ortsteil Steuden verfügt im bundesweiten Vergleich über überdurchschnittlich gute Ertragszahlen der Böden. Die Bodenzahl des Teilgebiets „PV-Etdorf“ ist mit 54 deutlich niedriger als im übrigen Ortsteil (s. Abb. 12). Bei der Wertigkeit des Bodens auf dem Teilgebiet „Agri-PV Etdorf“ handelt es sich um höherwertigen Boden (Boden- und Ackerzahl >90), wie er in weiten Teilen der Gemeinde Teutschenthal vorkommt. Daher wurde hier bewusst eine Kombination von landwirtschaftlicher Nutzung und der Aufstellung von Solarmodulen in Form einer Agri-PV Anlage gewählt.



**Abbildung 12:** Ertragspotenziale des Bodens im Ortsteil Steuden mit schwarzer Umrandung der Teilflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Quelle: Verwendung der Daten des BFBV-LAU

Die beiden Teilgebiete sind z.T. durch bergbauliche Flächen geprägt. Zudem wird das Landschaftsbild durch die Hochspannungs-Freileitung im Bereich der Teilfläche „Agri-PV Etzdorf“, die Windkraftanlagen östlich der Agri-PV-Fläche sowie die Schweinemastanlage im Bereich der PV-Anlage beeinträchtigt. Zwar bestehen auch anderswo im Ortsteil negative Vorprägungen des Landschaftsbildes, z.B. durch die Bundesautobahn A38 und den dort verlaufenden Freileitungen. Flächen in einem Korridor von 500 m beidseits der Fahrbahn gehören auch zur Kulisse nach dem EEG. Allerdings sind die Böden dort hinsichtlich ihres Ertragspotenzials ähnlich hochwertig wie im Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“, sodass eine Inanspruchnahme durch eine klassische Freiflächen-Photovoltaikanlage ausscheidet.

Die Flächenkulisse entlang der Autobahn eignet sich daher nur als potentielle Kulisse für Agri-PV-Anlagen. Allerdings begründet die Vorbelastung durch die Autobahn keinen Vorteil gegenüber der Fläche „Agri-PV Etzdorf“: Durch die Freileitung und die Windkraftanlagen im Umfeld bestehen auch auf der bzw. rund um die Fläche „Agri-PV Etzdorf“ bereits Einrichtungen der Energieinfrastruktur, die Synergieeffekte z.B. bei der Netzeinspeisung ermöglichen können. Die Flächen „Agri-PV Etzdorf“ und die entlang der Autobahn sind insofern gleichzustellen. Weiterhin befindet sich die Fläche „Agri-PV Etzdorf“ direkt am ehemaligen Tagebau Amsdorf, der einen deutlichen landschaftlichen Strukturbruch darstellt. Die Flächen entlang der Autobahn und der dortigen Freileitungen befinden sich aber mitten im „freien Feld“, sodass eine dort errichtete Agri-PV-Anlage deutlich größere Fernwirkungen hätte. Insofern ist die Einbindung in das Landschaftsbild – auch durch die bestehenden natürlichen Hecken- und Baumstrukturen – am gewählten Standort in Etzdorf als besser zu bewerten (siehe auch die nachfolgenden Fotos).

Es ist nicht ersichtlich, dass es nach Prüfung der oben genannten Kriterien deutlich besser geeignete oder überhaupt gleichwertige Alternativflächen im Ortsteil Steuden gibt, sodass sich die gewählten Standorte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Rahmen der objektiven Alternativenprüfung als vorzugswürdig erweisen.



**Abbildung 13:** Agri-PV-Standort von der Straße, Quelle: Foto von ewikom



**Abbildung 14:** Foto PV Etzdorf Standort von der Hauptstraße, Quelle: Foto von ewikom

## **D. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, KOSTEN**

### **11. Auswirkungen der Planung**

#### **11.1 Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung**

Bei der Planrealisierung werden zu der Errichtung des Solarparks temporär Arbeitsplätze entstehen. Während der Betriebsphase des Agrar-Energie-Parks Etzdorf werden nur wenige Arbeitskräfte im Plangebiet beschäftigt sein. Somit wirkt sich die Planung nur geringfügig auf die Arbeitsplatzentwicklung der Gemeinde Teutschenthal aus, dennoch profitiert sie durch die anfallenden Gewerbesteuern von der Planung. Mittelbar kann die Versorgung mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen aber ein wichtiger Standortfaktor für die Ansiedlung weiterer Unternehmen sein, sodass mittel- bis langfristig positive Effekte zu erwarten sind.

#### **11.2 Bevölkerungsentwicklung**

Aus der Planung lassen sich keine direkten Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung ableiten.

#### **11.3 Verkehrsentwicklung**

Während der Bauzeit ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen; dabei handelt es sich um eine zeitlich begrenzte Auswirkung des Vorhabens. Im Übrigen wird es durch die Ansiedlung des Agrar-Energie-Parks Etzdorf zu keiner nennenswerten Verkehrserhöhung kommen, da Wartungsarbeiten am Agrar-Energie-Parks Etzdorf während der Betriebsphase nur in längeren Zeitabständen erfolgen. Schon gegenwärtig wird das Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ landwirtschaftlich genutzt, sodass auch von dieser zulässigen Nutzung keine zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu erwarten sind.

#### **11.4 Städtebauliche Auswirkungen, Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild**

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der geringen Anlagenhöhe der PV-Anlagen mit max. 4 m und der umgebenden Gehölzbestände räumlich sehr beschränkt. Daher werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als nicht erheblich eingestuft.

#### **11.5 Lärmentwicklung, sonstige Immissionen**

Durch die Realisierung der Planung ist nicht zu erwarten, dass hierdurch neue immissionsschutzrelevante Konflikte entstehen. Sowohl auf ein Lärm- als auch auf ein Reflexionsgutachten kann im Zuge des Verfahrens verzichtet werden. Dies bestätigt auch die untere Immissionsschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 02.11.2022. Von den in den beiden Teilgebieten zulässigen Nutzungen gehen keine erheblichen Emissionen aus, zudem sind in der Umgebung des Plangebiets keine schutzwürdigen Nutzungen vorhanden. Die nächste Wohnbebauung liegt ca. 300 m entfernt. Weiterhin begründet der Bebauungsplan Nr. 19 „Agrar-Energie-Park Etzdorf“ nicht die Zulässigkeit von Nutzungen, die immissionsschutzrechtlich sensibel sind.

## 11.6 Auswirkungen auf die Umwelt

Aussagen zu den Auswirkungen auf die Umwelt sind dem Kapitel 10.6 der Begründung (Erläuterung der grünordnerischen Festsetzungen zum Ausgleich und der Regelungen zum Artenschutz) und insbesondere dem Umweltbericht zu entnehmen, der ein gesonderter Teil dieser Begründung ist.

Durch das Vorhaben kommt es für das Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ zu einer maximalen Überdeckung von bis zu 16 % (GRZ 0,16) und 60 % (GRZ 0,6) für das Sondergebiet „Photovoltaik“ und somit zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden und Landschaft. Zudem kommt es zu einer Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Nutzung auf einer Fläche von 9,8 ha. Durch die im B-Plan festgesetzten Maßnahmen wird der Eingriff durch die Etablierung von Grünland auf insgesamt 6,8 ha ausgeglichen. Die gemäß § 1a Abs. 2 BauGB erhöhten Begründungsanforderungen an die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen wurden durch die Alternativenprüfung in Kapitel 10 der Begründung erfüllt.

Lokale Änderungen der Bodenstruktur durch die Verlegung von Kabeln und notwendigen Leitungen sowie zur Herstellung des Fundaments für das Trafohäuschen (Versiegelung) sind unvermeidbar.

Das Plangebiet bietet nur wenig Arten der Avifauna ein Fortpflanzungs- und Lebensraum. Der Umgriff des Plangebiets ist hingegen weitaus stärker frequentiert. Es kann mittels Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen eine konfliktarme Realisierung gewährleistet werden.

Im Eingriffs- und Wirkungsbereich des Vorhabens werden bezogen auf die behandelten Arten bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG erfüllt. Eine Gefährdung der lokalen Populationen nach Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten ist durch die Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten. Die artenschutzrechtlich geforderten Bedingungen zur Realisierung des geplanten Projekts gelten aus Sicht des Gutachters erfüllt.

In der faunistischen Erfassung werden als Konfliktminimierung die folgenden Maßnahmen vorgeschlagen:

- Initialisierung von arten- und blütenreichem Grünland,
- Unter Berücksichtigung der Erhaltung der vorhandenen, wertgebenden Gehölzenstrukturen im Geltungsbereich, sind mögliche Beeinträchtigungen der Fledermäuse auszuschließen.
- Bauzeitenbeschränkung und ökologische Baubegleitung - zeitliche Beschränkung der Bauvorbereitung und der Baumaßnahme auf die brutfreie Periode (Ende Juli bis Februar).
- Mit Hilfe von Bauzeitenregelung sollen wandernde Amphibien berücksichtigt werden.
- Umsetzung einer dauerhaften extensiven Pflege der unbebauten Areale innerhalb des Geltungsbereichs, auch außerhalb der Umzäunung der PV-Anlagen.
- Berücksichtigung der Zauneidechse und potenzieller Habitatbereiche bei Baumaßnahmen durch Freihaltung der angrenzenden Baufeldbereiche von Materiallagerungen, Sozialcontainern oder sonstigen Gerätschaften oder alternativ ein Baustart ab Mitte Oktober.
- Kompensationsvorschlag: Es gibt im Teilgebiet „Agri-PV Etdorf“ einen kleinen ostexponierten Bodenabbruch, der nach regelmäßiger Freistellung oder Neuabbruch eine geeignete Lebensstätte für Insekten und weitere Artengruppe generieren könnte.

Auch der Umweltbericht bestätigt, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervorgerufen werden. Gemäß der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung wurde sogar aufgezeigt, dass durch die Durchführung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sowie der Maßnahmen im Grünordnungsplan eine Verbesserung des momentanen Zustandes der Fläche und der Schutzgüter Natur und Landschaft hervorgerufen werden.

Die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Minderungsmaßnahmen sind vollständig im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes möglich. Es liegen keine nicht ausgleichbaren Eingriffe vor.

### **Blendwirkung**

Mit Schreiben vom 02.11.2022 bestätigt die untere Immissionsschutzbehörde, dass die Erstellung eines Reflexionsgutachtens derzeit nicht erforderlich ist.

## **11.7 Klimaschutz, Bodenschutz**

Im Zuge der Planrealisierung entsteht im Plangebiet ein Agrar-Energie-Park, in dem elektrische Energie durch Freiflächenphotovoltaikanlagen und Agri-Photovoltaikanlagen erzeugt werden soll. Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist der Ausbau der erneuerbaren Energien ein sehr wichtiger Belang und hat eine hohe gesamtgesellschaftliche Bedeutung. Die vorliegende Planung leistet hierzu einen Beitrag, aus diesem Grund sind mit der Realisierung positive Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Klimaschutz verbunden.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens, das der Planung zugrunde liegt, sind Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden. Das Plangebiet stellt eine ehemalige Haldefläche des Tagebaus Etzdorf dar. Es handelt sich demnach nicht um natürlich gewachsene Böden. Vor diesem Hintergrund ist es geeignet, das Plangebiet für die Gewinnung regenerativer Energien zu nutzen. Mit der Installation von Freiflächenphotovoltaikanlagen und Agri-Photovoltaikanlagen geht ein vergleichsweise geringer Versiegelungsgrad einher, zudem besteht die Möglichkeit die Anlagen zurückzubauen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird hierdurch nicht erheblich beeinträchtigt.

## **11.8 Nachbarschutz**

Mit den vorgenommenen Festsetzungen sind keine Konflikte im Zusammenhang mit dem Nachbarschutz erkennbar. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets sind keine schutzwürdigen Nutzungen wie Wohnen ansässig. Die von dem Teilgebiet „PV-Etzdorf“ umringte Fläche der Schweinemast-Anlage wird durch die Festsetzung des Sondergebiets Solarpark nicht in ihrem Betrieb beeinträchtigt. Die weiterhin in der Umgebung ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzungen und die Nutzung der Windenergie-Anlagen können ohne Einschränkungen weitergeführt werden.

Weitere nachbarschützende Festsetzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung haben keinen nachbarschützenden Charakter; sie dienen in erster Linie zur Absicherung der städtebaulich erwünschten Nutzungsdensität.

## **11.9 Haushalt der Gemeinde und Kosten der Planung**

Der Gemeinde Teutschenthal entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten. Die Planungs- und Erschließungskosten des Vorhabens werden vom Vorhabenträger getragen; die Übernahme der Kosten wird im Durchführungsvertrag vereinbart. Folgekosten für die Gemeinde Teutschenthal (z.B. durch zusätzliche Bedarfe an sozialer Infrastruktur) sind mit der Planung nicht verbunden.

## 12. Flächenbilanz

<b>Nutzung</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup> (gerundet)</b>	<b>von Hundert (gerundet)</b>
<b>Teilgebiet „Agri-PV Etzdorf“ insgesamt</b>	<b>422.396</b>	<b>77,7</b>
Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“	422.396	77,7
<b>Teilgebiet „PV Etzdorf“ insgesamt</b>	<b>121.383</b>	<b>22,3</b>
Waldfläche	52.834	43,5
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	12.731	10,5
Sondergebiet „Photovoltaik“	55.819	46
<b>SUMME (räumlicher Geltungsbereich)</b>	<b>543.745</b>	<b>100</b>

## **E. ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG, SCHLUSSABWÄGUNG**

### **13. Darstellung der Beteiligung im Planverfahren**

#### **13.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 erfolgte mit Schreiben vom 26. September 2022. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde damit bis zum 31. Oktober 2022 die Möglichkeit gegeben, zum anstehenden Bebauungsplan frühzeitig Stellung zu nehmen. Grundlage der Beteiligung bildete ein achtseitiges Informationsblatt mit folgenden Anlagen:

- Vorentwurf des B-Plans mit textlichen Festsetzungen
- Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus zwei Blättern
- Informationsblatt

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt. Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Es wurden 51 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Gemeinden und Städte angeschrieben. Insgesamt sind 34 Stellungnahmen eingegangen.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergab sich insgesamt eine Reihe von Hinweisen zur Berücksichtigung in der Abwägung und zur entsprechenden Aufnahme in die Begründung.

Folgende zeichnerische Anpassungen resultieren aus den Stellungnahmen:

- Abrücken der Baugrenze in der Teilfläche „Agri-PV Etdorf“, sodass ein Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße 164 und Kreisstraße 2149 eingehalten werden kann.
- Es wurde um ergänzende Vermaßung der Entwürfe gebeten.
- Für die Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen werden die Bestandteile des B-Plan mit den entsprechenden Bezeichnungen versehen (Teil A, B, C)

Folgende Änderungen wurden an den textlichen Festsetzungen (TF) vorgenommen:

- Ergänzungsbedarf bei den grünordnerischen Festsetzungen (für angemessene Ersatz-/Ausgleichsbilanzierung)

Die Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen sind in Abwägungstabellen enthalten, die Bestandteil der Verfahrensakten sind.

**Tabelle 1:** (nicht abschließender) Überblick über die wesentlichen Einwände und Hinweise der TÖB-Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

<b>Name der Behörde bzw. des TÖB</b>	<b>Wesentliche Inhalte der Äußerung (stichpunkthaft, nicht abschließend)</b>
<b>Regionale Planungsgemeinschaft Halle</b>	<p>Die Erfordernisse der Raumordnung sind bislang nicht betrachtet oder berücksichtigt worden. Es ist eine Alternativflächenprüfung durchzuführen. Das Plangebiet fügt sich derzeit nicht in das Standortkonzept der Gemeinde Teutschenthal ein. landesplanerische Erörterung der Flächen gefordert.</p> <p>Die Teilfläche „Agri-PV Etzdorf“ befindet sich in im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Die Teilfläche „PV Etzdorf“ befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung b) Teilbereiche ehemaliger Bergbauflächen zwischen Stedten und Etzdorf sowie ebenfalls im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.</p>
<b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt</b>	<p><b>Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung:</b> Die Belange des Naturschutzes werden von der Naturschutzbehörde Saalekreis vertreten.</p> <p><b>Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen:</b> Keine Bedenken.</p> <p><b>Referat Wasser:</b> Keine Belange berührt.</p>
<b>Landkreis Saalekreis</b>	<p><b>SG Städtebau und Raumordnung:</b> Es bestehen Bedenken, da Erfordernisse der Raumordnung dem Verfahren entgegenstehen. In der Begründung wird eine Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung gefordert. Darüber hinaus wird eine Alternativenprüfung gefordert. Es werden Hinweise zur Form, zum Format und zu den Bestandteilen der Begründung, der Planzeichnung und dem VEP gegeben.</p> <p><b>SG Denkmalschutz:</b> Es bestehen keine Einwände.</p> <p><b>SG Naturschutz / Wald- und Forstschutz:</b> artenschutzrechtliche Prüfung gefordert; Sofern CEF-Maßnahmen notwendig sind, sollten diese um Artenschutzfachbeitrag erwähnt und in der Begründung festgesetzt werden. Erhalt der Baumreihe entlang der K 2149; Forstbehörde verweist auf die Einhaltung eines Abstands von 8 m zwischen dem Wald und der Errichtung der PV-Anlage.</p> <p><b>SG Abfall und Bodenschutz:</b> Es wird auf nachteilige Auswirkungen durch die Verschattung des Bodens durch die PV-Module hingewiesen. Die GRZ von 0,1 auf der Agri-PV Fläche wird begrüßt. Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten registriert.</p> <p><b>SG Gewässerschutz, SG Immissionsschutz:</b> Es bestehen keine Einwände.</p> <p><b>SG Verkehr:</b> Es bestehen keine Einwände. Hinweis, dass die Schleppkurven für die Fahrgeometrie eines 3-achsigen Fahrzeuges zu beachten sind.</p>

Name der Behörde bzw. des TÖB	Wesentliche Inhalte der Äußerung (stichpunkthaft, nicht abschließend)
	<p><b>SG Straßenbau:</b> Hinweis auf die Bauverbotszone von 20 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der Kreisstraße bis zur baulichen Anlage. Hinweis zu den Eigentumsverhältnissen der Zufahrten (Tore 1 und 2 berühren Privateigentum).</p> <p><b>SG Katastrophenschutz / Rettungsdienst:</b> Belastungen mit Kampfmitteln oder Munition sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p><b>SG Brandschutz:</b> Hinweis auf die Bereitstellung von ausreichend Löschwasser (48 m<sup>3</sup>/h) sowie weitere eine Brandschneise von 5 m Breite. Die detaillierte Ausarbeitung eines Brandschutzkonzeptes erfolgt auf Ebene der Baugenehmigung.</p>
Landesstraßenbaubehörde	Das Plangebiet liegt außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt. Für Hochbauten ist danach ein Mindestabstand von 20,0 m zum Fahrbahnrand der L 164 einzuhalten. Verlegungen von Versorgungsleitungen im Straßengrundstück der Landestraße sind über einen Gestattungsvertrag zu regeln.
Landesamt für Geologie und Bergwesen	Das Teilgebiete Agri-PV Etzdorf befindet sich auf Flächen mit Bergbauberechtigungen. Beide Teilgebiete sind durch Altbergbau geprägt. Es werden Hinweise zur Geologie und Hydrogeologie gegeben, die sich in der Begründung wiederfinden.
Polizeirevier Saalekreis	Hinweis auf eine Kampfmitteluntersuchung vor dem Baubeginn.
Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis	In den Bereichen der zukünftigen Mittelspannungskabelanbindungen befinden sich trinkwassertechnische Anlagen des WAZV Saalkreis. Es werden Hinweise zur Versickerung gegeben. Es befinden sich keine Trinkwasser- und/oder Abwasseranlagen des WAZV in den Plangebiet.
Entsorgungsgesellschaft Saalekreis mbH	Keine Berührungspunkte für die kommunale Müllentsorgung.
MUEG Mitteldeutsche Umwelt- und Entsorgung GmbH	Hinweis, dass der Zufahrt zum Tor 4 über das Grundstück der MUEG nicht zugestimmt wird. Auch dem Verlauf der Mittelspannungs-Kabeltrasse in diesem Bereich wird nicht zugestimmt.
Deutsche Telekom Technik GmbH	Es befinden nur im Teilgebiet „PV Etzdorf“ Telekommunikationsleitungen.
50Hertz Transmission GmbH	Es befinden sich keine Anlagenbestände in den Plangebiet und es sich auch keine Anlagen in Planung.
Landkreis Saalekreis - Untere Denkmalfachbehörde	Es wird auf das Vorhandensein von Kultur- und Bodendenkmälern im Geltungsbereich und deren unmittelbarem Umfeld hingewiesen. Den Baumaßnahmen auf der Agri-PV Fläche

<b>Name der Behörde bzw. des TÖB</b>	<b>Wesentliche Inhalte der Äußerung (stichpunkthaft, nicht abschließend)</b>
	muss ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der Archäologischen Evidenz vorgeschaltet werden.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden bei der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt und sind in die Begründung sowie Planzeichnung eingeflossen. Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung ausliegt.

### **13.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt für der Gemeinde Teutschenthal am 05.09.2022. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit zwischen dem 28.09 bis einschließlich 28.10.2022 die Möglichkeit gegeben Stellung zu nehmen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planungsziele nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Unterlagen, die auch für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verwendet wurden. Die Unterlagen konnten in der Zeit vom 28.09. bis zum 28.10. 2022 in der Gemeindeverwaltung Teutschenthal, Amt für Bau und Ordnung, Am Busch 19, 06179 Teutschenthal zu den Dienstzeiten eingesehen werden und wurden zugleich im Internet (<https://www.gemeinde-teutschenthal.de/de/aktuelle-verfahren.html>) bereitgestellt.

Aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

### **13.3 Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

- wird fortgeschrieben -

### **13.4 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

- wird fortgeschrieben -

## **14. Schlussabwägung**

- wird fortgeschrieben -

## **15. Wesentliche Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660).