

Inhaltsverzeichnis

1. PLANUNGSGEGENSTAND	3
1.1. Ziel und Anlass der Planung	4
2. PLANGEBIET	6
2.1. Makrolage des Plangebietes	6
2.2. Eigentumsverhältnisse	6
2.3. Kennzahlen des Plangebietes	7
2.4. angrenzende Planungen und Abgrenzung des Plangebietes	10
2.5. Schutzgutbezogene Bestandsbewertung	10
2.6. Bestehende Verkehrserschließung	10
2.7. Bestehende versorgungstechnische Anlagen und Erschließungen	10
2.8. Kampfmittel und Altlasten	12
2.9. Fachgesetze, Planungsvorgaben und planerische Ausgangssituation	12
2.10. Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) und Photovoltaik auf landwirtschaftlichen Flächen	14
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	16
3.1. Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt LEP 2010	17
3.3. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfeld - Helbra	20
3.4. derzeitiges Planungsrecht, Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 8 (3) BauGB	20
3.5. Übereinstimmung der Planung mit den maßgeblichen Zielen und Grundsätze der Landesplanung und Regionalplanung	20
3.6. Beseitigung von Niederschlagswasser	21
3.7. Anlagenbeschreibung	21
4. VERFAHREN	23
4.1. Einleitung des Bauplanungsverfahrens	23

5.	FESTSETZUNGEN UND REGELUNGEN	23
5.1.	Geltungsbereich, Baugrenzen, Zufahrten	23
5.2.	Art der baulichen Nutzung	25
5.3.	Maß der baulichen Nutzung	25
5.4.	Baugrenzen	26
5.5.	Gestalterische Festsetzung	26
5.6.	Festsetzung aus dem Umweltbericht	27
6.	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	27
6.1	Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts	27
6.2.	Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts	27
6.3.	Herstellung öffentlicher Straßen und Wege	27
6.4.	Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	27
6.5.	Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen	27
	Quellenverzeichnis	28
	Rechtsgrundlagen	29
	Anlagenverzeichnis	31

1. PLANUNGSGEGENSTAND

Die Gemeinde Klostermansfeld als planaufstellende Kommune, beabsichtigt mit einem privaten Projektentwickler und Vorhabenträger auf den landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Klostermansfeld eine Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPVA) zu errichten.

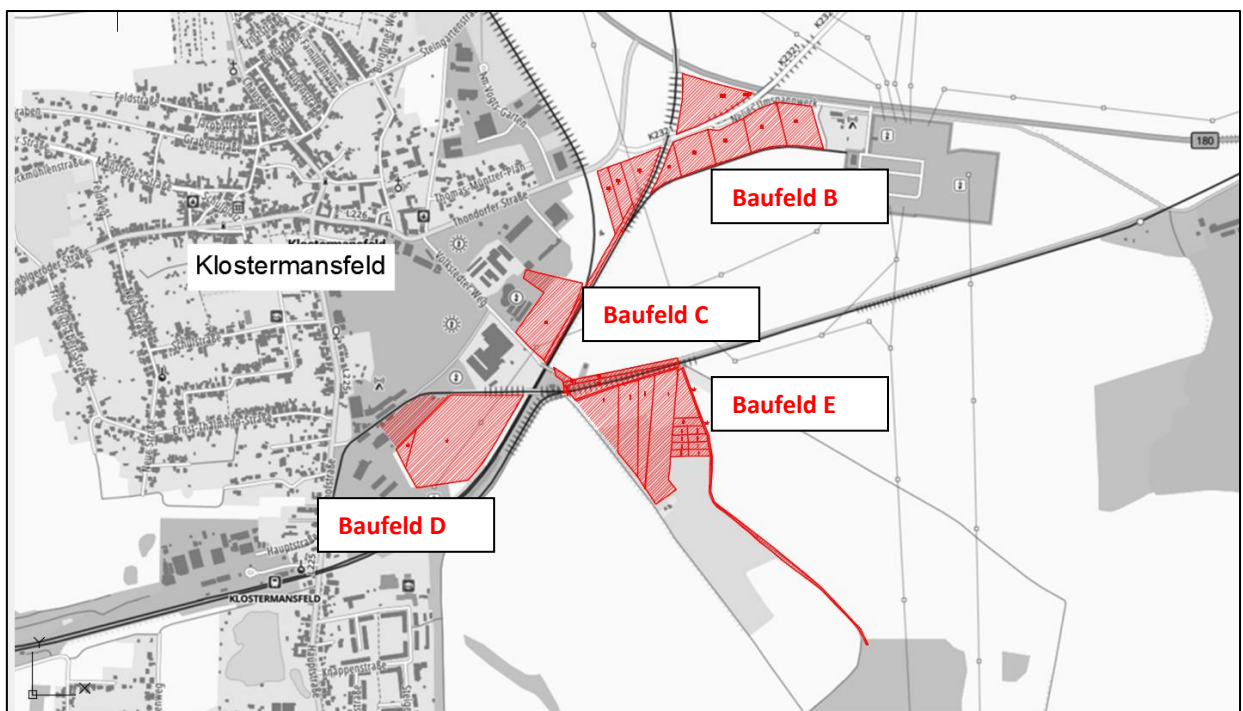
Das Vorhaben wird mit vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld bezeichnet und besteht aus vier Baufeldern.

Die einzelnen Baufelder liegen sämtlich südöstlich der Ortslage Klostermansfeld.

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt 26,18 ha, wovon 16,11 ha als Photovoltaikanlage bebaut werden sollen.

Die Flächen sind durch öffentliche Straße und Wege und Bahnlinien stark zergliedert und befinden sich derzeit vorwiegend in landwirtschaftlicher Nutzung.

Gleichzeitig verlaufen in den einzelnen Baufeldern ober- und unterirdisch Trassen von Versorgungsträgern, die nur teilweise über- oder unterbaut werden können. Nicht bebaubare Schutzstreifen über diesen Trassen müssen ebenso wie Schutzstreifen entlang von Bundes-, Kreis- und Landstraßen und Bahnlinien beachtet werden.



Übersichtsplan Lage der Baufelder M: ohne

Die Gemeinde Klostermansfeld als planaufstellende Kommune möchte mit der Ausweisung von Flächen für Gebiete zur Erzeugung erneuerbarer Energien einen wirksamen Beitrag zur Umsetzung klimapolitischer Ziele der Bundesrepublik Deutschland leisten.

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

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

Der mit der Freiflächenphotovoltaikanlage vor Ort erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Der avisierte Einspeisepunkt liegt in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

Die derzeit prognostizierte Leistung der Freiflächenphotovoltaikanlage des „Sondergebietes Photovoltaik“ Klostermansfeld mit einer belegten Fläche von 16,11 ha beträgt ca. 31,1MWp \cong 34.100 KWh. Mit der Erzeugung von 27.600.00 kWh grünem Strom ist es möglich, dass der Ausstoß von ca.15.200, 00 t CO₂/Jahr vermieden werden kann.

Auf Antrag des privaten Vorhabenträgers hat der Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld am 03.05.2022 den Beschluss Nr. KLM/BV/126/2022¹ zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik“, Klostermansfeld gefasst.

1.1. Ziel und Anlass der Planung

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

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

Der Erfolg der Energiewende wird sowohl durch die technische Machbarkeit, die damit verbundenen Kosten als auch durch die gesellschaftliche Akzeptanz und das gesellschaftliche Verhalten bestimmt. Es wird sichtbar, dass bisherige Ziele, wie die Verringerung der Treibhausgasemission in Deutschland um 80 % gegenüber 1990 nicht ausreichend sind, um den Prozess des Klimawandels effektiv zu stoppen. Die PV-Anlage leistet einen Beitrag zum Klimaschutz, welcher ein sehr hochrangiges Ziel der Bundesregierung ist und vom Bundesverfassungsgericht eingefordert wurde.

Technische Entwicklungen und Machbarkeiten der Energieerzeugung und Energienutzung, der Umgang und der Verbrauch von Energie, die Akzeptanz für regenerative Energieerzeugung und -nutzung hat Auswirkung auf jeden Einzelnen der Gesellschaft, der wiederum aktiv den Erfolg der Energiewende beeinflusst.

Neue und novellierte Gesetze wie zum Beispiel das EEG 2023² sollen den Umbau des Energieversorgungssystems in Deutschland mit dem Ziel der Klimaneutralität fördern, regeln und unterstützen.

Der Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien wie Windenergie und Photovoltaik sind dabei unabdingbar.

¹ Aufstellungsbeschluss

² EEG 2023

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

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

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

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

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

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen notwendig:

1. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der betreffenden Flächen entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB)³ erreicht werden.
2. Die bestehenden Landwirtschaftsflächen werden wirtschaftlich für den Zeitraum von 30 ½ Jahren als Flächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien genutzt. Hierdurch wird die von der Bundesregierung beschlossene und die vom Bundesverfassungsgericht eingeforderte sogenannte Energiewende umgesetzt, um kostengünstig klimaneutralen Strom zu produzieren und die absehbaren Kosten des Klimawandels für kommende Generationen abzumindern.
3. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Herstellung der Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.
4. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens werden durch einen privaten Vorhabenträger übernommen, so dass der Kommune keine weiteren Kosten entstehen. Über diese Kostenübernahme, die Planung und Erschließung wird vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zwischen Kommune und Vorhabenträger abgeschlossen.

³ BauGB

2. PLANGEBIET

2.1. Makrolage des Plangebietes

Die planaufstellende Kommune ist die Gemeinde Klostermansfeld. Klostermansfeld gehört zur Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra im Landkreis Mansfeld-Südharz, im Bundesland Sachsen-Anhalt.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 8,82 km² und liegt auf einer mittleren Höhe von 249 m ü. NHN.

Lt. Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen - Anhalt (Stand 31.12.2022) leben in Klostermansfeld 2.237 Einwohner.

Klostermansfeld liegt ca. 40 km nordwestlich von Halle (Saale) im östlichen Harzvorland. Ausläufer des Unterharzes prägen mit Bergrücken und Tälern das Landschaftsbild. Ebenfalls prägend für das Landschaftsbild sind die um Klostermansfeld verteilten Altbergbauhalden als Überreste jahrhundertlang betriebenen Kupferbergbaus in diesem Gebiet.

Verkehrstechnisch liegt die Gemeinde Klostermansfeld an der Bundesstraße B180 und B242 und verschiedenen Land- und Kreisstraßen sowie an der Bahnstrecke Berlin – Blankenheim sowie kleineren Nebenstrecken die nicht kontinuierlich betrieben werden oder wie die Mansfelder Bergwerksbahn unter Denkmalschutz stehen. Über die Bundesstraßen ist Klostermansfeld weiterführend an die Bundesautobahnen 36 und 38 angebunden.

Historie

Klostermansfeld wurde erstmals 973 urkundlich erwähnt.

Durch den im 18. Jahrhundert aufkommenden Bergbau stiegen die Einwohnerzahl und die Bedeutung des Ortes und der Gegend um Klostermansfeld.

Der über Jahrhunderte betriebene Kupferschiefer-, Silber- und Kalibergbau prägte das gesamte Mansfelder Land. Überreste in Form von Halden und Bergwerksrestanlagen sind heute noch im Landschaftsbild vorhanden.

Mit der Beendigung des Bergbaus und des Hüttenwesens in den 1960er Jahren und der Nachwendezeit, nahm die Bevölkerungszahl stetig ab.

Besonders in den Nachwendzeiten herrschte in den damaligen Landkreisen Mansfelder Land und Sangerhausen hohe Arbeitslosigkeit. Entsprechend dieser Entwicklungen war es sinnvoll, 2007 die zwei Landkreise zum Landkreis Mansfeld-Südharz zu fusionieren.

2.2. Eigentumsverhältnisse

Der Vorhabenträger, die Fa. Energy 030 GmbH & Co. KG, hat die im Plangebiet „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld liegenden Grundstücke von den Eigentümern der Flurstücke gepachtet.

2.3. Kennzahlen des Plangebietes

Der Bebauungsplan besteht aus 4 Baufeldern mit folgenden Kennwerten:

Baufeld	Einzelflächen der Geltungsbereiche in ha	Flächen für PVA in ha (mit Umfahrung usw.)	Belegbare Flächen innerhalb der Baugrenzen in ha
B1	4,48	3,47	3,03
B2	1,72	1,25	1,03
B3	2,35	1,03	0,84
C	2,27	2,20	1,90
D	6,47	5,95	5,57
E	8,89	4,12	3,74
Summen in ha	26,18	18,02	16,11

Die Gliederung des Plangebietes resultiert aus der Lage und Nutzung der öffentlichen Wege und Bahnlinien, der Grundstückszuschnitte und der vorhandenen Topografie. Alle Baufelder liegen nah zusammen, am südöstlichen Ortsrand.

Das Baufeld A :

Das Baufeld A wurde in einem anderen Teil des Ortsbereiches angedacht. Der Standort wurde als nicht durchführbar eingeschätzt und in der Folge verworfen.

Die Bezeichnung Baufeld A wurde nicht neu vergeben,

Das Baufeld B umfasst drei einzelne Teilbereiche die alle an der Kreisstraße K2321 und L226 liegen.

Teilbereich	Gemarkung	Flur	Flurstück
B	Klostermansfeld	2	192
	Klostermansfeld	2	198
	Klostermansfeld	5	146/3
	Klostermansfeld	5	145/3
	Klostermansfeld	5	108/4
	Klostermansfeld	5	2/1
	Klostermansfeld	5	10
	Klostermansfeld	5	89
	Klostermansfeld	5	87
	Klostermansfeld	5	84
	Klostermansfeld	5	81

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8
" Sondergebiet Photovoltaik" Klostermansfeld

Das Baufeld C umfasst das Flurstück

Teilbereich	Gemarkung	Flur	Flurstück
C	Klostermansfeld	5	96

Das Baufeld C liegt am Volkstedter Weg und der Bahnstrecke 6118 Berlin - Blankenheim.

Zum Baufeld D gehören die Flurstücke:

Teilbereich	Gemarkung	Flur	Flurstück
D	Klostermansfeld	6	i. T. 15
	Klostermansfeld	6	2/35
	Klostermansfeld	6	2/39

Das Baufeld D ist über die Bahnhofstraße erschlossen und grenzt an die Mansfelder Bergwerksbahn. Die Nutzung des Flurstückes 15, der Flur 6 Gemarkung Klostermansfeld wird geteilt. Der westliche an der Bahnhofstraße liegende Teil des Flurstückes wird in einer Größe von ca. 6000 m² als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.7 „Altes Sägewerk“ Klostermansfeld entwickelt.

Das Baufeld E umfasst die Flurstücke

Teilbereich	Gemarkung	Flur	Flurstück
E	Klostermansfeld	5	5/2
	Klostermansfeld	5	5/3
	Klostermansfeld	5	5/4
	Klostermansfeld	5	5/5
	Klostermansfeld	5	6/48
	Klostermansfeld	5	6/2
	Klostermansfeld	5	6/4
	Klostermansfeld	5	6/3
	Klostermansfeld	5	6/49
	Klostermansfeld	5	6/5
	Klostermansfeld	5	6/6
	Klostermansfeld	5	6/9
	Klostermansfeld	5	6/7
	Klostermansfeld	5	6/8
	Klostermansfeld	5	113/5
Klostermansfeld	5	99/2	

Teilbereich	Gemarkung	Flur	Flurstück
E	Klostermansfeld	5	98/2
	Klostermansfeld	5	97/2
	Klostermansfeld	5	100/2
	Klostermansfeld	5	127/9
	Klostermansfeld	5	5/6
	Klostermansfeld	5	4/26

Das Baufeld E liegt südlich der Bahnstrecke 6118 Berlin - Blankenheim. Es besteht zu einem großen Teil aus kleineren Flurstücken, die aus naturschutzfachlicher Sicht nicht bebaubar sind. Diese Flächen sind als zu schützende Flächen, entsprechend der Biotopkartierung des Umweltplanungsbüros MEP GmbH Dresden, zusammengefasst und in der Planzeichnung ausgewiesen.

Fläche und Charakteristik

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage Klostermansfeld, zwischen der Bundesstraße B180 im Norden und beiderseits der Bahnstrecke 6118 Berlin – Blankenheim.

Das Gebiet ist eben, Verkehrswege sind soweit notwendig im Hocheinbau gebaut, um Kreuzungen mit Straßen und Bahnstrecken zu optimieren.

Im Norden grenzt die Bundesstraße B180 das Plangebiet, während im Osten und Süden landwirtschaftliche Flächen an den Baufeldern anliegen.

Das Baufeld C, nordwestlich der Bahnstrecke 6118, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, ist aber größtenteils von gewerblich genutzten Flächen umgeben.

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

Klimatische Verhältnisse

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

Die monatliche mittlere Globalstrahlung⁴ für Klostermansfeld beträgt 23 kWh/m².

Bisherige Nutzung

Die Baufelder werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der im Baufeld D liegende Bereich des Flurstückes 15 wurde als Sägewerk gewerblich genutzt. Die Nutzung ist eingestellt, die Flächen sind brachgefallen.

⁴ Globalstrahlung in der BRD

Baulasten – Grunddienstbarkeiten

Angaben zu bestehenden und Grunddienstbarkeiten werden im weiteren Verfahren abgefragt und eingearbeitet.

2.4. angrenzende Planungen und Abgrenzung des Plangebietes

Eine angrenzende Planung ist zum derzeitigen Stand der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.7 „Altes Sägewerk“ Klostermansfeld.

In diesem einen Teilbereich des Flurstückes 15, Flur 6, Gemarkung Klostermansfeld mit einer Fläche von 6.000 m² umfassenden Teil, soll eine Mischgebietsnutzung ermöglicht werden.

2.5. Schutzgutbezogene Bestandsbewertung

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren vom Umweltplanungsbüro MEP Plan GmbH, Naturschutz, Forst- & Umweltplanung Hofmühlenstraße 2, 01187 Dresden erstellt. Die bisherigen Ergebnisse der Biotopkartierung wurden in die vorliegenden Unterlagen bereits eingearbeitet.

2.6. Bestehende Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung der Anlagenteile erfolgt über die anliegenden öffentlichen Straßen und Wege.

Baufeld B : Kreisstraße 2321, Thondorfer Str. L226

Baufeld C: Volkstedter Weg

Baufeld D: Bahnhofstraße

Baufeld E: Volkstedter Weg, öffentlicher Weg Flurstück 70/7 Flur 5, Gemarkung Klostermansfeld

In den einzelnen Baufeldern erfolgt eine innere Erschließung durch den Bau einer mindestens 3,0 m breiten Umfahrung für die Feuerwehr und für Wartungsarbeiten während des Betriebes der Photovoltaikanlage.

2.7. Bestehende versorgungstechnische Anlagen und Erschließungen

Abwasserentsorgung

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

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

Trinkwasserversorgung

Die Bestandsunterlagen für die Trinkwasserversorgung wurden abgefragt und in die Planzeichnung eingetragen. Im gesamten Plangebiet sind Trinkwasserleitungen vorhanden. Diese Trinkwasserleitungen und dazugehörige Steuerungsleitungen verlaufen durch die Baufelder B 3 und E.

Sie sind nicht überbaubar und mit einem einzuhaltenden Schutzstreifen versehen.

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

Löschwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung

Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserbereitstellung weitestgehend dezentral durch Brunnen oder Behälter erfolgen wird. Die neu zu errichtenden Saugstellen werden in der weiteren Planung festgelegt und in die Planzeichnungen eingetragen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Brunnen oder Saugstellen in oder an Wendeanlagen für Feuerwehrfahrzeuge in der Umfahrung der Anlagenbereiche liegen. Der jeweilige Aktionsradius wurde mit max. 300 m ausgelegt.

Gasversorgung

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

Im Baufeld B 3 und Baufeld E liegen Gasleitungen, die nicht überbaut werden dürfen.

Diese Gashochdruckleitung ist durch die nicht beleg- und bebaubaren Sicherheitsstreifen geschützt und müssen jederzeit zugänglich gehalten werden.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage selbst wird kein Gasanschluss benötigt.

Elektroenergieversorgung Mittelspannung – Niederspannung

Die Bestandsunterlagen wurden bei dem zuständigen Versorger eingeholt. Es sind im Plangebiet Stromleitungen als erdverlegte Leitungen und als Freileitungen vorhanden.

Bereiche die mit Elektroleitungen versehen sind und die nicht bebaut werden dürfen sind mit einem einzuhaltenden Schutzstreifen versehen. Die Bereiche unter den Freileitungstrassen können nach Abschluss von Unterbauungsvereinbarungen mit dem Versorger ggfs. bebaut und mit Photovoltaikmodulen belegt werden.

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

Telekom

Die Bestandsunterlagen wurden bei dem zuständigen Versorger eingeholt. Leitungen und Kabeltrassen wurden in die Planzeichnung aufgenommen, ebenso freizuhalten Streifen und Bereiche.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage wird kein Telekomanschluss benötigt.

Schutzstreifen entlang von Verkehrswegen

Entsprechend der gesetzlichen Vorschriften, Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind an Bund-, Kreis- und Landstraßen in einem Bereich von 20 m gemessen vom Fahrbahnrand Hochbauten, auch Photovoltaikanlagen nicht zulässig. Diese Bereiche sind in der Planzeichnung eingetragen und liegen außerhalb der Baugrenzen.

Entsprechend der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) sind Mindestabstände zu Gleisanlagen einzuhalten. Diese Abstände sind abhängig von der Art der Gleisanlage und von Gleismitte bzw. Gleisrand zu messen. Bei Schmalspuranlagen wie der Mansfelder Bergwerksbahn beträgt der Abstand 15,00 m von Gleisrand, bei der Normalspur 17,50 m ab Gleismitte. Die Sicherheitsstreifen wurde in der Planzeichnung angegeben.

2.8. Kampfmittel und Altlasten

Im Rahmen des Verfahrens wurde an den Landkreis Mansfeld-Südharz eine Anfrage zum Vorhandensein von Kampfmitteln gestellt.

Die Ergebnisse werden in die weitere Planung eingearbeitet.

2.9. Fachgesetze, Planungsvorgaben und planerische Ausgangssituation

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §§ 8 (3) und 12 BauGB⁵ aufgestellt.

Baugesetzbuch (BauGB)

Flächennutzungspläne

Vorhaben- und Erschließungsplan (‘vorhabenbezogener Bebauungsplan’)

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

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

Der Bebauungsplan nach § 8 BauGB⁶ dokumentiert ein Mittel des langfristigen planungsrechtlichen Rahmens für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines vorgegebenen Gebietes.

Ein Grundsatz ist, dass Bebauungspläne aus rechtsgültigen Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind und die Bauleitpläne nicht den Zielen der Raumordnung widersprechen.

⁵ BauGB

⁶ BauGB

Bebauungspläne können als einfacher, qualifizierter und vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, enthalten rechtsverbindliche Festsetzungen für die Ordnung der Grundstücksnutzung und der städtebaulichen Entwicklung. Die Verbindlichkeit von Bebauungsplänen bietet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Er hat Rechtsnormcharakter.

Die Aufstellung und Bearbeitung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erfolgt im Wesentlichen im gleichen Verfahren wie die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 8 BauGB⁷. Die Besonderheit dieser Planung liegt darin, dass der Vorhabenträger die Initiative und den Schwerpunkt der Planung trägt.

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

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

Der damit verbundene Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB⁸ ist Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und konkretisiert die Umsetzung der Bauleitplanung.

Als dritter Teil des Verfahrens ist ein Durchführungsvertrag entsprechend § 12 (1) BauGB⁹ abzuschließen. Er muss mindestens die Durchführungsverpflichtung für das betreffende Vorhaben mit konkreter Fristsetzung sowie die Kostenübernahme für den Vorhabenträger umfassen. Wird das Projekt nicht innerhalb der vertraglich festgesetzten Frist realisiert, kann die Gemeinde von der Planung zurücktreten und der Standort ist für neue Planungsziele offen. Diese Aufhebung der Planung löst keine Entschädigungsansprüche entsprechend § 12 (6) BauGB¹⁰ aus. Mit diesen vertraglichen Regelungen stellt das Bauleitverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, das für die planaufstellende Kommune kostengünstigste, sicherste und schnellste Verfahren zur Erlangung von Baurecht und zur Umsetzung des Vorhabens dar.

Der § 8 Abs. 3 BauGB eröffnet die Möglichkeit der planaufstellenden Kommune den Bebauungsplan und die notwendige Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes parallel zu bearbeiten.

Dieses Parallelverfahren soll auch bei der Bearbeitung des vorliegenden Bauleitverfahrens und der notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes angewendet werden.

Für das Bauleitverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB¹¹ in Verbindung mit dem BNatSchG §§ 2, 18, 19¹² und dem NatSchG LSA¹³ zu beachten.

⁷ BauGB

⁸ BauGB

⁹ BauGB

¹⁰ BauGB

¹¹ BauGB

¹² BNatSchG

¹³ NatSchG LSA

Den Anforderungen der Eingriffsregelung entspricht die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen. Diese werden überwiegend durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt.

Die rechtsverbindliche Absicherung dieser Kompensationsmaßnahmen wird in einem abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

Die notwendige Baugenehmigung, die der Vorhabenträger zur Errichtung der Anlage benötigt, ist entsprechend der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt 26¹⁴ zu beantragen.

Dabei ist sich der Vorhabenträger bewusst, dass geeignete Sicherungsmittel als Nachweis für den ordnungsgemäßen Rückbau der Anlage beim Landkreis Mansfeld – Südharz hinterlegt werden müssen. Eine Beantragung der Baugenehmigung nach § 33 Baugesetzbuch¹⁵ ist möglich.

2.10. Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) und Photovoltaik auf landwirtschaftlichen Flächen

Mit der Verabschiedung des Klimaschutzprogramms 2030 und dem zum 01.01.2021 in Kraft getretenen EEG 2023 wird das Ziel verankert, dass Deutschland ab dem Jahr 2050 klimaneutral ist. Dies gilt sowohl für den im Land erzeugten Strom als auch für Importe.

Wie bereits beschrieben, erfordert diese Energiewende neben der technisch, kostenmäßigen Machbarkeit auch die Akzeptanz und Umstellung der Lebens- und Arbeitsgewohnheiten der gesamten Gesellschaft. Beharren in bisherigen Vorstellungen wie z.B. motorisierter Individualverkehr oder Energieeffizienz von Bauwerken oder Negieren von Umnutzungen von Flächen und Anlagen, wirken sich schädlich auf diesen Umwandlungsprozess aus.

Nach Angaben des Umweltbundesamtes verursacht der Stromsektor heute 40 % der energiebedingten CO₂ Emissionen. Die restlichen 60 % der Emissionen entfallen auf die Anwendungsbereiche Prozesswärme, Verkehr und Gebäudewärme. Um diesen Teil Emissionen zu reduzieren ist eine Änderung der Nutzung fossiler Energieträger zur Nutzung erneuerbarer Energien notwendig. Der Ausbau von Wind- und Solarenergie als fluktuierende erneuerbare Energien im Zusammenspiel mit Energiespeichermöglichkeiten oder der Nutzung von Wasserstoff als Energieträger, ermöglicht den Umstieg fossil betriebener Technologien auf strombasierende Alternativen.

Die Schaffung und Nutzung von Anlagen zur Solarstromgewinnung ist entscheidend für den Erfolg der Klimapolitik in Deutschland.

¹⁴ BauO LSA

¹⁵ BauGB

Die Vergütung von Strom aus Freiflächenphotovoltaikanlagen richtet sich derzeit nach dem EEG 2023. Die mögliche Vergütung ist an die Erfüllung bestimmter Voraussetzungen und Größen im EEG 2023 gebunden (vgl. § 30 EEG und § 37 EEG).

Können die Anlagen diese Voraussetzungen nicht erfüllen, wird der erzeugte Solarstrom an der Strombörse verkauft oder kann durch Lieferverträge direkt an Abnehmer in der Industrie abgegeben werden.

Entsprechend des prognostizierten Bedarfs an Elektroenergie wird klar, dass auch bei Nutzung aller Dach- und Konversionsflächen die klimapolitischen Ziele nur durch die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen umsetzbar sind. In einer Studie des Fraunhofer ISE vom Februar 2020 wird eine derzeit installierte Leistung von PV-Anlagen von ca. 52 GW angegeben.

Entsprechend der gesellschaftlichen Zielstellungen untersucht die Studie verschiedene gesellschaftliche Handlungsszenarien und deren Auswirkung auf den Energieverbrauch.

Die in diesen Modellrechnungen ermittelten zukünftig benötigten Leistungen, betragen zwischen 414-645 GW und damit bis 2050 dem 14-fachen des heutigen Bestandes.

Der in der Studie¹⁶ angegebene Bedarf an Freiflächenanlagen mit einer zusätzlichen Leistung von 130-190 GW würde eine Flächen von 100.000-150.000 ha, etwa 0,6-0,9 % der deutschen Landwirtschaftsfläche bedeuten.

Die ohne EEG finanzierten Anlagen bedürfen einer bestimmten Größe, um ihre Wirtschaftlichkeit darstellen zu können.

Mögliche Standorte im gesamten Verbandsgemeindegebiet werden dazu überprüft, bewertet und zusammengefasst. Im vorliegenden Plangebiet ergibt sich die Möglichkeit durch die vier Baufelder einen südöstlichen Streifen aus Flächen für erneuerbaren Energien städtebaulich darzustellen.

Diese „Energiespange“ reicht von dem an der Bundesstraße B180 liegenden Umspannwerk über die Baufelder B, C, D und E bis zu dem im Süden des Plangebietes befindlichen Umspannwerk an der Bahnstrecke 6118. Sie bindet über das Baufeld C die bestehenden Anlagen (Biogas und PVA) an der Bahnhofstraße und Volkstedter Weg mit ein.

Die Flächen des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld sind als Potentialflächen für Photovoltaik im Rahmen der Erarbeitung eines gesamtträumlichen Konzeptes Erneuerbare Energien,- Freiflächenphotovoltaikanlagen zu betrachten und im Rahmen der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes als Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ darzustellen.

¹⁶ ISE

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Angestrebtes Staatsziel der Bundesrepublik Deutschland ist die schnellstmögliche Klimaneutralität und der Ersatz fossiler Brennstoffe zur Energieerzeugung.

Die Bundesregierung hat dazu als Gesetzgeber durch das Gesetz zum Ausbau erneuerbarer Energien EEG 2023¹⁷ sowie mit dem Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden wirtschaftliche Anreize geschaffen. Dieser Entwicklung trägt das Land Sachsen-Anhalt mit seiner Energieentwicklung auf Landesebene Rechnung. Die Landesregierung setzt dabei auf einen ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix, der zu einem großen Teil auf erneuerbaren Energien beruht. Das Energiekonzept der Landesregierung Sachsen-Anhalt basiert auf dem Leitbild der nachhaltigen entwickelbaren Energieversorgung. In dem Konzept sollen ökologische, ökonomische und soziale Bedingungen sowie ethische Aspekte angemessen berücksichtigt werden. Die Stromerzeugung aus Solarenergie mit Photovoltaikanlagen stellt dabei eine Energiegewinnung in regenerativer Form dar.

Für die Durchführung des vorliegenden Vorhabens existiert ein der Gemeinde bekannter Vorhabenträger, die Green Energy 030 GmbH & Co. KG., Maggistr. 5, in 78224 Singen, die die bestehenden Anlagen und Grundstücke gepachtet. Er verfügt über die dafür notwendigen Mittel und ist bereit, die entstehenden Erschließungs- und Räumungskosten zu tragen.

Die Wirtschaftlichkeit der Anlage berechnet sich für den Vorhabenträger durch die Vergütung des erzeugten Stroms. Entsprechend den derzeitigen Vergütungs- und Fördermöglichkeiten ist eine Nutzung der Anlage für etwa 30 ½ Jahre für den Vorhabenträger wirtschaftlich. Neben dem Vorteil der Übernahme der Verfahrenskosten und Neubaukosten durch den Vorhabenträger hat die Gemeinde Klostermansfeld darüber hinaus die Möglichkeit, durch abzuschließende Verträge die Durchführung der Baumaßnahme zu überwachen und auf die Einhaltung der Festsetzungen zu bestehen.

Der Betrieb der Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus nicht regenerativen Energien wie z. B. fossilen Brennstoffen den Vorteil, dass keine Emissionen entstehen. Ebenso ist die Anlage weitestgehend wartungsfrei, zuverlässig und von langer Nutzungsdauer. Es entstehen keine Abfälle, Lärm- oder Geruchsbelästigungen. Entsprechend der durch den Vorhabenträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringenden Rückbauverpflichtung wird die Anlage nahezu vollständig der Kreislaufwirtschaft zur Gewinnung von Rohstoffen und Wiederverwendung zugeführt. Kosten entstehen dabei weder für die Kommune noch für den Landkreis und werden durch die Hinterlegung von Bürgschaften seitens des Vorhabenträgers¹⁸ abgesichert.

Die Belastung der Umwelt durch Photovoltaikanlagen ist gering.

¹⁷ EEG 2017

¹⁸ BauO LSA

3.1. Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt LEP 2010

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

Im Landesentwicklungsplan 2010¹⁹ werden die Grundsätze und Ziele der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt dargestellt.

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

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

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

Z 103²⁰. *Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.*

Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (**G 75**)²¹. Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden (**G 74**)²².

Entsprechend (**G 77**)²³ sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützend wirken, so dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von z.B. Solarenergie u.ä., entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann. Der Ausbau der Solarenergie vermeidet CO₂ Emissionen und trägt damit aktiv zum Klimaschutz bei.

Die Gemeinde Klostermansfeld beschäftigt sich mit der Umsetzung dieser Ziele und Grundsätze und ist sich der Notwendigkeit der Energiewende bewusst.

Mit der Aufstellung und Bearbeitung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld werden die Ziele und Wege für eine nachhaltige und

¹⁹ LEP 2010

²⁰ LEP 2010

²¹ LEP 2010

²² LEP 2010

²³ LEP 2010

klimafreundliche Siedlungsentwicklung für den Planbereich in der Gemeinde Klostermansfeld definiert.

Aufgrund der aktuellen gesellschaftspolitischen Ereignisse wurden durch die Bundesregierung und die oberen Verwaltungsbehörden neue Gesetze und Regelungen zur Gewinnung und zum Ausbau erneuerbarer Energien, verbunden mit der notwendigen Energiewende und dem Klimaschutzplan 2050 der Bundesrepublik Deutschland beschlossen. Es wird gesetzlich festgestellt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energie einschließlich der Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis zur Treibhausneutralität der Bundesrepublik werden den Erneuerbaren Energien Vorrang bei der durchzuführenden Schutzgüterabwägung eingeräumt.

Bezugnehmend auf diese Entwicklung erfolgt die Bearbeitung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld.

Im Rahmen der Prüfung des Antrages des Vorhabenträgers zur Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld wurden andere Potentialflächen im Gemeindegebiet unter Beachtung der „Arbeitshilfe zur Raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“²⁴ herausgegeben vom Ministerium f. Infrastruktur und Digitales im Dezember 2021, geprüft

Unter diesem Hintergrund wird der Standort des vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld, positiv bewertet und der Aufstellungsbeschluss als Willensäußerung des Gemeinderates zur Bearbeitung und Umsetzung gefasst.

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

Z 115²⁶. *Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf*

- das Landschaftsbild
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen zu errichten (**G84**)²⁷. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen

²⁴ vgl. Arbeitshilfe

²⁵ LEP 2010

²⁶ LEP 2010

²⁷ LEP 2010

soll für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen weitestgehend vermieden werden (G85)²⁸.

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

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

Die derzeit prognostizierte Leistung der Freiflächenphotovoltaikanlage des „Sondergebietes Photovoltaik“ Klostermansfeld mit einer belegten Fläche von 16,11 ha beträgt ca. 31,31MWp. Mit der Erzeugung von 34.100 kWh grünem Strom ist es möglich, dass der Ausstoß von ca.15.200, 00 t CO₂/Jahr vermieden werden kann.

Landschaftsbild

Derzeit werden die Flächen im Plangebiet vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Die Befürwortung der Nutzung der Landwirtschaftsflächen des vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld resultiert aus der Lage der Flächen, deren Aufgliederung in Teilbereiche und ihrer vorhandenen Bebaubarkeit durch vorhandene Leitungen, Trassen und Verkehrsanlagen.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld besteht aus 4 einzelnen Geltungsbereichen. Die Größe und Bebaubarkeit der Geltungsbereiche ist sehr unterschiedlich.

Baufeld B bestehend aus 3 Teilflächen hat eine Geltungsbereichsfläche von 8,53 ha von der 4,90 ha bebaubar sind.

Das kleinste Baufeld ist das Baufeld C mit einer Geltungsbereichsfläche von 2,27 ha und einer Fläche von 1,90 ha innerhalb der Baugrenze.

Im Baufeld D mit 6,42 ha Geltungsbereich, wird ein Baufenster in einer Größe von 5,57 möglich.

Im Baufeld E liegen 8,89 ha innerhalb des Geltungsbereiches, aber nur 3,74ha können unter Beachtung der aus naturschutzrechtlicher Sicht zu schützenden Bereiche belegt werden.

Damit entstehen vier kleine Anlagenbereiche, die durch ersten Maßgaben des Naturschutzes und den durch die Verkehrsanlagen und die Versorgungsleitungen einzuhaltenden Schutzstreifen nochmals gegliedert und geteilt sind.

Damit entsteht keine das Landschaftsbild überprägende, Erscheinung der Gesamtanlage im Planungsraum. Gleichzeitig ist es möglich die einzelnen Anlagenteile leitungsmäßig zusammenzufassen und optimal an den Netzverknüpfungspunkt anzubinden.

Durch die Anlage von Grünstreifen und Hecken - und Strauchpflanzungen besonders im Bereich der Schutzstreifen an Verkehrswegen, wird der Sichtbezug zwischen Freiflächenphotovoltaikanlage und Umgebung weiter vermindert.

²⁸ LEP 2010

Vorbehaltsgebiete, Vorranggebiete, Schutzgebiete

Das „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld liegt in keinem in der Landes- oder Regionalplanung festgelegten Vorranggebiet, Vorbehaltsgebiet oder Schutzgebiet.

An den Baufeldern anliegend ist die unter Denkmalschutz stehende Mansfelder Bergwerksbahn sowie östlich von Klostermansfeld außerhalb der Ortslage die Schachtanlage „Zirkelschacht“ auf der Flur 8, Flurstück 20 und 4/1 als Bergbauanlage.

Auf Anfrage bei der unteren Denkmalschutzbehörde wurde mitgeteilt, dass die Gebäude im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Nr.7 „Mischgebiet Altes Sägewerk“ Klostermansfeld nicht unter Denkmalschutz stehen.

3.3. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfeld - Helbra

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, Stand April 2017 sind die Flächen der Baufelder B und E als Flächen für Landwirtschaft mit Versorgungsanlagen dargestellt. Das Baufeld C ist als Grünfläche dargestellt und das Baufeld D ist entlang der Mansfelder Bergwerksbahn als Gewerbefläche dargestellt und dies Restflächen sind ebenfalls wieder Flächen für die Landwirtschaft. Damit ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesen Bereich im weiteren Verfahren erforderlich.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Verbandsgemeinde das Ziel ein gesamtträumliches Konzept für erneuerbare Energien in der Verbandsgemeinde aufzustellen. Mit dieser neuen wirtschaftlichen Nutzung sind finanzielle Einnahmen für die Gemeinde Klostermansfeld verbunden, ebenso trägt es zum Wohl der Allgemeinheit durch eine Abmilderung des Klimawandels bei.

3.4. derzeitiges Planungsrecht, Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 8 (3) BauGB

Für den Planbereich ist Baurecht zu schaffen. Dazu ist der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfeld - Helbra zu ändern und der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld aufzustellen und zu bearbeiten. Beide Bauleitverfahren können nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt und bearbeitet werden.

3.5. Übereinstimmung der Planung mit den maßgeblichen Zielen und Grundsätze der Landesplanung und Regionalplanung

Die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien in Form von Solarstrom, scheint auf den ersten Blick nicht mit den maßgeblichen Grundsätzen der Landesplanung und Regionalplanung übereinzustimmen.

Im Hinblick auf die Ziele der Energiewende und die dazu unterstützende Gesetzgebung des EEG 2021 wird es notwendig, Freiflächenphotovoltaikanlagen auch auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen anzusiedeln.

Das „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld liegt in keinem in der Landes- oder Regionalplanung festgelegten Vorranggebiet, Vorbehaltsgebiet oder Schutzgebiet.

Eine Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Dauer der Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage mit der Option des Rückbaus nach 30 ½ Jahren Nutzungsdauer als FFPVA ohne einer Bodenversiegelung stellt eine wirtschaftlich sinnvolle Lösung für die Gemeinde dar.

Die Gemeinde Klostermansfeld in der Verbandsgemeinde Mansfeld – Helbra wirkt damit bei der Umsetzung der Ziele des EEG 2021 und der Energiewende aktiv mit.

3.6. Beseitigung von Niederschlagswasser

Es erfolgt keine Versiegelung von Flächen. Der Nachweis der Flächenversickerung von anfallendem Regenwasser wird im weiteren Verfahren erbracht.

3.7. Anlagenbeschreibung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld beträgt 26,88 ha.

Die innerhalb der Baugrenzen der vier einzelnen Baufelder zur Bebauung ausgewiesenen Flächen betragen 15,18 ha.

Die Restflächen werden für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen und sind durch die einzuhaltenden Mindestabstände oder Nichtbebaubarkeit von Trassen notwendig.

Die Fläche des V+E -Plans, die mit der Photovoltaikanlage bebaut und genutzt wird, beträgt ebenfalls 26,88 ha. Beide Geltungsbereiche sind identisch.

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

Vorgesehen ist, Modultische reihenweise anzuordnen, sodass eine installierte Leistung von ca. 31,1 MWp erreicht werden kann.

Es wird davon ausgegangen, dass stehende Modultische angeordnet werden. Der Neigungswinkel der Tische beträgt zwischen 12 und 15°. Die Tische werden nach Ost/West ausgerichtet. Die Bauhöhe liegt zwischen 0,80 m und max. 3,00 m über OK Gelände. Ausgenommen von der maximalen Bauhöhe sind Einrichtungen zur Videoüberwachung, die dem Diebstahlschutz von Anlagenkomponenten dienen und nur das Baufeld, jedoch keine Bereiche außerhalb des

Plangebietes umfassen und die Trafostationen. Auch technische Anlagen des Umspannwerkes wie z. B. Blitzschutzmaste können bis 15m hoch sein.

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

Die Reihen so anzuordnen, dass sie mit dem Gelände mitlaufen und mögliche Verschattungen vermieden werden.

Die detaillierte Aufstellung und Ausrichtung der Modultische wird in den weiteren Planungsschritten in Verbindung mit den umwelttechnischen Untersuchungen ermittelt und festgelegt.

Für die betriebsbedingte Umfahrung wird ein freizuhalten Streifen von 3 m mit Wende- und Aufstellanlagen für Feuerwehrfahrzeuge vorgesehen.

Eine Neuversiegelung innerhalb des Plangebietes wird nicht durchgeführt. Durch den Mindestabstand der Unterkonstruktion der Modultische über Oberkante Gelände ist eine Grünfläche mit Bewuchs gesichert.

Alle Baumaterialien der Konstruktionssysteme der Modultische sind langlebige Leichtmetallsysteme. Sie sind wartungsfrei. Die Photovoltaikmodule können leicht montiert und demontiert werden. Die Zufahrt zu den Baugebieten erfolgt über die beschriebenen Zufahrten. Es ist davon auszugehen, dass während des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlage ein geringer Fahrzeugverkehr 3 - 4-mal pro Jahr aus Anfahrten für Wartung und Kontrollgänge resultiert. Lediglich in der Bauphase ist durch die Materialtransporte mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen.

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

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

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

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

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

Nach Ablauf der Nutzungsfrist der Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht die gesetzliche Rückbaupflicht nach § 71 Abs. 3 LBO LSA²⁹.

²⁹ BauO LSA

4. VERFAHREN

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §§ 8 (3) und 12 BauGB³⁰ und in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.

4.1. Einleitung des Bauplanungsverfahrens

Auf Antrag des privaten Vorhabenträgers hat der Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld am 03.05.2022 den Beschluss-Nr. KLM/BV/125/2022 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld, gefasst³¹.

Die die Photovoltaikanlage betreffenden Flächen werden durch den privaten Vorhabenträger gepachtet.

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

5. FESTSETZUNGEN UND REGELUNGEN

5.1. Geltungsbereich, Baugrenzen, Zufahrten

Gebietsabgrenzung / Geltungsbereich

Das Plangebiet B 1, B2 und B3

- Im Norden durch vorhandene Bundesstraße B180
- Im Osten durch das vorhandene Gewerbegebiet (Umspannwerk) Flurstück- Nr. 78, 39 und ff. Flur 5, Gemarkung Klostermansfeld
- Im Süden durch das Industriebahngleis zum Umspannwerk
- Im Westen durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen Gemarkung Klostermansfeld, Flur 5, Flurstück 3/1 (Schutzbereich Bahn) und Kreisstraße K2321 und der Landesstraße L226 (Thondorfer Straße)

	Baufenster B			
Flächen in ha Grundlage CAD Zeichnung	BF 1	BF2	BF 3	Gesamt BF3
Geltungsbereich	4,48	1,72	2,33	8,53
Bebaubare Fläche im Baufenster	3,03	1,03	0,84	4,90

³⁰ BauGB

³¹ Beschluss 4.10.21

Das Plangebiet C

- Im Norden durch vorhandenen Gewerbeflächen Flur 5, Flurstück 2/28 und die Landwirtschaftsflächen Flur 5, Fl.-st. 2/29
- Im Osten die Bahnstrecke 6118 Berlin - Blankenheim
- Im Süden und Westen durch die öffentliche Straße „Volkstedter Weg“

	Baufenster C	
	Flächen in ha	Grundlage CAD Zeichnung
Geltungsbereich		2,27
Bebaubare Fläche im Baufenster		1,90

Das Plangebiet D

- Im Norden durch die Bahnanlagen der Mansfelder Bergwerksbahn Flur 6, Fl.-st. 23
- Im Osten und Süden durch die Bahnstrecke 6118 Berlin - Blankenheim
- Im Westen durch den angrenzenden vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.7 „Altes Sägewerk“ Klostermansfeld, Flur 6, Flur-st. 15

	Baufenster D	
	Flächen in ha	Grundlage CAD Zeichnung
Geltungsbereich		6,47
Bebaubare Fläche im Baufenster		5,57

Das Plangebiet E

- Im Norden durch vorhandene durch die Bahnanlagen der Mansfelder Bergwerksbahn Flur 5, Fl.-st. 113/5
- Im Osten durch die Landwirtschaftsflächen Gemarkung Klostermansfeld, Flur 5, Flurstück- Nr. 61, 62 und 4/31
- Im Süden die Grünflächen durch die Bahnanlagen der Mansfelder Bergwerksbahn Flur 6, Fl.-st.6/10; 6/11; 6/12; 6/4; 6/16; 6/18 und 13/6
- Im Westen durch den öffentlichen Weg Gemarkung Klostermansfeld, Flur 5, Flurstück- Nr. 70/7

	Baufenster E	
	Flächen in ha	Grundlage CAD Zeichnung
Geltungsbereich		8,89
Bebaubare Fläche im Baufenster		3,74

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

5.2. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet

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

Das „Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld besteht aus 4 Baufeldern. Eine weitere Einteilung in Baufelder erfolgt nicht.

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

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

Begründung:

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

5.3. Maß der baulichen Nutzung

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

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

Begründung:

Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt. Sie orientiert sich an dem § 17 Baunutzungsverordnung sonstige Sondergebiete. Der Versiegelungsgrad und die zulässige GRZ stellen die Obergrenze dar. Eine zusätzliche Versiegelung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt nicht. Entsprechend der Abbrucharbeiten werden Flächen eher entsiegelt, sodass die festgesetzte GRZ die Höchstgrenze darstellt.

TF 2.2. Die maximale Höhe von baulichen Anlagen beträgt 3,0 m, Ausnahme Videoüberwachungsanlagen und Trafostationen.

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

Begründung:

Die maximale Bauhöhe der Anlagen beträgt 3,0 m der Mindestabstand 0,8 m bezogen auf die Geländeoberkante. Die Tischunterkante von 0,8 m ist mit dem Gelände mit laufend. Notwendige Videoüberwachungsanlagen können in ihrer Höhe 3,0 m übersteigen.

5.4. Baugrenzen

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

5.5. Gestalterische Festsetzung

TF 4. Die Errichtung einer maximal 2,50 m hohen (inklusive Übersteigschutz), optisch durchlässigen Einzäunung ist für die Bereiche der Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,10 m betragen.

Begründung:

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

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

5.6. Festsetzung aus dem Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren durch

MEP Plan GmbH,
Gesellschaft für Naturschutz,-Forst- und Umweltplanung
Hofmühlenstraße 2
01187 Dresden

aufgestellt und in die Planung eingearbeitet.

Das vorliegende Faunistische Gutachten, Stand: 11.4.2024 und das Artenschutzrechtliche Gutachten Stand: 8.5.2024 wurde im Vorentwurf beachtet und liegt der Begründung als Anlage 1 und 2 bei.

6. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts

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

6.2. Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts

Eine Sicherung entsprechend § 25 BauGB kommt nicht zur Anwendung.

6.3. Herstellung öffentlicher Straßen und Wege

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

6.4. Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Im vorliegenden Plangebiet sind keine grenzregelnden oder grenzordnenden Maßnahmen notwendig.

6.5. Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen

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

Quellenverzeichnis

<i>Kurzform IBB</i>	<i>Langform</i>
Aufstellungsbeschluss	Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaik“, Beschluss-Nr. KLM/BV/126/2022 der Gemeinde Klostermansfeld vom 03.05.2022
EEG 2023	EEG Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
BauGB	BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. Juli 2023 (BGBl. Nr. 184)
Globalstrahlung in der BRD	Globalstrahlung in der Bundesrepublik Deutschland, basierend auf Satellitendaten und Bodenwerte aus dem DWD-Messnetz, Deutscher Wetterdienst Klima- und Umweltberatung Hamburg (Email: klima.hamburg@dwa.de)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
NatSchG LSA	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 659), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013
ISE	Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme
LEP 2010	Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11. Februar 2011
Vgl. Arbeitshilfe	„Arbeitshilfe zur Raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“, herausgegeben vom Ministerium für Infrastruktur und Digitales im Dezember 2021

Rechtsgrundlagen

- (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. Juli 2023 (BGBl. Nr. 184)
- (ROG) Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. Nr. 176)
- (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- (NatSchG LSA) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 659), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts
G. v. 11.06.2013 BGBl. Teil I 2013 S. 1548; Geltung ab 20.09.2013
- (BauGBuaÄndG) Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509 Nr. 39)
- (BodSchAG LSA) Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (BGBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch § 8 des Artikels 3 vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)
- (EEG 2023) EEG Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- (KVG LSA) Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, 288), zuletzt geändert am 21. April 2023 (GVBl. LSA S.209)

- (PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1802)
- (StrG LSA) Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 6. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert am 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)
- (UVPG) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)
- (WHG) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- (WG LSA) Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. S. 492), letzte Änderung am 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S.372, 374)
- (DenkmSchG) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)
- (BBodSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Faunistisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.8
„Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld, Stand 11.4.2024
- Anlage 2: Artenschutzfachliches Gutachten vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8
"Sondergebiet Photovoltaik" Klostermansfeld

erstellt:

MEP Plan GmbH,
Gesellschaft für Naturschutz,-Forst- und Umweltplanung
Hofmühlenstraße 2
01187 Dresden

Umweltbericht

in Bearbeitung

Planverzeichnis

- Plan 1 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr 8
„Sondergebiet Photovoltaik“ Klostermansfeld
Stand: 15.April 2024 M 1:1.500
VORENTWURF

ingelegt