

4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Hedersleben - Abwägungsprotokoll TöB Beteiligung - Wiederholung

Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB i.V. m. § 1 (7) BauGB sowie Abstimmung mit Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA

Von: Freymann, Anna <anna.freymann@sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. August 2026 09:32
An: 'Buero-Raumplanung'
Cc: 'Zarriß, Claudia'; 'info@planungsregion-halle.de';
 'Yevgeniya.Bezumna@lutherstadt-eisleben.de';
Betreff: WG: 4. Änd. FNP Lutherstadt Eisleben, hier: landesplanerische
 Stellungnahme AZ 24-20221-1571/2
Anlagen: 4. Änd. FNP Lutherstadt Eisleben, hier: landesplanerische Stellungnahme A...
 (226 KB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.07.2026 baten Sie in der wegen eines Verfahrensfehlers zu wiederholenden
 Beteiligung gemäß
 § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) um erneute Prüfung der inhaltlich unveränderten Planung in der
 Fassung des Entwurfs mit Stand vom August 2025 und Mitteilung zur Aufrechterhaltung der
 Stellungnahme.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen verweise ich auf meine landesplanerische Stellungnahme vom
 19.05.2026 (beigefügt als Anlage), diese erhalte ich aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
 Anna Freymann
 -

Anna Freymann
 Sachbearbeiterin Sicherung der Landesplanung

Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt
 Turmschanzenstraße 30
 09114 Magdeburg

Besuchernachricht:
 Neustädter Passage 15
 06122 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 6912 800
 Fax: +49 391 567 7510
 E-Mail: Anna.Freymann@sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

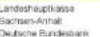
Diese Information ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt und kann vertrauliche oder gesetzlich geschützte Informationen
 enthalten.
 Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese Mail.
 Anderen als dem bestimmungsgemäßen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf
 welche Weise auch immer zu verwenden. Es werden aktuelle Virenschutzprogramme verwendet. Für Schäden, die dem Empfänger
 gleichwohl durch vom Absender zugesandte mit Viren befallene E-Mails entstehen, schließt das Land Sachsen-Anhalt jede Haftung aus.

1

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Die Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales vom 23.06.2026 ist im Anschluss an
 diese Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll angehängt. Die Abwägung der vom Ministerium für Inf-
 rastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt vorgebrachten Belange ist dem anliegenden Abwägungsproto-
 koll zu entnehmen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag	
1.1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA		
 SACHSEN-ANHALT Ministerium für Infrastruktur und Digitales Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Postfach 3053 • 39031 Magdeburg Landkreis Mansfeld-Südharz Amt für Kreisplanung/ OPNV SB Regionalplanung Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22 06526 Sangerhausen Raumbedeutsame Planung der Lutherstadt Eisleben, OT Hedersleben, Landkreis Mansfeld-Südharz 4. Änderung FNP Hier: Landesplanerische Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Landesplanungs-gesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG) Standort: Gemarkung Hedersleben, Fluren 2 und 3, verschiedenen Flurstücke Vorgelegte Unterlagen: Entwurf; Stand August 2025 Der obersten Landesplanungsbehörde wurden am 03.11.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Lutherstadt Eisleben zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt. Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarpark Laweketal“. Ziel dieser Planung ist es, innerhalb des ca. 137 ha umfassenden Änderungsbereiches die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) auf insgesamt drei Teilflächen nördlich der Ortslage Hedersleben (sonstiges Sondergebiet Photovoltaik) zu schaffen. Mit der Planung sollen die Grundlagen zur Erzeugung elektrischen Stroms aus Solarenergie als Beitrag zur Einspeisung in das öffentliche Netz gelegt werden. Ausweislich der Planbegründung zum Entwurf ist nunmehr anstelle einer konventionellen Halle, 19. Mai 2026 Ihr Zeichen/ihre Nachschrift: Vom Zeichen/ Meine Nachschrift: 24-20221-1517/2 Bearbeitet von: Anna Freymann Tel.: +49 345 69-12-809 E-Mail: anna.freymann@sachsen-anhalt.de Besucherschnitt: Reform 24 Sicherung der Landesplanung Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale) Tel.: (0341) 567 - 01 Fax: (0341) 567 - 35 10 E-Mail: poststelle-mid@sachsen-anhalt.de Internet: https://www.mv.sachsen-anhalt.de Sachsen-Anhalt #moderndenken  Landeshauptstadt Sachsen-Anhalt Deutscher Bundesrat BR DE 21 3100 0000 0001 0015 00 BR: NOVEMBER 1918			

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA PVFA eine sogenannte AGRI-PV-Anlage geplant, die die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptflächennutzung erhält. Ebenfalls neu in der Entwurfsfassung ist die Formulierung zu einer Batteriegroßspeicheranlage, die auf ca. 1,5 ha Fläche innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des FNP errichtet werden soll. Bei den überplanten Flächen handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zu dieser raumbedeutsamen Planung hatte ich mit Schreiben vom 26.11.2024 (AZ 24-20221-1571/1 landesplanerische Hinweise erteilt. Diese wurden für die Entwurfsfassung mit Schreiben vom 18.12.2025 durch landesplanerische Hinweise bestätigt und ergänzt. Insbesondere waren weitere Unterlagen bzw. Stellungnahmen der zuständigen Behörden zur Einhaltung des wirksamen Ziels Z115 des LEP-LSA 2010 bzw. der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung Z 6.2.2-2 i.V.m. Ziel Z 3.1-4, 2. Entwurf LEP-LSA vorzulegen. Es wurden Stellungnahmen der zuständigen Behörden übergeben, die geeignet sind, die erheblichen Bedenken der zuständigen Naturschutzbehörde und des zuständigen Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten weitgehend auszuräumen. Eine abschließende Stellungnahme, der entnommen kann, dass alle Bedenken ausgeräumt werden konnten, liegt mir vom ALFF Süd jedoch nicht vor. Nach Prüfung der mir übergebenen Unterlagen gebe ich die nachfolgende landesplanerische Stellungnahme ab. ➤ Landesplanerische Feststellung Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Lutherstadt Eisleben ist als raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. ➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die o. g. Planung ist aufgrund der Lage im Außenbereich, der Größe des Plangebietes von ca. 137 ha, der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „AGRI-“ 2	Kenntnisnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nachgereichten Stellungnahmen der zuständigen Behörden geeignet sind, die erheblichen Bedenken der zuständigen Naturschutzbehörde und es zuständigen Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten weitestgehend auszuräumen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Eisleben als raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Begründung der Raumbedeutsamkeit wird zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA PV“ und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam. ➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung Der vorliegenden Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) sowie gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 in der Fassung der Planänderung vom 22.08.2023 (REP Halle 2010 / PÄ 2023) zugrunde zu legen. Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 Satz 1 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen (2. Entwurf LEP-LSA) und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Auf die nachfolgenden Hinweise zum Aufstellungsverfahren wird verwiesen. Der 2. Entwurf LEP-LSA enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (vgl. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG). Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat als Träger der Regionalplanung die Planänderung des REP Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023 (REP Halle 2010 / PÄ 2023) in Anpassung an den LEP-LSA 2010 aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung am 15.12.2023 rechtswirksam. Zudem hat die Regionale Planungsgemeinschaft Halle den Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ erarbeitet, der am 12.12.2019 genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 28.03.2020 wirksam geworden ist. Ich weise darauf hin, dass die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle am 28.11.2023 die Aufstellung des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien für die Planungsregion Halle“ beschlossen hat. Die Regionalversammlung des Kommunalen Zweckverbandes Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat am 09.12.2025 mit Beschluss- 3	Die Begründung der landesplanerischen Festsetzung wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise zum LEP-LSA 2010 sowie zu dessen Neuaufstellung sind bereits im Pkt. 4.1 „Landesplanung“ der Begründung enthalten. Die Hinweise zum REP 2010/PÄ 2023 sind bereits im Pkt. 4.2 „Regionalplanung“ der Begründung enthalten. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA Nr. II-05a-2025 die im Beteiligungsverfahren zum 1. Entwurf des Sachlichen Teilplanes Erneuerbare Energien für die Planungsregion Halle abgewogen und mit den Beschlüssen Nr. II-06a-2025 und Nr. II-07-2025 den 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes Erneuerbare Energien für die Planungsregion Halle mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und für das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen freigegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 25 Abs. 1 LPlanG LSA erfolgte in der Zeit vom 02.02.2026 bis zum 31.03.2026. Die Abschätzung der Vorwirkung gemäß § 245e Abs. 4 BauGB für die Neuaufstellung des Sachlichen Teilplanes Erneuerbare Energien für die Planungsregion Halle liegt bereits vor. Zudem weise ich darauf hin, dass die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle grundsätzlich in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen ist. Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 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. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung. Im Hinblick auf PVFA bestimmt das Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung insbesondere die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingten Störungen des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Im LEP-LSA 2010 sind keine freiraumstrukturellen Zielfestlegungen in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten getroffen worden. Folgende freiraumstrukturellen Festlegungen trifft der REP Halle 2010 /PÄ 2023 für den Geltungsbereich der Änderung des FNP: • Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiete des östlichen Harzvorlandes“ (Ziff. 5.7.1.3 Z Nr. 3 REP Halle 2010) • Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben (Ziff. 5.1.3.3. REP Halle/ PÄ 2023). 4	Die Hinweise zum Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien für die Planungsregion Halle werden zur Kenntnis genommen. Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle wurde im Rahmen der Planaufstellung beteiligt und die Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Kenntnisnahme. Die Hinweise zu den Zielen und Grundsätzen des LEP werden zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (5.7.1.1. Z). In Gebieten, in denen die Landwirtschaft aufgrund spezifischer Standortfaktoren besondere Funktionen für den Naturhaushalt und die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung des ländlichen Raumes besitzt oder in denen die Landwirtschaft eine bedeutende Rolle zur Pflege und Erhaltung der Kulturlandschaft einnimmt, sind diese Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen bzw. langfristig zu sichern (5.7.1.4. G). Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind gemäß LEP-LSA 2010 Ziel Z 129 Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Dabei ist die Festlegung von Ziel Z 129 im LEP-LSA 2010 im Zusammenhang mit Grundsatz G 115 des LEP-LSA 2010 zu betrachten, wonach für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden zu erhalten sind und eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen soll, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. In Räumen mit besonderen Entwicklungsaufgaben (5.1.3.3. Z 1 REP Halle / PÄ 2023) als Bestandteil des ländlichen Raumes, der aufgrund seiner peripheren Lage sowie einer niedrigen Siedlungs- und Arbeitsplatzdichte oder aufgrund wirtschaftlicher Umstrukturierungsprozesse besondere Strukturschwächen aufweist, sind die Voraussetzungen für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu schaffen und zu verbessern. Vorrangig soll es auch darum gehen, außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen oder Einkommenskombinationen zu ermöglichen. Diesen Räumen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums der Vorzug eingeräumt werden. Dies gilt insbesondere bei Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. (LEP-LSA 2010, Kapitel 1.4.) Für die Planungsregion Halle entfalten die im LEP-LSA 2010 festgelegten Ziele Z 13, Z 14 und Z 15 Beachtung und die Grundsätze G 7 und G 8 finden Berücksichtigung. 5	Die Hinweise zu den Zielen und Grundsätzen des REP Halle 2010/PÄ 2023 werden zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA Durch die Konzipierung als AGRI-PV-Anlage wird der Landwirtschaft weiterhin der Vorrang in der Bodennutzung eingeräumt, somit der Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft im REP Halle 2010/ PÄ 2023 sowie der Bodengüte des Standortes ausreichend Rechnung getragen. Gemäß der Begründung ist das Planungsziel die Errichtung einer Agri-PVFA, die auf dem überwiegenden Teil der Fläche die landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Modulrücken zulässt. Die Landwirtschaft soll weiterhin vorrangig und dauerhaft ausgeübt werden. Um diese Aussagen und auch die Übereinstimmung der DIN SPEC 91434 mit der geplanten Agri-PVFA zu belegen ist eine Abstimmung des Entwurfs beider Planungen mit dem zuständigen Amt für Landwirtschaft zu führen, zu belegen und das Ergebnis der Genehmigungsbehörde vorzulegen (landwirtschaftliches Nutzungskonzept nach DIN SPEC 91434). In Bezug auf das Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 wurde die Wirkung der PVFA auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts in der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargelegt und beschrieben. Im zugehörigen Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter untersucht und bewertet. Danach wurde festgestellt, dass mit der Realisierung der Planung die angeführten Schutzgüter teilweise beeinträchtigt werden. Der Umweltbericht kommt mit dem Artenschutzfachbeitrag abschließend zum Ergebnis, dass sofern die aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs-, Kompensations- sowie artenschutzrelevanten Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, die durch die Nutzungsänderung erfolgten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vollständig ausgeglichen werden können sowie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermeidbar sind. Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden wurden den Unterlagen nachträglich beigelegt. Insoweit stelle ich aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde fest, dass die mit der Änderung des FNP verfolgte Entwicklung von Standorten für die Nutzung erneuerbarer Energien mit dem Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 vereinbar ist. Des Weiteren stelle ich fest, dass in den vorgelegten Unterlagen die Festlegungen des LEP-LSA 2010 G 84 und G 85 in Bezug auf die Planung ausführlich bewertet wurden. Unter Bezugnahme auf das „Gesamträumliche Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben“ aus dem Jahr 2023 wird erläutert, dass im Gemeindegebiet keine Konversionsstandorte beziehungsweise bereits versiegelte Flächen im benötigten Umfang zur Verfügung stehen. ➤ Rechtswirkung 6	Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Konzeption als AGRI-PV-Anlage der Landwirtschaft weiterhin der Vorrang in der Bodennutzung eingeräumt und somit der Festlegung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft im REP Halle 2010/PÄ 2023 sowie der Bodengüte des Standortes ausreichend Rechnung getragen wird. Es erfolgte eine intensive Abstimmung des Entwurfs der vorliegenden Planung sowie bzgl. des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes mit dem zuständigen Amt für Landwirtschaft Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde die mit der Änderung des FNP verfolgte Entwicklung von Standorten für die Nutzung erneuerbarer Energien mit dem Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 vereinbar ist. Es wird zur Kenntnis genommen, dass in den vorgelegten Unterlagen die Festlegungen des LEP LSA 2010 G 84 und G 85 in Bezug auf die Planung ausführlich bewertet wurden. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass unter Bezugnahme auf das „Gesamträumliche Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben“ keine Konversionsstandorte bzw. bereits versiegelte Flächen im benötigten Umfang zur Verfügung stehen Unabhängig davon, sind derartige Flächen für eine Nutzung als AGRI-PVA nicht geeignet.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA Ich verweise auf die Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. ➤ Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt Der 2. Entwurf LEP-LSA, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 25 Abs. 1 LPlanG LSA eingeleitet worden ist, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunkttraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Mit Kabinettsbeschluss vom 24.02.2026 hat die Landesregierung den Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt nebst Umweltbericht dem Landtag zur Einvernehmensherstellung gemäß § 8 Abs. 4 LPlanG LSA zugeleitet. Der bisherige Verfahrensstand kann unter https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans eingesehen werden. ➤ Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesplanungsbehörde führt gemäß § 16 LPlanG das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/ Bekanntmachung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung aufgrund der elektronischen Aktenführung nur per E-Mail an: poststelle-mid@sachsen-anhalt.de unter Bezug unseres Aktenzeichens im Betreff in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Mit freundlichen Grüßen 7	Die Aussage zur Rechtswirkung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Neuaufstellung des LEP wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Datensicherung wird zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
1.1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA	
Im Auftrag  Freymann <u>Anlage:</u> Rechtsgrundlagen		
8		

Abwägungsvorschlag

--	--



Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Landkreis Mansfeld-Südharz
Amt für Kreisplanung/ ÖPNV
SB Regionalplanung

Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22
06526 Sangerhausen

Raumbedeutsame Planung der Lutherstadt Eisleben, OT Hedersleben, Landkreis Mansfeld-Südharz; Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) Nr. 31 „Solarpark Laweketal“ und 4. Änderung des Flächenneutzungsplanes (FNP)

Hier: Landesplanerische Hinweise

Standort: Gemarkung Hedersleben, Fluren 2 und 3,
verschiedene Flurstücke

Vorgelegte Unterlagen: Entwurf: Stand August 2025

Der obersten Landesentwicklungsbehörde wurden am 03.11.2025 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarpark Laweketal“ und der 4. Änderung des FNP der Lutherstadt Eisleben zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.

Ziel dieser Planung ist es, innerhalb des ca. 137 ha umfassenden Geltungsbereiches des vBP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) auf insgesamt drei Teilflächen nördlich der Ortslage Hedsleben (sonstiges Sondergebiet Photovoltaik) zu schaffen. Mit der Planung sollen die Grundlagen zur Erzeugung elektrischen Stroms aus Solarenergie als Beitrag zur Einspeisung in das öffentliche Netz gelegt werden. Ausweislich der Planbegründung zum Entwurf ist nunmehr anstelle einer konventionellen PVFA eine sogenannte AGRI-PV-Anlage geplant, die die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptflächennutzung erhält.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 15. Dezember 2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-1571/2
24-20221-1572/3

Bearbeitet von: Anna Freymann
Tel.: +49 345 6912-809
E-Mail:
anna.freymann@sachsen-
anhalt.de

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

Tel.: (0391) 567 - 01
Fax: (0391) 567 - 75 10
E-Mail:
poststelle-mid@sachsen-
anhalt.de
Internet:
[https://www.mid.sachsen-
anhalt.de](https://www.mid.sachsen-anhalt.de)

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF33HAN

Kennntnisnahme.

Kennntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.2 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA Seite 2/5 Ebenfalls neu in der Entwurfsfassung ist die Formulierung zu einer Batteriegroßspeicheranlage, die auf ca. 1,5 ha Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des vBP bzw. der Änderung des FNP errichtet werden soll. Bei den überplanten Flächen handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des vBP erfolgt die 4. Änderung des FNP der Lutherstadt Eisleben. Zu diesen raumbedeutsamen Planungen hatte ich mit Schreiben vom 26.11.2024 (AZ 24-20221-1572/2 (vBP) und -1571/1 (4. Änd. FNP) landesplanerische Hinweise erteilt. Diese erhalte ich aufrecht und ergänze wie folgt: Gemäß der Begründung ist das Planungsziel die Errichtung einer Agri-PVFA, die auf dem überwiegenden Teil der Fläche die landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Modulischen zulässt. Die Landwirtschaft soll weiterhin vorrangig und dauerhaft ausgeübt werden. Mit der Ausgestaltung der Anlage als sogenannte AGRI-PV-Anlage wird den landesplanerischen Grundsätzen G 84 und G 85 LEP LSA 2010 sowie dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiete des östlichen Harzvorlandes“ (Ziff. 5.7.1.3 Z Nr. 3 REP Halle 2010) und der hohen Ertragsfähigkeit und Fruchtbarkeit der Böden ausweislich der Begründung zu den Bauleitplanungen weitreichend Rechnung getragen. Um diese Aussagen und die Übereinstimmung der geplanten Agri-PVFA mit der zugrunde zulegenden einschlägigen DIN SPEC 91434 nachzuweisen, ist eine Abstimmung des Entwurfs beider Planungen mit dem zuständigen Amt für Landwirtschaft zu führen (landwirtschaftliches Nutzungskonzept nach DIN SPEC 91434) und mir die Stellungnahme des ALFF entsprechend gleichfalls vorzulegen. Im Hinblick auf PVFA bestimmt das Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung insbesondere • die Wirkung auf das Landschaftsbild, • den Naturhaushalt und • die baubedingten Störungen des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Die Stellungnahmen zum Stand des Vorentwurfs liegen mir vor, die zuständigen Behörden haben erhebliche Bedenken geäußert. Zu der in der Fassung des Entwurfs nunmehr als AGRI-PV konzipierten PVFA liegt mir derzeit die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vor; unter Würdigung der vorgebrachten Argumente kann ich eine Vereinbarkeit mit Z 115 hinsichtlich der Wirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt noch nicht feststellen. Diese Prüfung werde ich im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme vornehmen. Zur Bewertung der Vereinbarkeit der Errichtung von PVFA auf den vorgenannten	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.2 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA	
Seite 3/5 Flurstücken sind die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zu dem aktualisierten Planungsstand vorzulegen. Ich weise darauf hin, dass die Bedenken der zuständigen Fachbehörden weitestgehend ausgeräumt werden müssen, damit ich die Vereinbarkeit mit dem wirksamen Ziel der Raumordnung Z 115 feststellen kann. Hinsichtlich in Aufstellung befindlicher Ziele der Raumordnung verweise ich auf die Beschlüsse der Landesregierung Sachsen-Anhalt, zum einen vom 08.03.2022 bezogen auf die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt, zum anderen vom 02.09.2025 bezogen auf den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (2. Entwurf LEP-LSA) und seine Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts. Auf die nachfolgenden Hinweise zum Aufstellungsverfahren wird verwiesen. Der 2. Entwurf LEP-LSA enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Maßgeblich in diesem Zusammenhang ist u.a. der Prüfauftrag hinsichtlich der Umsetzung eines freiraumschonenden sowie raum- und landschaftsverträglichen Ausbaus der Solarenergie, für den durch die Bauleitplanung die verfügbaren Potenziale für Solaranlagen auf Dach- und an Gebäudeflächen sowie auf sonstigen baulichen Anlagen zu ermitteln sind (in Aufstellung befindliches Ziel Z 6.2.2.-1 2. Entwurf LEP LSA). Die Prüfergebnisse sind als entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hiervon inbegriffen sind insbesondere auch Gebäude der öffentlichen Hand. Durch die Nutzung dieser Potenziale kann nicht nur die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich reduziert, sondern auch ein wesentlicher Beitrag zur Erreichung der eigenen energiepolitischen Ziele in Bezug auf den gemeindlichen Strombedarf und die Wärmeversorgung geleistet werden. Maßgeblich sind des Weiteren die Wirkungen von PVFA, wonach das in Aufstellung befindliche Ziel Z 6.2.2-2 des 2. Entwurfs LEP-LSA in Fortführung und Erweiterung des wirksamen Ziels Z 115 des LEP-LSA 2010 bekräftigend bestimmt, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung insbesondere • die Wirkung auf das Landschaftsbild, • den Naturhaushalt und • die bau- und anlagebedingten Störungen des Bodenhaushaltes und • die landwirtschaftliche Bodennutzung unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden darzulegen sind. Die Lutherstadt Eisleben hat die Festlegungen des Z 6.2.2-1 i.V.m. Z 6.2.2-2, 2. Entwurf LEP-LSA als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung in ihren Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG.	Wie bereits erwähnt erfolgte eine Abstimmung mit der UNB und es wurden die überarbeiteten Unterlagen zur erneuten Beurteilung eingereicht. Die erneute Stellungnahme der UNB liegt jedoch noch nicht vor. Die Inhalte des 2. Entwurfs LEP LSA werden im Kap. 4.1.2 ‚Neuaufstellung Landesentwicklungsplan Land Sachsen-Anhalt‘ der Begründung eingearbeitet. Der Hinweis bzgl. Prüfung der verfügbaren Potenziale für Solaranlagen auf Dach- und Gebäudeflächen, vornehmlich auf Gebäude der öffentlichen Hand, wird zur Kenntnis genommen. Diese Prüfung kann im Rahmen der vorliegenden Planung nicht geleistet werden. Allgemein ist hierzu anzuführen, dass zur Erfüllung des Ausbauziels in Deutschland bis 2030 80 % erneuerbare Energien am deutschen Bruttostromverbrauch zu erreichen, mindestens 98 GW Leistung neu durch Photovoltaik-Anlagen realisiert werden müssen (von heute 117 GW auf 215 GW PV). Weiterhin gilt es, das strategische Ziel von 400 GW installierter Photovoltaik-Leistung bis 2040 zu erreichen. Unter Berücksichtigung des jährlichen Zubaus von rund 16,4 GW (im Jahr 2025) steht fest, dass der Ausbau von Solarparks mit höherer Geschwindigkeit voranschreiten muss. Überdies bietet die Ortschaft Hedersleben bzw. das Stadtgebiet Lutherstadt-Eisleben, insbesondere auf Dachflächen von Gebäuden der öffentlichen Hand (auch unter Berücksichtigung von Denkmalschutzvorgaben sowie den statischen Erfordernissen) ein nur sehr geringes Potenzial. Darüber hinaus besteht keine Handhabe und Durchsetzbarkeit hinsichtlich des privaten Ausbaus von Photovoltaik-Dachanlagen, sodass eine Ermittlung derartiger Potenziale für die vorliegende Planung keine Auswirkung hat. Die nebenstehend aufgeführten Schutzgüter werden im Rahmen des Umweltberichts beschrieben. Die hier angeführten Kriterien sind mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Bodennutzung bereits im aktuellen LEP LSA 2010 aufgeführt. Dieses Kriterium wurde im vorliegenden Fall besonders beachtet, da die ursprünglich als konventionelle PVA geplante Anlage als Agri-PVA umgeplant wurde. Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept wurde zwischen dem Bewirtschafter und dem ALFF Süd abgestimmt. Eine positive Stellungnahme von Seiten des Amtes liegt mittlerweile vor. Kennntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.2 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA	
Seite 4/5 Im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen Ziel Z 6.2.2-2 verweise ich auf das in Aufstellung befindliche Ziel Z 3.1-4, 2. Entwurf LEP-LSA, Vermeidung von Zersiedlung. Eine Zersiedlung der Landschaft, eine ungegliederte, insbesondere bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur und Splittersiedlungen sind zu vermeiden. In der Begründung zum Entwurf ist festgelegt, dass auch im Rahmen des Ausbaus Erneuerbarer Energien bei der Planung und Errichtung von Freiflächensolaranlagen den Belangen zur Vermeidung der Landschaftszersiedlung und der bandartigen baulichen Entwicklung in der Landschaft Rechnung zu tragen ist. In den zu überarbeitenden Entwürfen der Bauleitplanung sind dementsprechend Aussagen zum Umgang bzw. zur Einhaltung dieses in Aufstellung befindlichen Ziels zu treffen. Da örtlichen Planungsträger strikt an die Ziele der Raumordnung gebunden sind, sind der vBP Nr. 31 bzw. die 4. Änderung des FNP mit Inkrafttreten des neu aufzustellenden LEP an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Bauleitpläne, die einem Ziel der Raumordnung widersprechen, verletzen die Zielbeachtungspflicht des § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG. ➤ Hinweis zum Verfahren der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Der 2. Entwurf LEP-LSA, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA eingeleitet worden ist, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunktraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Das Beteiligungsverfahren ist am 17.10.2025 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans eingesehen werden. ➤ Hinweis auf das Raumordnungskataster Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, WGS 84).	Im vorliegenden Fall kann von keiner Zersiedlung der Landschaft ausgegangen werden. Das Plangebiet ist weder bandartig angeordnet noch zerschneidet es die Landschaft. Es schließt sich unmittelbar an das Hofgelände des Landwirtschaftsbetriebes an. Aufgrund der kompakten Ausdehnung und zusammenhängenden Ausdehnung, die lediglich durch eine Straße und einen Wirtschaftsweg getrennt wird, treten diese negativen Wirkungen nicht auf. Des Weiteren werden mit der Errichtung einer Agri-PVA keine Siedlungsstrukturen geschweige denn Splittersiedlungen geschaffen. Insbesondere durch die Änderung von konventioneller Freiflächen-Photovoltaik hin zu Agri-PV wird das Landschaftsbild geschont und der Flächenkonflikt zwischen Erneuerbaren Energien und der Landwirtschaft in Einklang gebracht. Unabhängig davon, wurde sich im Umweltbericht mit diesem Thema auseinandergesetzt. Die obenstehenden Aussagen werden in Kap. 4.1.2 ‚Neuaufstellung Landesentwicklungsplan Land Sachsen-Anhalt‘ der Begründung eingearbeitet Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**1.2 | Ministerium für Infrastruktur und Digitales des LSA**

Seite 5/5

Der überarbeitete Entwurf ist mir erneut zur landesplanerischen Abstimmung vorzulegen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



gez. Frey

Abwägungsvorschlag

Die überarbeiteten Unterlagen wurden dem MID erneut zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
2	Lvwa S-A – Referat Naturschutz	
Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de> Gesendet: Dienstag, 18. August 2026 10:40 An: 'info@buero-raumplanung.de' Betreff: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben Signiert von: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de Sehr geehrte Damen und Herren, das Referat 407 des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt nimmt zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung: Im vorliegenden Fall ist für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz die zuständige TÖB. Sofern Natura 2000-Gebiete betroffen sind, sind die Vorschriften der Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) bzw. der jeweiligen gebietsspezifischen Verordnung zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind einzuhalten. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Scholz Anja Scholz MA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale) Tel.: (0345) 514 2615 E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de Internet: https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/ Sachsen-Anhalt #moderndenken 		Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG werden beachtet.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
2	Lvwa S-A – Referat Wasser	
Von: Bageritz, Julia <Julia.Bageritz@lvwa.sachsen-anhalt.de> Gesendet: Montag, 7. September 2026 10:51 An: info@buero-raumplanung.de Betreff: 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Lutherstadt Eisleben Signiert von: julia.bageritz@lvwa.sachsen-anhalt.de Sehr geehrter Herr Perk, ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „4. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Lutherstadt Eisleben“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag -- Julia Bageritz Referat Wasser Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale) Tel.: +49 345 514 2123 E-Mail: Julia.Bageritz@lvwa.sachsen-anhalt.de Internet: www.sachsen-anhalt.de Sachsen-Anhalt #moderndenken		Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 - Wasser - berührt sind.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

3 Landkreis Mansfeld-Südharz

Nicht notwendiger bei Ertrag mit neuer Ansicht zurück.
Landkreis Mansfeld-Südharz | Postfach 1011 20 | 06811 Sangerhausen

Büro für Raumplanung
Postfach 1504
06355 Köthen (Anhalt)



MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

Kont.
Bauordnungsamt/Denkmalenschutz-Bauleitplanung

Ort
Rudolf-Breitscheid Straße 20/22

Leitung
Fr. Hoffmann/Hr. Gebhardt

Telefon
03464 535 5331/5330

Fax
03464 535 5390

E-Mail
Bauordnungsamt.bauleitplanung@lkmsh.de

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen:	Datum:
HP/MIK	30.07.2026	4.ÄFNP-17-E-1080-2026	02.09.2026

Gesamtstellungnahme

4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben (FNP)

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme (Wiederholungsverfahren) zur o. g. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Eisleben in der Entwurfsfassung aufgefordert.

Die erforderlichen Planunterlagen einschließlich der zusätzlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden im Internet veröffentlicht; ergänzend liegen diese in der Stadtverwaltung der Lutherstadt Eisleben aus.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Sachgebiete/ Sachbereiche (SG/SB).

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die bereits vorliegende fachliche Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit; Hinweise/Ergänzungen ergeben sich aus der nochmaligen Beteiligung (Wiederholungsverfahren aus formeller Sicht) nicht.

1

Dienstgebäude
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Kontaktadressen:
Tel.: 03464 535 - 0
Fax: 03464 535 - 3190

E-Mail: landkreis@lkmsh.de
Web: www.mansfeldsaedharz.de

Sprechzeiten:
Mo 8:30 – 15:00 Uhr
Di 8:30 – 17:30 Uhr
Do 8:30 – 15:00 Uhr
Fr 8:30 – 12:00 Uhr

Abwägungsvorschlag

In der Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz wird an mehreren Stellen auf die vorherige Stellungnahme des Landkreises vom 18.12.2025 verwiesen. Aus diesem Grund ist diese Stellungnahme im Anschluss an diese Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll angehängt. Die Abwägung der vom Landkreis vorgebrachten Belange ist dem anliegenden Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

Siehe anliegendes Abwägungsprotokoll des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 18.12.2025.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3 Landkreis Mansfeld-Südharz  <u>Umweltamt</u> <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Nach einem Ortstermin am 28.04.2026 zu den geplanten Pflanzmaßnahmen (in Verbindung mit dem Landschaftsbild) sowie der anschließenden Bestätigung per E-Mail vom 29.04.2026, wonach die im Entwurf vorgestellten Pflanzungen in der vorgelegten Form akzeptiert werden, sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine weiteren naturschutzfachlichen Belange betroffen. <u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Im Zuge der erneuten Beteiligung an der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben behält die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme unverändert ihre Gültigkeit. <u>Untere Wasserbehörde</u> Die Stellungnahme behält ihre Gültigkeit. <u>Untere Abfallbehörde</u> Die Stellungnahme behält ihre Gültigkeit. <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Zu bodenschutzfachlichen Konfliktpotenzialen: Gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umgegangen werden. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen. Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BBodSchG in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen. Für das Plangebiet liegt eine Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt vor. Entsprechend wird im Plangebiet eine z. T. sehr hohe Ertragsfähigkeit ausgewiesen. Die dort vorhandene Schwarzerde ist sehr fruchtbar. Die Böden sollten der ackerbaulichen Nutzung nicht entzogen werden. Standortalternativen sollten in Hinblick auf bereits vorbelastete Flächen oder Flächen mit geringerer Bodenqualität geprüft werden. MANSFELD-SÜDHARZ DER LANDRAT 2	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren naturschutzfachlichen Belange betroffen sind. Siehe anliegendes Abwägungsprotokoll des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 18.12.2025. Siehe anliegendes Abwägungsprotokoll des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 18.12.2025.. Sehe anliegendes Abwägungsprotokoll des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 18.12.2025. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Da es sich im vorliegenden Fall um eine Agri-Photovoltaikanlage handelt, bleibt die ackerbauliche Nutzung auf über 85 % der Fläche bestehen (Doppelnutzung). Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt, auf der an dieser Stelle verwiesen wird.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
3	Landkreis Mansfeld-Südharz



Rechtsgrundlagen:

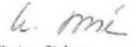
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zurzeit geltenden Fassung
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214), in der zurzeit gültigen Fassung

Amt für Kommunalaufsicht

Aus kommunalrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorbereitende Bauleitplanung in der 4. Änderung.

Bauleitplanung

Aus planungsrechtlicher Sicht ergeben sich für das Wiederholungsverfahren, welches infolge von Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu führen ist, keine weiteren Hinweise bzw. Forderungen. Die zum Entwurf abgegebene Stellungnahme behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.



Kirsten Strien
Amtsleiterin

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

3

Abwägungsvorschlag
Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus kommunalrechtlicher Sicht gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände bestehen. Kennntnisnahme. Die Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 18.12.2025 ist im Anschluss an diese Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll angehängt. Die Abwägung der vom Landkreis vorgebrachten Belange ist dem anliegenden Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

Abwägungsvorschlag

1

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Bärteichpromenade 31, 06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496-40 37 0, Fax: 03496-40 37 20, E-Mail: info@buero-raumplanung.de

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3.1 Landkreis Mansfeld-Südharz**

- 1) Bedenken oder Einwände gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. gegen die beschlossene Zwischenabwägung (Beschluss-Nr. 10/256/25) und das entsprechende Zwischenabwägungsprotokoll bestehen seitens der SEG nicht.

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die Lutherstadt Eisleben plant die Änderung ihres Flächennutzungsplans (FNP) in der Gemarkung Hedersleben. Das Plangebiet umfasst eine Größe von 140 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Mit der Änderung des FNPs ist eine Sonderbaufläche Agri-PV sowie eine Sonderbaufläche für Tierhaltung vorgesehen.

- 2) Im Zuge der vorgesehenen Planung für eine Agri-Photovoltaikanlage (vorhabenbezogener BPlan Nr. 31 Solarpark Laweketal) wird die o.g. Änderung notwendig. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat dazu am 09.12.2025 eine Stellungnahme abgegeben. In Anlehnung an diese Stellungnahme wird der vorgesehenen Änderung des FNP zugestimmt.

UmweltamtUntere Naturschutzbehörde (UNB)

- 3) Die UNB möchte zum vorliegenden Abwägungsvorschlag folgendes erwidern, bzw. auf Sachverhalte hinweisen, die im Rahmen der Überarbeitung der in Rede stehenden Planung, aufgrund der Umstellung auf Agri-PVA zu berücksichtigen sind:

- 4) Lichtreflexionen im Blendgutachten
Ist hier bereits die Umstellung auf die Errichtung einer Agri-PVA berücksichtigt? So werden die Module deutlich höher und damit ist eine andere Blendwirkung gegeben.

- 5) Landschaftsbildanalyse
Es stellt sich die Frage, ob in der Landschaftsbildanalyse auch deutlich höhere Anlagen betrachtet wurden. Es besteht aufgrund des hängigen Geländes die Gefahr, dass die geplanten Agri-PVA weithin sichtbar sind, da die Modultische nun weitaus höher geständert werden müssen, damit darunter weiterhin Landwirtschaft betrieben werden kann. Eine Umgrenzung/Eingrünung der Agri-PVA mit einer Baum-Strauch-Hecke könnte infolge der maximalen Größe von Sträuchern, ebenfalls nur teilweise gelingen. Hier ist eine Neubewertung anzustreben.

- 6) Beachtung gesetzlicher geschützter Biotop und geschützter Landschaftsbestandteile
Eine Auseinandersetzung und Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG i. V. m. dem NatSchG LSA im B-Plan wird als ausreichend erachtet.

Untere Immissionsschutzbehörde

- 7) Die untere Immissionsschutzbehörde hatte keine der Änderung entgegenstehenden Gründe. Dies wurde in der Abwägung berücksichtigt.

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

2

Abwägungsvorschlag

Zu 1)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Einwände gegen die beschlossene Zwischenabwägung bestehen.

Zu 2)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Anlehnung an die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 09.12.2025 der vorgesehenen Änderung des FNP zugestimmt wird.

Zu 3)

Kenntnisnahme.

Zu 4)

Das Blendgutachten berücksichtigt die geplante Variante als Agri-PVA.

Zu 5)

Der Planungsansatz der Landschaftsbildanalyse in der Standortalternativenprüfung hat nicht die konkrete Beeinträchtigung einer PVA betrachtet, nicht analysiert, wie sich das Landschaftsbild mit einer PVA verändert bzw. wie sich diese auf das Landschaftsbild auswirkt. Dies ist aufgrund des großen Untersuchungsraumes (gesamtes Stadtgebiet) auch nicht möglich. In dieser Studie wurden landschaftlich und landschaftsästhetisch besonders wertvolle Bereiche ermittelt und als Tabuzonen, die nicht mit PVA zu belegen sind, festgelegt. Hierbei wurden Hanglagen und weithin sichtbare bzw. einsehbare Landschaftsbereiche berücksichtigt. Ergebnis der Studie ist, dass das in Rede stehende Plangebiet eben nicht als Tabubereich und somit nicht als offen zulassender Bereich festgelegt wurde. Eine größere Höhe der PVA ist somit im Rahmen dieser Analyse gar nicht relevant. Die Forderung nach einer Neubewertung kann somit nicht nachvollzogen werden.

Unabhängig davon ist ein nachgeführtes System geplant, d. h., die Module sind beweglich und richten sich jeweils nach dem Sonnenstand aus. Sie haben somit im Tagesverlauf unterschiedliche Höhen. In den Mittagsstunden und nach Sonnenuntergang nehmen sie eine waagerechte Stellung ein und sind somit nicht deutlich höher als nach Süden ausgerichtete fest installierte Systeme. Die festgesetzte max. Höhenangabe von 5,50 m bezieht sich auf die fast senkrechte Position, die die Module lediglich bei der Bearbeitung des Ackers einnehmen.

Ebenfalls wird in der nebenstehenden Stellungnahme von einem anderen Agri-PVA Typ ausgegangen. Die Landwirtschaft wird nicht unter den Modulen (Kategorie I nach DIN SPEC 91434), sondern zwischen den Modulreihen (Kategorie II) betrieben.

Im Kap. 6.5 „Schutzgut Landschaftsbild“ des Umweltberichts erfolgt eine Neubewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild auf Grundlage einer Visualisierung. Die Visualisierung ist als Anlage dem Umweltbericht zum Bebauungsplan beigefügt. Die Strauchhecke wird im südlichen Plangebiet als Baum-Strauchhecke ausgebildet, wodurch der Sichtschutz verbessert wird.

Zu 6)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Auseinandersetzung und Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG i. V. m. dem NatSchG LSA im BPlan als ausreichend erachtet wird.

Zu 7)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Immissionsschutzbehörde keine der Änderung entgegenstehenden Gründe hatte und dies in der Abwägung berücksichtigt wurde.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.1 Landkreis Mansfeld-Südharz  <u>Untere Wasserbehörde</u> Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen die geplante Maßnahme. Das Vorhabensgebiet berührt weder ein Trinkwasserschutz- noch ein durch Verordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Wasserrechtliche Belange werden hierbei nicht berührt. Hinweis: Anfallendes Niederschlagswasser ist geordnet abzuleiten und schadlos in der Fläche zu versickern. Punktuelle Bodenerosion durch herabtropfendes Niederschlagswasser von den Modulkanten ist (auch) im Hinblick auf die geplante landwirtschaftliche Weiternutzung zu vermeiden. <u>Landwirtschaft</u> An der Stellungnahme zum Vorentwurf wird unverändert festgehalten. Das ALFF wurde am Verfahren beteiligt. <u>Untere Forstbehörde</u> In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde bereits festgestellt, dass forstliche Belange nicht berührt werden und aus forstrechtlicher Sicht somit keine Einwände gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Eisleben bestehen. In der Abwägung wurde dies zur Kenntnis genommen. <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Zur Änderung des FNP bestehen keine Einwände. Auf bodenschutzrechtliche Belange wird in der Stellungnahme zum B-Plan hingewiesen. <u>Brandschutz</u> Die Stellungnahme lag zum Abgabezeitpunkt nicht vor. <u>Katastrophenschutz</u> Nach erneuter Überprüfung ergeben sich keine neuen Erkenntnisse oder Hinweise. Die in der Begründung Teil I, unter Punkt 9.6, Seite 48, gemachten Feststellungen zur Maßnahme Lutherstadt Eisleben Ortschaft Hedersleben 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 sind weiterhin zutreffend. MANSFELD-SÜDHARZ DER LANDRAT 3	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das ALFF Süd wurde mehrfach am Aufstellungsverfahren beteiligt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Änderung des FNP keine Einwände bestehen und auf bodenschutzrechtliche Belange in der Stellungnahme zum BPlan hingewiesen wird. Kenntnisnahme. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle ein Brandschutzkonzept erstellt. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.1 Landkreis Mansfeld-Südharz  <u>Straßenverkehrsamt</u> Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist kein neuer oder geänderter verkehrlicher Belang betroffen, der zu bewerten ist. Die zum Vorentwurf abgegebene Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit. <u>Veterinäramt</u> Die Belange des Veterinäramtes/der Lebensmittelüberwachung werden von der im Betreff genannten „4. Änderung des Flächennutzungsplanes“ nicht berührt. Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. <u>Gesundheitsamt</u> Nach Durchsicht der Unterlagen auf der Grundlage des § 6 „Umweltbezogener Gesundheitsschutz“ des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt wird nachfolgend Stellung genommen: Aus den Unterlagen geht hervor, dass es auf das Schutzgut Mensch keine nachteiligen Auswirkungen geben wird. Aus Sicht des Sachgebietes ergeben sich keine Forderungen und Hinweise zum Entwurf des Flächennutzungsplans. <u>Bauordnungsamt</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Lutherstadt Eisleben keine Einwände. <u>Denkmalschutz</u> Die zum Vorentwurf abgegebene Stellungnahme hat auch weiterhin Bestand. <u>Bau und Liegenschaften</u> Seitens des Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften, gibt es keine Bemerkungen, da keine kreislichen Liegenschaften bzw. Kreisstraßen von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sind. <u>Bauleitplanung</u> Aus planungsrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise/Forderungen gegeben. Die in Aufstellung befindliche und hier entsprechend vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Eisleben (hier konkret Hedersleben betreffend und im Zusammenhang mit dem entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 zu betrachten) ist genehmigungspflichtig. MANSFELD-SÜDHARZ DER LANDRAT 4	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 21.11.2025 wurde in die Abwägung eingestellt und im Rahmen der Erstellung des Entwurfs berücksichtigt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Forderungen und Hinweise zum Entwurf des FNP ergeben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus bauordnungsrechtlicher Sicht zur vorliegenden Änderung des FNP keine Einwände gibt. Die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 21.11.2025 wurde in die Abwägung eingestellt und im Rahmen der Erstellung des Entwurfs berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Amtes Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften es keine Bemerkungen gibt. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3.1 Landkreis Mansfeld-Südharz**

Aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung bestehen auch weiterhin Bedenken gegen diese hier vorgesehene Bebauung mit einer (größeren) Photovoltaikanlage auf relativ hochwertigen Ackerböden.

Zwar wird nunmehr beabsichtigt, hier in unmittelbarer Umgebung und ebenso in Ortsnähe von Hedersleben eine sogenannte AGRI-PV zu realisieren, aber hinsichtlich der Gesamtflächengröße (hier konkret: zukünftiger B-Plan von ca. 137 ha) wurde keine sehr wesentliche Veränderung vorgenommen (Verringerung um nur ca. 2,5 % gegenüber dem Vorentwurf, also städtebaulich unbedeutend).

Auch die sich dann offensichtlich darstellende Kombination von Landwirtschaft und Stromerzeugung auf derselben Fläche als wesentlichen Vorteil zu betrachten, wird aus planungsrechtlicher Sicht doch sehr angezweifelt, da die zu bauenden PV-Module hoch aufgeständert oder vertikal angeordnet werden müssen, so dass hinsichtlich der Sichtbarkeit dieser Gesamtanlage ein zu bezeichnendes „Negativerlebnis“ für den sogenannten „allgemeinen Durchschnittsbetrachter“ entsteht! Und da, wie oben bereits angeführt, eine unmittelbare Ortsnähe gegeben ist, wird diese (negative) Sichtbeeinträchtigung für die Bewohner von Hedersleben nunmehr noch deutlich verstärkt!

Auch die Aussagen hinsichtlich der Erstellung eines Blendgutachtens auf Seite 42 der Begründung sind tendenziell nicht vollumfänglich nachvollziehbar!

Denn: Ein solches erst im Zuge eines späteren Genehmigungsverfahrens hinsichtlich der Beurteilung „möglicher Blendwirkungen“ anfertigen zu lassen, würde bedeuten, dass nicht gleich hier mit der Aufstellung dieses vorbereitenden Bauleitplanes hinsichtlich des Gesamtumfanges (hier: Flächengröße!) unter Umständen aufgrund der bekannten Nähe zum Ortsteil Hedersleben (und demzufolge auch zu den hier ansässigen Bewohnern in den jeweiligen Wohngrundstücken) eine Verkleinerung der vorgesehenen AGRI – PV – Anlage vorgenommen wird.

Denn: Würde dieses Gutachten zum jetzigen Zeitpunkt schon erstellt, könnte dies aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung unter Umständen zu einer höheren Akzeptanz in der Bevölkerung führen, denn man würde feststellen können, dass eine sehr intensive Prüfung hinsichtlich dieser sensiblen Thematik durch die Lutherstadt Eisleben, neben dem schon existierenden und bekannten „Gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ...“, erfolgt; es handelt sich ja außerdem auch nunmehr um eine neue Art (Spezialform) einer Freiflächen-PV-Anlage!

Letztendlich lässt sich hinsichtlich des „Fazit“ der Begründung, dass „... die PV-Anlage an diesem Standort ... insgesamt als verträglich und verhältnismäßig eingeschätzt ...“ wird, feststellen, dass dies abschließend und vollumfänglich die am Verfahren beteiligten Fachbehörden sowie auch die betroffene Öffentlichkeit zu verantworten/zu entscheiden haben!

Die weitergehenden Forderungen/Hinweise gemäß der planungsrechtlichen Stellungnahme zum Vorentwurf bleiben inhaltlich bestehen.


Kirsten Strien
Amtsleiterin

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

5

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnisnahme genommen, dass aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung weiterhin gegen die vorgesehene Bebauung Bedenken bestehen.

Kenntnisnahme. Es ist zutreffend, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes im Entwurf nicht wesentlich verkleinert wurde.

Die Bewertung des Eingriffs ins Landschaftsbild durch die Agri-PVA erfolgt auf Grundlage einer Visualisierung neu und das Kap. 6.5 ‚Schutzgut Landschaftsbild‘ im Umweltprüfung wird überarbeitet. Die Sichtbarkeit wird von markanten Standorten (Ortsränder, Wege, Aussichtspunkten) aus prognostiziert. Die Eingrünung erfolgt nicht mittels klein wachsender Gehölze. In den Abschnitten, in denen eine Sichtbarkeit der PVA gegeben ist, erfolgt eine Änderung der grünordnerischen Festsetzung Maßnahmen 1.1 und 1.2 dahingehend, dass nicht eine Strauchhecke, sondern eine Baum-Strauchhecke angelegt werden muss. Diese überragt die Module deutlich.

Da Blendgutachten lag zum Zeitpunkt der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bereits vor, sodass diese Aussage auf Seite 42 (hier 41) der Begründung gestrichen wird.

Die Aussage im Gutachten bzgl. Gebäude / schutzwürdiger Räume lautet

Die umliegenden Gebäude bleiben frei von Kernblendung. Die Richtwerte der LAI werden somit eingehalten.

Siehe oben.

Das Gutachten berücksichtigt, dass eine Agri-PVA errichtet werden soll.

Der Gemeinde obliegt die Planungshoheit und es ist an ihr, eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander vorzunehmen. Dies erfolgt sowohl in Kenntnis, Bewertung und Gewichtung der Stellungnahmen der Fachbehörden als auch der Öffentlichkeit. Das Fazit in der Begründung ist somit von der Lutherstadt Eisleben zu ziehen und nicht von anderen an der Planung Beteiligte.

Die Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 04.12.2024 ist im Anschluss an diese Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll angehängt. Die Abwägung der vom Landkreis vorgebrachten Belange ist dem anliegenden Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

3.2	Landkreis Mansfeld-Südharz
-----	----------------------------



Nicht nachsenden! Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück.
Landkreis Menden-Stadtbezirk | Postfach 10 11 35 | 59511 Sangerhausen

Büro für Raumplanung
Postfach 1504
06355 Köthen (Anhalt)

Kreisplanung/ÖPNV-Bauleitplanung

Diensträume
Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22

Bearbeiter Fr. Hoffmann/Hr. Gebhardt		Zimmer 1.01
Durchwahl 03464-535-5331/5330		Fax 03464 535-1
E-Mail kreisplanung@ikmsh.de		

Ihr Zeichen HP/MK	Ihre Nachricht vom 26.09.2024	Unser Zeichen 4.ÄFNP.28-ve	Datum 04.12.2024
----------------------	----------------------------------	-------------------------------	---------------------

4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben (FNP)

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Benachrichtigung über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 zur Abgabe einer Stellungnahme zur o. g. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Eisleben in der Vorentwurfsfassung aufgefordert.

Dazu lagen die entsprechenden Unterlagen (Begründung mit 54 Seiten und den entsprechenden Anlagen, dem Gesamträumlichen Planungskonzept und der Planzeichnung im Maßstab 1:5000) vor.

Standortentwicklungsgesellschaft Mansfeld-Südharz (SEG)

Es werden keine Einwände gegen die 4. Änderung des FNP der Lutherstadt Eisleben.

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die Lutherstadt Eisleben plant mit der 4. Änderung des FNP die planungsrechtliche Grundlage für das Bauvorhaben der Solarpark Laweketal GmbH & Co. KG (Kooperation aus der Agrargenossenschaft Laweketal Hederleben e.G. und der Energiesysteme Groß GmbH & Co. KG) für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) in Hederleben zu schaffen. Das Änderungsgebiet sieht eine Gesamtfläche von ca. 140 ha vor. Derzeit wird diese landwirtschaftlich genutzt.

Als Grundsatz der Raumordnung ist die Flächeninanspruchnahme im Freiraum gemäß § 2 Absatz 2 Nr. 2 Satz 6 ROG zu begrenzen. „Die räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion [sind] zu erhalten oder zu schaffen“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 7 ROG).

1

Dienstgebäude
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Kontaktadressen:
Tel.: 03464 535-0
Fax: 03464 535-3190

E-Mail: landkreis@kmsh.de
Web: www.mansfeldsaueharz.de

Sprechzeiten:
Mo 8:30 – 15:00 Uhr Do 8:30 – 15:00 Uhr
Di 8:30 – 17:30 Uhr Fr 8:30 – 12:00 Uhr

Nach der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und einer separaten Beratung beim ALFF Süd am 18.03.2025 wurde über das Thema Bodenerosion beraten und geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung eruiert. Von Seiten des ALFF wurde am Ende der Beratung Agri-PV als Alternative zur konventionellen PV vorgeschlagen.

Diesem Vorschlag wurde nach intensiver Analyse von Seiten des Vorhabenträgers zugestimmt.

Der geplante Solarpark wird anstatt als konventionelle Freiflächen-PVA nun als sog. Agri-PVA realisiert. Damit wird sichergestellt, dass die Landwirtschaft als Hauptnutzung erhalten bleibt.

Es werden mindestens 85 % des Sondergebietes weiterhin landwirtschaftlich genutzt und lediglich ein maximaler Flächenanteil von 15 % wird für die Photovoltaikanlage in Anspruch genommen.

Es wird davon ausgegangen, dass mit dieser Änderung des Planentwurfs landwirtschaftliche Belange weiterhin beachtet werden können.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Standortentwicklungsgesellschaft keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Die vorliegende Planung wird anstatt einer konventionellen Freiflächen-PVA nun als sog. Agri-PVA geplant. Damit wird sichergestellt, dass die Landwirtschaft als Hauptnutzung erhalten bleibt. Es werden weiterhin mindestens 85 % des Sondergebietes landwirtschaftlich genutzt und lediglich ein maximaler Flächenanteil von 15 % wird für die Photovoltaikanlage in Anspruch genommen. Es wird davon ausgegangen, dass mit dieser Änderung des Planentwurfs den gesetzlichen Regelungen entsprochen wird.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

3.2 Landkreis Mansfeld-Südharz



Flächennutzungspläne sind raumbedeutsame Planungen. Entsprechend Runderlass des MLV vom 01.11.2018 – 24 – 20002 -01 zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind gemäß §13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist am Verfahren entsprechend zu beteiligen.

Die vorgesehene Änderungsfläche befindet sich gemäß Regionalem Entwicklungsplan Halle 2023 im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 3 „Gebiete des östlichen Harzvorlandes“. Gemäß Grundsatz 85 LEP LSA 2010 sollen PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden. Zudem sollen PVFA nach Grundsatz 84, LEP LSA 2010 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Der vorgesehene Standort widerspricht diesen Grundsätzen. Im 1. Entwurf zur Neuaufstellung des LEP LSA ist mit G 6.2.2-1 jedoch vorgesehen, dass auch auf unversiegelten (Landwirtschafts-) Flächen nicht mehr als 5 % der jeweiligen Gemeindefläche für den Ausbau von Solarenergie genutzt werden kann. In der Begründung ist auf Seite 183 bis 184 Folgendes zu lesen:

„Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen ist mit erheblichen Flächeninanspruchnahmen und somit der Beeinträchtigung öffentlicher Belange verbunden. Sie kann deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung zum Beispiel hinsichtlich Flächenzerschneidung und der Veränderung des Landschaftsbildes sowie den Naturhaushalt haben. Im Sinne der Planungsbeschleunigung und Reduzierung von Verwaltungsaufwand sowie unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Flächeninanspruchnahme aktueller Vorhaben zur Errichtung von Freiflächensolaranlagen sind Freiflächensolaranlagen ab einer Größe von fünf Hektar als raumbedeutsame Planung und Maßnahme gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG zu werten. Ziel der raumordnerischen Steuerung ist es, den Freiraum in seiner Funktion zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und der Erholung zu erhalten sowie das Landschaftsbild weitestgehend zu schonen.“

„Die Errichtung und der Betrieb von Freiflächensolaranlagen gehen mit Veränderungen des Landschaftsbildes (Flächenzerschneidung, Vereinbarkeit mit der Standortumgebung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und technische Überprägung der Landschaft) sowie Eingriffe in den Natur- und Bodenhaushalt und gegebenenfalls der landwirtschaftlichen Bodennutzung einher. In Anbetracht des wachsenden Energiebedarfs und einer erwartbaren Zunahme von Größe und Anzahl der Freiflächensolaranlagen bedarf es daher regelmäßig einer landesplanerischen Stellungnahme.“

„Um die Flächeninanspruchnahme durch Freiflächensolaranlagen auf unversiegelten Flächen möglichst gering zu halten und dadurch sowohl die Ernährungssicherheit zu gewährleisten als auch die Akzeptanz der Bevölkerung für Freiflächensolaranlagen zu bewahren, soll der Ausbau der Solarenergie möglichst freiraumschonend und landschaftsverträglich erfolgen. Damit dies gelingen kann, soll in einer jeden Gemeinde nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden. Dies umfasst sowohl Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) sowie zur Wärmeerzeugung (Solarthermie-Freiflächenanlagen) als auch

2

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

Abwägungsvorschlag

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Wie bereits ausgeführt, wird vorliegende Planung anstatt einer konventionellen Freiflächen-PVA nun als sog. Agri-PVA geplant. Damit bleibt die Landwirtschaft als Hauptnutzung erhalten. Die Errichtung der Agri-PVA ist damit fortan an die Vorschriften der DIN SPEC 91434 gebunden und es müssen vor der Bauausführung entsprechende Nachweise erbracht werden. Die öffentlichen landwirtschaftlichen Belange werden somit berücksichtigt.

Das gesamträumliche Planungskonzept legt nicht fest, wie viel Flächen im Stadtgebiet für den Ausbau von Freiflächen-PVA vorgehalten werden sollen, sondern zeigt das Potenzial auf. Die Flächengröße bzw. die festzulegenden Standorte für PV unterliegen der politischen Entscheidung und das Konzept bietet hierfür die Grundlage. Die Lutherstadt Eisleben hat zum Ausbauziel entsprechende Grundsatzbeschlüsse gefasst.

Neben der Anwendung der allgemeingültigen Kriterien wurde dem vorliegenden Konzept zusätzlich eine Landschaftsbildanalyse erstellt, um Ausschluss und Restriktionsbereiche abzugrenzen, in denen keine PVA errichtet werden dürfen. Als weiteres zusätzliches Kriterium wird die Erosionsgefährdung durch Wasser in der Studie mit betrachtet. Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser begründet sich nicht zuletzt durch das teilweise sehr bewegte Gelände auf Flächen in der Lutherstadt Eisleben mit signifikanten Höhenunterschieden innerhalb kurzer Entfernungen. Dies stellt sich einerseits in den vorliegenden Kennzahlen dar, wird andererseits aber auch durch nachweislich stattgefundene Erosionsereignisse in den betroffenen Gebieten bestätigt.

Kenntnisnahme. Wie bereits oben erwähnt, unterliegen die Flächengröße bzw. die festzulegenden Standorte für PV der politischen Entscheidung und das Konzept bietet hierfür die Grundlage. Die Lutherstadt Eisleben hat zum Ausbauziel entsprechende Grundsatzbeschlüsse gefasst.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3.2 Landkreis Mansfeld-Südharz**

besondere Solaranlagen (Agri-PV, Gewässer-PV, Moor-PV). Anlagen auf und an Gebäuden sind hiervon nicht betroffen.“

Mit der „Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten“ (Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO) vom 15. Februar 2022 des Landes Sachsen-Anhalt wurde die Flächenkulisse für großflächige PVFA auf landwirtschaftlichen Flächen bereits geöffnet. Für das Gebiet der Lutherstadt Eisleben sind jedoch keine benachteiligten Standorte gemäß FFAVO bekannt, die eine Nutzung durch PVFA privilegieren würden.

Die Lutherstadt Eisleben verfügt über ein gesamträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen PVFA gemäß der Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen PVFA in Kommunen“ des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales (MID) des Landes Sachsen-Anhalt vom Dezember 2021. Nach diesem Planungskonzept befindet sich der hier vorgesehene Änderungsbereich innerhalb einer Potenzialfläche zur Errichtung von PV-Anlagen. Es wurde u.a. die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser betrachtet. Diese wird im Plangebiet als hoch betrachtet, so dass aus Sicht des Antragstellers ein geeigneter Standort für PVFA gegeben ist. Aus der o.g. Begründung zu G 6.2.2-1 des 1. Entwurf des LEP LSA geht hervor, dass eine Inanspruchnahme von Ackerböden flächenschonend und mit der Akzeptanz der Bevölkerung zu erfolgen hat. Inwieweit mit dem gesamträumlichen Planungskonzept der Lutherstadt Eisleben diese Grundsätze ausreichend beachtet sind, kann nur im Rahmen einer Abwägung erörtert werden.

Ob die landesplanerischen Vorgaben im Einklang mit der vorgesehenen Änderung des FNP stehen, muss von der obersten Landesentwicklungsbehörde entschieden werden.

Umweltamt**Untere Naturschutzbehörde**

Die Untere Naturschutzbehörde gibt zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2025 der Lutherstadt Eisleben folgende Stellungnahme ab: Folgende Unterlagen wurden zur Stellungnahme herangezogen:

- Planzeichnung (Vorentwurf, Stand Juli 2024)
- Begründung (Teil I Vorentwurf, Stand Juli 2024)
- Gesamträumliches Planungskonzept für FFA-PV-Anlagen (Stand, November 2023)

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf eine zusammenhängende teilweise straßenübergreifende Fläche von ca. 140 ha mit dem Ziel der Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen. Die Aufstellung des entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarpark Laweketal“, Hedersleben erfolgt parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Lutherstadt Eisleben.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass das Planvorhaben mit einer Gesamtfläche von ca. 140 ha die Flächeninanspruchnahme bisheriger Planvorhaben deutlich überschreitet. Zudem ist durch die umliegende, überdimensionale Anordnung der Flächen eine erhebliche

Abwägungsvorschlag

Es gibt im gesamten Stadtgebiet keine benachteiligten Gebiete. Im derzeit gültigen LEP LSA 2010 wird im Ziel 103 formuliert, dass die Bereitstellung von Energie in ausreichender Menge, zu günstigen Preisen, sicher und umweltfreundlich in allen Teilen des Landes sichergestellt werden muss. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen. Somit müssen die Potenzialflächen auf jede Gemeinde individuell zugeschnitten werden. Das ist im gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen PVFA der Stadt Lutherstadt Eisleben erfolgt. Es wurde sich ausführlich mit den Eigenschaften und Besonderheiten der Landschaftseinheit auseinandergesetzt und geeignete Potenzialflächen herausgearbeitet. So ist es auch der Lutherstadt Eisleben möglich, an der Energiewende und auch dem Energiewettbewerb teilzuhaben bzw. zu profitieren.

Da die Planung fortan als Agri-PVA weiterverfolgt wird, ist davon auszugehen, dass allen Belangen (Energie und Landwirtschaft) gerecht wird. Und mit der Ressource Boden und Flächen schonend und nachhaltig umgegangen wird.

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der unteren Naturschutzbehörde Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

Das Plangebiet gliedert sich in drei Baufelder, die durch Wege und Straßen getrennt werden. Darüber hinaus erfolgt eine Eingrünung mittels einer Baum-Strauch-Hecke. Eine pauschale Infragestellung des Vorhabens aufgrund der reinen Flächengröße kann nicht nachvollzogen werden. Zu berücksichtigen ist im konkreten Fall, dass die Planung nun auf eine Agri-PVA umgestellt wurde und somit der Anteil, der für PV in Anspruch genommen wird, nur noch max. 15 % der Gesamtfläche beträgt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

3.2 Landkreis Mansfeld-Südharz



Beeinträchtigung und Verschattung als Folge für das Orts- und Landschaftsbild offenkundig. Die möglichen Konflikte der flächenhaften Photovoltaikanlage auf die Ortschaft Hedersleben wurden in der den Planungsunterlagen beiliegenden Sichtbarkeitsanalyse bereits aufgegriffen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde widerspricht das Vorhaben dem beigefügten Planungskonzept.

In der Begründung des Vorentwurfs heißt es im *Kapitel 2 Beschreibung des Änderungsgebietes und Geltungsbereich (Seite 7)* wie folgt: „[...] Markante Bäume/ Baumreihen und kleinere Gehölze / Sträucher in Form von Hecken bestehen nur entlang der Wege rings um oder innerhalb des Änderungsgebietes sowie entlang der L 160, die den westlichen Teil des Änderungsgebietes vom östlichen Abschnitt trennt. [...]“ Im Nahbereich bzw. im Änderungsbereich befinden sich Gehölze. Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind nach § 21 NatSchG LSA gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten.

Zudem ist das Vorhandensein gesetzlich geschützter Biotop nach § 22 Abs. 1 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in Form von Hecken bzw. Feldgehölzen sowie von durch die Baumschutzverordnung des Landkreises Mansfeld-Südharz geschützten Bäumen zu prüfen.

Im *Kapitel 10 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise Punkt 10.1 Naturschutz* wird darauf verwiesen, dass die bestehende Obstbaumallee am Polleber Weg als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG nachrichtlich in den FNP 2025 übernommen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier um geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 29 BNatSchG handelt. I.V.m. § 21 NatSchG LSA sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten. In der Begründung zum Vorhabenbezogenen B-Plan wird erwähnt, dass die in Rede stehende Baumreihe durch Pflanzungen ergänzt werden soll und somit als Ersatzmaßnahme dient. Gegenteilige Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen, bedürfen einer Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde kann nur eine Zustimmung erfolgen, wenn im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarpark Laweketal“ die zuvor genannten Punkte im Rahmen der Maßnahmenplanung abgeklärt und geregelt werden.

Es ist festzustellen, dass die großräumige Nutzungsänderung der Flächen zu Störungen des naheliegenden regional bedeutsamen Biotopverbundes des Mansfelder Landes „Niederung am Oberlauf Laweketal“ führen könnte. Durch die Errichtung und die Einzäunung der großflächigen PV-Anlagen sind durch die Zerschneidung des weiträumigen Lebensraumes insbesondere die ökologischen Funktionen für Wildquerungen zu überprüfen.

Konkrete artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Gehölzschutz sind innerhalb des Parallelverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarpark Laweketal“ abzuhandeln.

Fundstellen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.), in der zurzeit gültigen Fassung

Abwägungsvorschlag

Das Vorhaben widerspricht nicht dem beigefügten Planungskonzept. Neben der Anwendung der allgemeingültigen Kriterien wurde dem vorliegenden Konzept zusätzlich eine Landschaftsbildanalyse erstellt, um Ausschluss und Restriktionsbereiche abzugrenzen, in denen keine PVA errichtet werden dürfen. Als weiteres zusätzliches Kriterium wird die Erosionsgefährdung durch Wasser in der Studie mit betrachtet.

Die Lichtreflektionen werden mittels eines Blendgutachtens bewertet bzw. der Nachweis erbracht, dass die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden.

Es ist nicht vorgesehen, die Alleen und einseitigen Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen zu entfernen. Die genannten Biotop werden bei der Umweltprüfung bzw. im Umweltbericht thematisiert und die Geschütztheit dokumentiert.

Auch das Prüfen des Vorhandenseins gesetzlich geschützter Biotop gem. § 22 Abs. 1 NatSchG LSA in Form von Hecken/Feldgehölzen sowie durch die Baumschutzverordnung geschützte Bäume liegt im Aufgabenbereich der Umweltprüfung und wird im Umweltberichts beschrieben und bewertet.

Der nebenstehende Hinweis zur bestehenden Obstbaumallee wird zur Kenntnis genommen und die Gesetzesgrundlage wird in diesem Zuge mit aufgeführt.

Wie bereits aufgeführt ist nicht vorgesehen, die Alleen und einseitigen Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen zu entfernen.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Die zuvor ausgeführten Bedenken und Hinweise bezüglich der Alleen werden bei der im Parallelverfahren geführten Bebauungsplan beachtet und entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Umweltprüfung ausgearbeitet und im Bebauungsplan festgesetzt.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt steht noch nicht fest, ob aus versicherungstechnischen Gründen überhaupt ein Zaun errichtet werden muss. Für den Fall, dass eine Zuananlage errichtet werden muss, wird die Durchlässigkeit für Tiere sichergestellt, indem in den beiden nördlichen Baufeldern jeweils ein Wanderkorridor festgesetzt wird. Dieser Bereich darf nicht eingezäunt werden.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3.2 Landkreis Mansfeld-Südharz**

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 vom 16.12.2010), in der zurzeit gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Landkreis Mansfeld-Südharz (Baumschutzverordnung – BaumSchVO) vom 19.01.2011 (Amtsbl. Mansfeld-Südharz 01/11, S. 29), zuletzt geändert am 09.01.2020 (Amtsbl. Landkreis Mansfeld-Südharz 01/2020, S. 17)
- RSBB 2023: Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, in der zurzeit aktuellen Ausgabe
- Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt, Planung von Biotopverbundsystemen Mansfelder Land, Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 2002

Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht steht der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben nichts entgegen.

Untere Wasserbehörde

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.

Das Vorhabensgebiet berührt weder ein Trinkwasserschutz- noch ein durch Verordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Ein Anschluss des Plangebietes an das Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsnetz ist nicht vorgesehen. Somit bestehen diesbezüglich keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Wasserrechtliche Belange werden hierbei nicht berührt.

Vorsorglich wird noch darauf hingewiesen, dass gem. § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 07.09.2015 (BGBl. I, S. 2015), jedermann verpflichtet ist, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (dazu zählt auch Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Landwirtschaft

Nach Durchsicht der Unterlagen wird festgestellt, dass landwirtschaftliche Flächen vom oben genannten Vorhaben direkt betroffen sind. Belange der Landwirtschaft werden somit berührt. Im Rahmen des Verfahrens ist durch die verfahrensführende Behörde – gemäß i. Nr. 3 h des Beschlusses der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 07.07.2009 (MBL LSA 2009, 569) – das für den Landkreis Mansfeld-Südharz zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

5

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nichts entgegensteht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Wasserbehörde gegen das Vorhaben keine Einwände bestehen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Die vorliegende Planung wird auf ein Agri-PV-Projekt umgestellt. Dadurch bleibt die Landwirtschaft als Hauptnutzung erhalten.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd (ALFF) wurde am Verfahren beteiligt, es liegt eine Stellungnahme vor. Darüber hinaus erfolgte mit dem ALFF am 18.03.2025 eine erneute Abstimmung. Das MID wurde ebenfalls eingeladen, konnte am Termin nicht teilnehmen und wurde über das Ergebnis der Besprechung informiert. Es wurde intensiv über das Thema Bodenerosion beraten und geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung eruiert. Von Seiten des ALFF wurde am Ende der Beratung Agri-PV als Alternative zur konventionellen PV vorgeschlagen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3.2 Landkreis Mansfeld-Südharz**Untere Forstbehörde

Nach Durchsicht der Planungsunterlagen bleibt festzustellen, dass Waldflächen bei der geplanten Maßnahme nicht in Anspruch genommen werden. Forstliche Belange werden damit nicht berührt. Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben.

Untere Abfallbehörde

Aus abfallrechtlicher Sicht steht der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben nichts entgegen.

Untere Bodenschutzbehörde

Zur geplanten Änderung des FNP wird aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde wie folgt Stellung genommen.

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen:

Für den Bereich der Maßnahme sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten registriert.

Unter der Kennziffer 15087130108063 wurde im östlichen Plangebiet ein rund 21 ha großes Stück Ackerland als Verdachtsfläche für eine schädliche Bodenveränderung durch Wasser registriert. Hier kam es im Jahr 2020 nach einem Starkregenereignis zum Abtrag von Oberboden. Diese Erkenntnis ist zwingend in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umgegangen werden. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen. Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BBodSchG in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.

Für das Plangebiet liegt eine Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt vor. Das Plangebiet weist z. T. eine sehr hohe Ertragsfähigkeit auf.

Die dort vorhandene Schwarzerde ist sehr fruchtbar.

Die Böden sollten von daher der ackerbaulichen Nutzung nicht entzogen werden. Standortalternativen sollten in Hinblick auf bereits vorbelastete Flächen oder Flächen mit geringerer Bodenqualität geprüft werden. Acker- und Grünlandflächen sollten nur nachrangig für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen genutzt werden. Wenn überhaupt, sollten Böden mit geringem bis mittlerem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen beplant oder mit Anlagen als Agri-PV genutzt werden.

Abwägungsvorschlag

Diesem Vorschlag wurde nach intensiver Analyse von Seiten des Vorhabenträgers zugestimmt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstrechtlicher Sicht gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus abfallrechtlicher Sicht der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 nichts entgegensteht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten keine Altlastverdachtsflächen und/oder Altlasten registriert sind. **Diese Aussage wird in die Begründung, Kap. 9.5 „Altlasten/Bodenschutz“ aufgenommen.**

Die nebenstehende Aussage bzgl. der Verdachtsfläche für eine schädliche Bodenveränderung durch Wasser wird in die Begründung Kap. 10.5 aufgenommen.

Kennntnisnahme. Mit der nun vorgesehenen Agri-PVA wird eine Doppelnutzung (Landwirtschaft und Energieerzeugung) vollzogen, so dass dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vollumfänglich entsprochen wird.

Kennntnisnahme.

Kennntnisnahme.

Nach der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte seitens des Vorhabenträgers eine Prüfung, ob das Vorhaben anstatt einer konventionellen Freiflächen-PVA in ein Agri-PV Projekt geändert werden sollte. **Die Änderung in eine Agri-PVA wird im vorliegenden Entwurf vollzogen**, der Entzug von landwirtschaftlicher Fläche findet nur noch zu max. 15 % bezogen auf die Gesamtfläche statt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.2 Landkreis Mansfeld-Südharz  <i>Rechtsgrundlagen:</i> – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zurzeit geltenden Fassung – Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214), in der zurzeit gültigen Fassung Brandschutz Die fachliche Stellungnahme lag zum Abgabezeitpunkt nicht vor. Katastrophenschutz Die betreffende Fläche wurde erneut anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der aufgeführten Fläche mit Kampfmitteln, konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, sodass davon auszugehen ist, dass bei den beabsichtigten Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. <i>In der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 vom 17.07.2024 steht unter Punkt 10.3 Kampfmittel im letzter Abschnitt folgendes: „die nächste Polizeidienststelle, der Landkreis Mansfeld-Südharz oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren“. Die Reihenfolge der Meldung eines Kampfmittelfundes ist im folgenden Hinweis laut Kampfm-GAVO wiedergegeben, eine direkte Information des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist laut Kampfm-GAVO nicht vorgesehen und erfolgt grundsätzlich in Sachsen-Anhalt nur über die Sicherheitsbehörden. Dies ist im o.g. Punkt 10.3 Kampfmittel zu berichtigen bzw. zu entfernen.</i> Hinweise: Kampfmittelfunde jeglicher Art können generell niemals ganz ausgeschlossen werden! Sollten Sie Gegenstände auffinden, bei der die Vermutung nahe liegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, sind Sie gemäß § 2 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (Kampfm-GAVO) verpflichtet dies unverzüglich dem Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz unter 112 (Leitstelle Mansfeld-Südharz) oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden. Alle Arbeiten sind sofort einzustellen. Straßenverkehrsamt Zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Vorhaben, Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht werden. MANSFELD-SÜDHARZ DER LANDRAT 7	Kenntnisnahme. In die Begründung Kap. 9.6 „Kampfmittel“ wird die folgende Aussage aufgenommen: Nach erneuter Prüfung der zurzeit vorliegenden Unterlagen durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz konnten keine neuen Erkenntnisse der aufgeführten Flächen mit Kampfmittel gewonnen werden. Das Amt geht somit davon aus, dass bei den beabsichtigten Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Der nebenstehende allgemeine Hinweis wird in die Begründung Kap. 9.6 aufgenommen. Die Begründung Kap. 9.6 wird entsprechend der nebenstehenden Anmerkungen korrigiert. Der nebenstehende Hinweis ist bereits in der Begründung Kap. 9.6 enthalten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrsrechtlicher Sicht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

3.2 Landkreis Mansfeld-Südharz



Zu dem damit verbundenen vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 "Solarpark Laweketal" in Hedersleben ist die zustimmende, verkehrsrechtliche Stellungnahme bereits ergangen.

Veterinäramt

Die für die Stellungnahme erforderlichen Unterlagen wurden auf der Internetseite der Lutherstadt Eisleben überprüft.
Die Belange des Veterinäramtes/der Lebensmittelüberwachung werden von der im Betreff genannten „4. Änderung des Flächennutzungsplanes“ nicht berührt.
Es bestehen von Seite keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.

Gesundheitsamt

Nach Durchsicht der Unterlagen auf der Grundlage des § 6 „Umweltbezogener Gesundheitsschutz“ des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt wird nachfolgend Stellung genommen:
Aus den Unterlagen geht hervor, dass es auf das Schutzgut Mensch keine nachteiligen Auswirkungen geben wird.
Aus Sicht des Sachgebietes ergeben sich keine Forderungen und Hinweise zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans.

Bauordnungsamt

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Lutherstadt Eisleben keine Einwände.

Denkmalschutz

Das Vorhaben soll nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA durchgeführt werden. Es handelt sich um diverse Siedlungsfunde aus unterschiedlichen Zeitstellungen.

Bei den vorgesehenen Tiefbauarbeiten ist mit der Auffindung archäologischer Kulturdenkmale und deren Beeinträchtigung bzw. Zerstörung zu rechnen. Die geplanten Arbeiten bedürfen deshalb gem. § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Der Antrag ist schriftlich unter Beifügung folgender Unterlagen zu stellen: Übersichtsplan mit Trassenführung sowie Darstellung der Eingriffstiefen. Der Antrag ist zu richten an: Landkreis Mansfeld-Südharz, Bauordnungsamt, Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22, 06526 Sangerhausen. Für die Antragstellung sind Formulare zu verwenden, zu finden auf der Homepage des Landesverwaltungsamts (<https://lwa.sachsen-anhalt.de/service/formulare>). Es ist ausreichend, die ersten beiden Seiten des Formulars auszufüllen und den Antrag mit den Anlagen als Schriftsatz sowie in digitaler Version per E-Mail an denkmalschutz@lkmsh.de einzureichen.

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

8

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Veterinäramtes/der Lebensmittelüberwachung durch die Planung nicht berührt werden und keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Forderungen und Hinweise zur Flächennutzungsänderung ergeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus bauordnungsrechtlicher Sicht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Einwände gibt.

Die Aussage, dass sich im Bereich des geplanten Vorhabens archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG LSA befinden, wird in die Begründung Kap. 9.7 „Denkmalpflege/Archäologie“ aufgenommen.

Der nebenstehende Hinweis, dass eine denkmalrechtliche Genehmigung für geplante Arbeiten im Geltungsbereich erforderlich ist, sowie die Antragsbedingungen werden in die Begründung Kap. 9.7 „Denkmalpflege/Archäologie“ eingearbeitet.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3.2 Landkreis Mansfeld-Südharz**

In der denkmalrechtlichen Genehmigung ist mit Auflagen zur Anzeigepflicht des Beginns der Erdarbeiten sowie zur Dokumentations- und Kostenpflicht für den Verursacher der Maßnahme im Falle archäologischer Funde und Befunde zu rechnen.

Aufgrund der Bedeutung dieses Bodendenkmals ist die Einholung denkmalrechtlicher Genehmigungen für jegliche Tiefbauarbeiten im Plangebiet als Festsetzung in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht berührt.

Bau und Liegenschaften

Seitens des Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften, gibt es keine Bemerkungen, da keine kreislichen Liegenschaften bzw. Kreisstraßen von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sind.

Hoch- und Tiefbau/ Kreisstraßen

Eine Stellungnahme seitens des Baulastträgers für Kreisstraßen ist entbehrlich, da im Bereich des benannten Vorhabens keine Kreisstraßen betroffen sind.

Bauleitplanung

Aus planungsrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise/Forderungen gegeben. Die in Aufstellung befindliche und hier entsprechend vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Eisleben (hier konkret Hedersleben betreffend und im Zusammenhang mit dem entsprechenden vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 zu betrachten) ist genehmigungspflichtig.

Aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung bestehen Bedenken gegen diese hier vorgesehene Bebauung mit einer (größeren) Freiflächen-Photovoltaikanlage von relativ hochwertigen Ackerböden.

Bei der Erarbeitung des städtebaulichen Leitbilds einer Kommune wird im Hinblick auf einen Flächennutzungsplan (und anschließend unmittelbarer Umsetzung verbindlicher Bauleitplanungen!) konkret herausgearbeitet, worin der besondere Charakter dieser jeweiligen Stadt besteht und welche Chancen und Möglichkeiten der weiteren Entwicklung sie in den nächsten 10 bis 15 Jahren haben wird. In welche Richtung soll sich die Lutherstadt Eisleben unter städtebaulichem Aspekt entwickeln, damit sie ihre unverwechselbare Typik langfristig erhalten und ggf. besser hervorheben kann?

Für die gesamte Lutherstadt Eisleben wurde dies nunmehr sozusagen punktuell nur für die Gemarkung Polleben und zukünftig (bei Rechtswirksamkeit!) für die Gemarkung Hedersleben vorgenommen, was so aus planungsrechtlicher Sicht zu bemängeln wäre.

Eine sogenannte „aktive Standortplanung“ im städtebaulichen weiteren Sinne fand kommunal statt (hier: gesamträumliche Standortalternativenprüfung und ein sogenanntes „Leitbild“ hinsichtlich konkreter Vorgaben für PV-Anlagen). Ob aber alle Kriterien auch erfüllt werden, so wie in der ausführlichen Begründung (positiv) dargestellt, ist zumindest nicht ganz

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

9

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens des Amtes für Gebäudemanagement, Bau- und Liegenschaften keine Bemerkungen gibt, da keine kreislichen Liegenschaften von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Stellungnahme von Seiten des Baulastträgers entbehrlich ist, da im Bereich der Planung keine Kreisstraßen betroffen sind.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Unter anderem aufgrund der Bedenken des Bereiches Bauleitplanung wird der Solarpark anstatt als konventionelle Freiflächen-PV nun als eine Agri-PV-Anlage realisiert.

Zwar weist jede Gemeinde für sich einen gewissen Charakter auf, doch sollte dieser nicht allein ausschlaggebend für den Ausbau erneuerbarer Energien sein. Wie auch die Windenergie stellt ebenfalls die Photovoltaik einen Bestandteil eines ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemixes dar (G 75 LEP LSA). Dies gilt für jede Gemeinde gleichsam. In diesem Zusammenhang ist die Ausweisung von Freiflächen-PVA unerlässlich. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan spiegelt die aktuelle Klimapolitik nicht wider. Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung sowie der Standortalternativenprüfung hat sich die Lutherstadt Eisleben klar positioniert, ebenfalls einen Beitrag zum Klimaschutz und der CO₂-Reduzierung zu leisten. Mit der Standortalternativenprüfung hat die Stadt das Entwicklungspotenzial von Freiflächen-PVA für das gesamte Stadtgebiet untersucht.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

3.2 Landkreis Mansfeld-Südharz



eindeutig und wird durch weitere Fachbehörden (beispielsweise: Naturschutz, Landwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung ...) hinreichend beurteilt.

Da Photovoltaikanlagen nach wie vor (nur) „sonstige Vorhaben“ im Außenbereich gemäß Baugesetzbuch darstellen, sind entsprechende Aussagen hinsichtlich raumordnerischer Belange mit von entscheidender Bedeutung!

Denn: Die planende Kommune allgemein ist nicht an die Standorte, die evtl. ein Betreiber der Stadt/Gemeinde gegenüber nennt, gebunden!

Zwar wird eine abweichende Standortplanung durch die Kommune für den jeweiligen Antragsteller wegen seiner oft schon vorhandenen konkreten Vorstellungen nicht ohne Probleme sein, diese Interessen müssen jedoch dem gesamtheitlichen Interesse gegenübergestellt werden.

Und: Eine solche (zukünftige) Anlage von ca. 140 ha stellt in diesem Bereich der Lutherstadt Eisleben in teilweise sehr mittelbarer Ortsrandlage von Hedersleben in einer sogenannten „Umzingelung“ aus städtebaulicher Sicht nicht die optimalste Lösung dar. Die östlichen Grundstücksgrenzen von vorhandener Wohnbebauung z. B. entlang des „Burgsdorfer Weges“ haben hinsichtlich der festgesetzten Baugrenze innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, so wie in der Stellungnahme zum verbindlichen Bauleitplanorentwurf bereits angeführt, teilweise einen Abstand von unter 200 m. Eine von den zukünftigen Solarmodulen ausgehende (negative) Blendwirkung in Bezug auf die bestehenden Wohnhäuser ist deshalb eindeutig auszuschließen (immissionschutzrechtliche Aussagen hierbei von Bedeutung!).

Hinweis: Auch Änderungen des Baugesetzbuches, hier: u. a. aktuell die Jahre 2023/2024 betreffend, sind für PV-Anlagen auf Ackerflächen (ohne unmittelbare Nähe zu Schienenwegen bzw. Autobahnen) nicht wesentlich zielorientiert, so dass der mehrfache Verweis auf das geänderte BauGB (ebenso EEG) mit dem Vorrang für „Erneuerbare Energien“ aus planungsrechtlicher Sicht nur indirekte Bedeutung erlangen könnten!

Als allgemeiner Hinweis gilt die Tatsache, dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden sollte. Dabei sollten zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen für bauliche Nutzungen die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Dies ist hier aber nicht vollumfänglich der Fall, da ja unter anderem auch vorgegebene, maximale Größenordnungen für eine solche zukünftige Anlage nicht beachtet wird (ca. Verdoppelung der festgesetzten Maximal-Hektar!).

Des Weiteren sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die benachbarten Städte und Gemeinden im Bauleitplanverfahren zu beteiligen (so wohl auch geschehen!).

Und: Ob aus städtebaulicher Sicht unbedingt landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer solchen großen Fläche (und ca. 10 Prozent der Gemarkung Hedersleben hinsichtlich der Fläche umfassend!) mit relativ guter Ackerzahl in Anspruch genommen werden müssen, ist durch die Lutherstadt Eisleben nochmals sehr intensiv zu überprüfen.

Auch entsprechende Aussagen der landwirtschaftlichen Fachbereiche auf den verschiedensten Verwaltungsebenen sind bei einem solchen, wie hier zukünftig vorgesehenen, (größeren) Bauvorhaben auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, von entscheidender Bedeutung, so wie oben bereits formuliert!

Denn: Es wäre offensichtlich dies hier eine der erste (sehr großen) PV-Anlagen im gesamten Bereich des Landkreises Mansfeld-Südharz, welche über eine vorbereitende/verbindliche Bauleitplanung realisiert wird und komplett landwirtschaftliche Nutzflächen betreffen würde, wobei aber auch anzumerken ist, dass für weitere PV-Anlagen im Landkreis die sogenannten

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

10

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Diese Aussage ist korrekt. Dennoch liegt es im Ermessen der Stadt selbst (kommunale Planungshoheit), welche Standorte schlussendlich für PVA ausgewiesen werden. Darüber hinaus wird durch die Planverfahren sichergestellt, ob die Vorhaben im Einzelfall umgesetzt werden können oder nicht. Grundvoraussetzung für die Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren ist jedoch die grundsätzliche Geeignetheit, die im Zuge der Standortalternativenprüfung für das gesamte Stadtgebiet geprüft wurde.

Im Zuge der Erarbeitung des gesamstädtischen Konzeptes wurde ein Gutachten zur Festsetzung der für das Landschaftsbild in der Lutherstadt Eisleben bedeutsamen Ausschluss- und Restriktionsbereiche. Die Ergebnisse flossen als Restriktionskriterium in das gesamstädtische Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen ein.

Ebenfalls wurden entsprechende Abstände zur Wohnbebauung eingehalten. Ein Abstand von 200 m ist ausreichend, da Reflexionen nur auftreten, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen bestehen und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gilt eine Blendwirkung, wenn diese mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Unabhängig davon wurde ein Blendgutachten in Auftrag gegeben, um diese Annahmen zu überprüfen. Kenntnisnahme und Beachtung. Mit Umplanung des Projektes als Agri-PVA wird diesem Grundsatz in besonderem Maße entsprochen.

Kenntnisnahme und Beachtung. Mit Umplanung des Projektes als Agri-PVA wird diesem Grundsatz in besonderem Maße entsprochen.

Der geplante Solarpark wird nun anstatt einer konventionellen Freiflächen-PVA als sog. Agri-PVA geplant. Damit wird sichergestellt, dass die Landwirtschaft als Hauptnutzung erhalten bleibt.

Die Nachbargemeinden wurden beteiligt.

Im derzeit gültigen LEP LSA 2010 wird im Ziel 103 formuliert, dass die Bereitstellung von Energie in ausreichender Menge, zu günstigen Preisen, sicher und umweltfreundlich in allen Teilen des Landes sichergestellt werden muss. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschoöpfen. Somit müssen die Potenzialflächen auf jede Gemeinde individuell zugeschnitten werden. Das ist im gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen PVFA der Stadt Lutherstadt Eisleben erfolgt. Es wurde sich ausführlich mit den Eigenschaften und Besonderheiten der Landschaftseinheit auseinandergesetzt und geeignete Potenzialflächen herausgearbeitet. So ist es auch der Lutherstadt Eisleben möglich, an der Energiewende und auch dem Energiewettbewerb teilzuhaben bzw. zu profitieren.

Darüber hinaus wird die Planung fortan als Agri-PVA weiterverfolgt und es ist davon auszugehen, dass allen Belangen (Energie und Landwirtschaft) Rechnung getragen wird. Und mit der Ressource Boden und Flächen schonend und nachhaltig umgegangen wird.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3.2 Landkreis Mansfeld-Südharz**

„Vorplanungen“ angestoßen wurden bzw. auch schon eine solche, vergleichbare PV- Anlage (aber doch wesentlich kleiner als diese hier beabsichtigte!) in einer anderen Kommune gebaut wird!

Bei Realisierung dieser PV-Anlage würde dann eine gewisse (und auch ebenso bedeutende) weitere, vertiefende Vorbildwirkung für vergleichbare, zukünftig geplante Anlagen außerhalb von bereits versiegelten oder Konversionsflächen ausgehen.

Und: Gemäß einer vorliegenden „Arbeitshilfe – Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales, Magdeburg, vom Dezember 2021, „sollte die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden“, wobei das genannte EEG offensichtlich auch entsprechende „Ausnahmeregelungen“ aufgrund der „besonderen Bedeutung von erneuerbarer Energien“ zukünftig zulässt.

Und: Grundsätzlich erfolgt die Beurteilung des vorliegenden Solarparkprojektes auf den zum jetzigen Zeitpunkt geltenden Rechtsvorschriften. Inwieweit im Rahmen der zukünftigen Energiepolitik, hier insbesondere den Bau von Solaranlagen auf dem Boden betreffend, die Kriterien so geändert werden, dass mehr Flächen infrage kommen, ist den dann geltenden Regularien unterzuordnen.

Weiterhin: Zentraler Bestandteil des Bauleitplanes sind die Planzeichnung und die Legende. Neben dem eigentlichen Inhalt ist der Flächennutzungsplan noch mit den Verfahrensmerkmalen, einem Hinweis auf die Begründung und dem Genehmigungsstempel, sowie den Angaben zum Planverfasser zu versehen.

Diese Merkmale über den Verfahrensablauf sind für die Genehmigung zwingend erforderlich, aber sie sollten den Plan nicht durch ihren Umfang beherrschen. Zudem sollte die Genauigkeit der Planunterlage dem Zweck, der mit dem Flächennutzungsplan verfolgt wird, entsprechen. Der Maßstab für die Planzeichnung ist so zu wählen, dass der Inhalt eindeutig dargestellt werden kann, so hier zurzeit auch vorliegend. Das zur Änderung vorgesehene Plangebiet ist dabei deutlich kenntlich zu machen. Diesen v. g. Anforderungen wird im Rahmen der Vorentwurfsplanung vorliegend vollumfänglich und hinreichend Rechnung getragen (hier: Planausschnitt M 1:5.000).

Zusätzlich empfiehlt sich ein Hinweis auf die sehr aktuellen Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO, LBO usw.)

Und: Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der Planung sind durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA in Halle oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 1 (2) Vermessungs- und Katastergesetz zu bestätigen; hier offensichtlich vorliegend.

Sollte die Lutherstadt Eisleben Nutzer der digital geführten Liegenschaftskarte sein und somit uneingeschränkter Zugriff auf den flächendeckenden, einheitlichen und aktuellen Datenbestand haben und auf dieser Grundlage diesen FNP-Vorentwurf erstellt haben, ist dies entbehrlich; so hier ebenso vorliegend.

Und allgemein: Aus verfahrensrechtlicher Sicht ist anzuführen, dass die vorliegenden Runderlasse des Landesverwaltungsamtes Magdeburg, Referat Bauwesen, von der Lutherstadt Eisleben grundsätzlich zu beachten sind.

11

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT**Abwägungsvorschlag**

Ob und an welcher Stelle zukünftig PV-Anlagen umgesetzt werden, liegt im Ermessen der Lutherstadt Eisleben. Ein Anspruch auf Planung für andere Gemeinden lässt sich mit der vorliegenden Planung nicht begründen.

Diese Aussage wird nicht infrage gestellt. Würde man allerdings nur Potenzialflächen auf Konversionsflächen nutzen, wäre das Ziel der Bundesregierung, 215 Gigawatt im Jahr 2030 aus Solaranlagen zu gewinnen, nicht erreichbar. Im Übrigen sind die vorhandenen Konversionsflächen der Lutherstadt Eisleben in der Potenzialstudie mit erfasst und untersucht worden.

Es ist zwingend erforderlich, dass bei formellen und informellen Planungen die aktuellen Rechtsvorschriften herangezogen werden. Kommunale Planungen auf sich zukünftig eventuell ändernde Rechtsgrundlagen auszurichten ist spekulativ und rechtlich nicht möglich. Unter diesem Aspekt wäre keine Planung möglich bzw. durchsetzbar.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planzeichnung den nebenstehenden Anforderungen eindeutig Rechnung trägt.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3.2 Landkreis Mansfeld-Südharz**

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes infolge des förmlichen Verfahrens der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, hier: durch den Landkreis Mansfeld-Südharz.

Mit der Unterzeichnung der Selbstverpflichtungserklärung bestätigte die Lutherstadt Eisleben nur noch Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X-Planungsformat entsprechen. Ich bitte zukünftig somit um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterausschreibung vom 06. November 2012.
Die Unterlagen lassen nicht eindeutig erkennen, ob dies hier vorliegend so auch der Fall ist!

Weitere planungsrechtliche Hinweise/Forderungen ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Sachgebiete/ Sachbereiche (SG/SB).

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen, und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

Uta Ullrich
Amtsleiterin

MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

12

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme und Beachtung.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich weitere planungsrechtliche Hinweise/Forderungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht ergeben.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

4	Regionale Planungsgemeinschaft Halle
---	--------------------------------------

Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Der Vorsitzende



Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Willy-Breich-Strasse 17, 06110 Halle (Saale)

**Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle**

Büro für Raumplanung Dipl.-Ing. H. Perk
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)

Willy-Brandt-Straße 87

06110 Halle (Seale)

Tel: +49345 30939315

Fax: +49345 20938319

e-mail: marek.riener@planungregion-halle.de
Internet: www.planungregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

HPMK

27.07.2026

4. Änderung

- Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB -

Mein Zeichen

rpgh-

2026-0029

ingsplan.

Bearbeitet von

Herr

inner

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

Halle

03.08.2026

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle
Bezug: Stellungnahmen der RPG Halle vom 18.10.2024 und 01.12.2025

Sehr geehrter Herr Perk,

mit Schreiben vom 27.07.2026 haben Sie die RPG Halle um Stellungnahme zu o.g. Flächennutzungsplan gebeten. Hierzu teile ich Ihnen Folgendes mit.

I Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 2 Abs. 4 i. V. mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LentwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, S. 170) nimmt die RPG Halle die Aufgabe der Regionalplanung für ihre Mitglieder Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle, sowie den Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra wahr.

Gemäß Nr. 4.1. RdErl. des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab.

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus:

- dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit dem 21.12.2010 (vgl. Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010)
- der Planänderung des REP Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023, in Kraft seit dem 15.12.2023 (vgl. Amtsblatt LVwA Nr. 12/2023)

Regionale Planungsgemeinschaft Halle
 Vorsitzender
 Landrat Gatz Ulrich Tel.:
 Burgomasterei Fax:
 Schenburger Straße 41 E-Mail:
 06613 Naumburg (Saale) buer

Tel. 03445 73-1000
Fax 03445 73-1296
E-Mail
buero-leadership@nik.de

Leistung der Geschäftsstelle

NN

Tel. 0345 2093 8316
E-Mail:

info@planungregion-

Spezialisten nach Vereinbarung
Bankverbindung
IBAN: DE29800530803011006970
BIC: NOLADE33BLK
Sparkasse Burgundkreis

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Bärteichpromenade 31, 06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496-40 37 0, Fax: 03496-40 37 20, E-Mail: info@buero-raumplanung.de

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
4	Regionale Planungsgemeinschaft Halle	
Regionale Planungsgemeinschaft Halle 2 • dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit dem 28.03.2020 (vgl. Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020) • dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf (1997) einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (vgl. MBl. LSA Nr. 5 von 1997) • dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (2000), in Kraft seit dem 7.7.2020 (vgl. MBl. LSA Nr. 21 von 2000) • dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost) (1998), in Kraft seit dem 13.05.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 25 von 1998) • dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996), in Kraft seit dem 05.06.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 31 von 1996) • dem 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (2025) mit in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung seit dem 02.02.2026. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist) sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. II Raumbedeutsamkeit und landesplanerische Stellungnahme Die Prüfung der Raumbedeutsamkeit und die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme erfolgen durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt als oberste Landesplanungsbehörde. III Ausführungen zum Flächennutzungsplan In der Lutherstadt Eisleben soll nördlich anschließend an die Ortslage Hedersleben, beidseitig der L 160 der Flächennutzungsplan geändert werden. Es ist eine Sonderbaufläche Agri-PV (Solaranlage auf Ackerflächen mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche) und eine kleine Sonderbaufläche Tierhaltung vorgesehen. Das aus drei Teilflächen bestehende Plangebiet ist insgesamt ca. 140 ha groß und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Am Standort der Sonderbaufläche Tierhaltung befindet sich bereits eine Tierhaltungsanlage. Folgende Erfordernisse der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen: Gemäß Grundsatz 4 zu Ziffer 6.10 REP Halle 2010 sollen Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien so ausgewählt werden, dass die regionalen Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt 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 besonderes Gewicht beizumessen. Die Errichtung		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Prüfung der Raumbedeutsamkeit und die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt als oberste Landesplanungsbehörde erfolgt. Die Stellungnahme dieser Behörde liegt vor und wird in die Abwägung eingestellt. Die nebenstehenden Aussagen sind bereits im Kap. 4.2 „Regionalplanung“ der Begründung enthalten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
4 Regionale Planungsgemeinschaft Halle Regionale Planungsgemeinschaft Halle 3 großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorrangig auf vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, auf Deponien und sonstige durch Umweltbelastungen vorbelastete Freiflächen beschränkt werden. Nach Grundsatz zu Punkt: 5.10.1 der Planänderung des REP Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023 soll vor der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Alternativflächenprüfung auf Ebene der betroffenen Einheits-/Verbandsgemeinde durchgeführt werden. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde hat hierzu die Arbeitshilfe: Raumordnerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Stand Dezember 2021) herausgegeben. Für die Lutherstadt Eisleben liegt ein gesamtträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Das Plangebiet fügt sich in die ermittelten Potenzialflächenkulissen ein (sonstige Potenzialfläche mit Bodenerosionsgefährdung). Das Plangebiet liegt vollständig im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr. 3 Gebiete des östlichen Harzvorlandes (vgl. Ziel 5.7.1.3. REP Halle 2010). Vorbehaltsgebiete sind gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen und denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Gemäß Ziel 129 LEP 2010 Sachsen-Anhalt sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft 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. Das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft wird im o. g. Flächennutzungsplan entsprechend berücksichtigt. Im o. g. Flächennutzungsplan sind die Erfordernisse der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage der o. g. Regionalpläne hinreichend beachtet bzw. berücksichtigt. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Lutherstadt Eisleben geäußert. <u>IV Sonstige Hinweise</u> Die o.g. Regionalpläne sind im Internet auf der Homepage der RPG Halle unter folgendem Link veröffentlicht: http://www.planungsregion-halle.de. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems hingewiesen, das ebenfalls unter der vorgenannten Internetadresse abrufbar ist. <u>Kopie:</u> Ministerium für Infrastruktur und Digitales - oberste Landesplanungsbehörde, Landkreis Mansfeld-Südharz - untere Landesplanungsbehörde (per E-Mail), RPGH z.d.A.	Die nebenstehende Aussage ist bereits im Kap. 5 ‚Standortbegründung und -alternativen‘ der Begründung enthalten. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die nebenstehenden Aussagen sind bereits in den Kapiteln 4.1.1 und 4.2 der Begründung enthalten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das VG für die Landwirtschaft in der vorliegenden FNP-Änderung entsprechend berücksichtigt wird. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im vorliegenden Bebauungsplan die Erfordernisse der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf Grundlage der nebenstehend genannten Regionalpläne hinreichend beachtet bzw. berücksichtigt sind und keine Bedenken geäußert werden. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
4	Regionale Planungsgemeinschaft Halle	
Regionale Planungsgemeinschaft Halle Mit freundlichen Grüßen im Auftrag <i>H. V. [Signature]</i> Geschäftsstellenleitung		

Abwägungsvorschlag

**Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle**

Willy-Brandt-Straße 87
06110 Halle (Saale)
Tel. +49345 20938315
Fax +49345 20938319
e-mail: marek.arnert@planung-region-halle.de
Internet: www.planungsregion-halle.de

Halle,
01.12.2025

Sprechzeiten nach Vereinbarung
Bankverbindung
IBAN: DE 29300530803011006970
BIC: NOLADE33BLK
Sparkasse Burgenlandkreis

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

4.1 Regional Planungsgemeinschaft Halle

Regionaler Planungsgemeinschaft Halle

2

- dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit dem 28.03.2020 (vgl. Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020)
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf (1997) einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (vgl. MBl. LSA Nr. 5 von 1997)
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (2000), in Kraft seit dem 7.7.2020 (vgl. MBl. LSA Nr. 21 von 2000)
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost) (1998), in Kraft seit dem 13.05.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 25 von 1998)
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996), in Kraft seit dem 05.06.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 31 von 1996).

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist) sind bei raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist) sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

II Raumbedeutsamkeit und landesplanerische Stellungnahme

Die Prüfung der Raumbedeutsamkeit und die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme erfolgen durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde.

III Ausführungen zum Flächennutzungsplan

In der Lutherstadt Eisleben soll nördlich anschließend an die Ortslage Hedersleben, beidseitig der L 160 der Flächennutzungsplan geändert werden. Es ist eine Sonderbaufläche Agri-PV (Solaranlage auf Ackerflächen mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche) und eine kleine Sonderbaufläche Tierhaltung vorgesehen.

Das aus drei Teilflächen bestehende Plangebiet ist insgesamt ca. 140 ha groß und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Am Standort der Sonderbaufläche Tierhaltung befindet sich eine Tierhaltungsanlage.

Folgende Erfordernisse der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Gemäß Grundsatz 4 zu Ziffer 6.10 REP Halle 2010 sollen Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien so ausgewählt werden, dass die regionalen Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt 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 besonderes Gewicht beizumessen. Die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorrangig auf vorhandene Konversi-

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Prüfung der Raumbedeutsamkeit sowie die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde erfolgt.

Die nebenstehenden Aussagen sind bereits im Kap. 4.2 „Regionalplanung“ der Begründung enthalten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
4.1 Regional Planungsgemeinschaft Halle	
Regionalplanungsgemeinschaft Halle 3 onsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, auf Deponien und sonstige durch Umweltbelastungen vorbelastete Freiflächen beschränkt werden. Nach Grundsatz zu Punkt 5.10.1 der Planänderung des REP Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023 soll vor der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Alternativflächenprüfung auf Ebene der betroffenen Einheits-/Verbandsgemeinde durchgeführt werden. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde hat hierzu die Arbeitshilfe: Raumordnerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Stand Dezember 2021) herausgegeben. Für die Lutherstadt Eisleben liegt ein gesamträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Das Plangebiet fügt sich in die ermittelten Potenzialflächenkulissen ein (sonstige Potenzialfläche mit Bodenerosionsgefährdung). Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr. 3 Gebiete des östlichen Harzvorlandes (vgl. Ziel 5.7.1.3. REP Halle 2010). Gemäß Ziel 129 LEP 2010 Sachsen-Anhalt sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft 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. Das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft wird im o. g. Flächennutzungsplan entsprechend berücksichtigt. Im o. g. Flächennutzungsplan sind die Erfordernisse der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage der o. g. Regionalpläne hinreichend beachtet bzw. berücksichtigt. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Lutherstadt Eisleben geäußert. IV Sonstige Hinweise Die o. g. Regionalpläne sind im Internet auf der Homepage der RPG Halle unter folgendem Link veröffentlicht: http://www.planungsregion-halle.de. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems hingewiesen, das ebenfalls unter der vorgenannten Internetadresse abrufbar ist. Kopie: Ministerium für Infrastruktur und Digitales - oberste Landesentwicklungsbehörde, Landkreis Mansfeld-Südharz - untere Landesentwicklungsbehörde (per E-Mail), RPGH z.d.A. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag	Die nebenstehende Aussage ist bereits im Kap. 5 ‚Standortbegründung und -alternativen‘ der Begründung enthalten. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die nebenstehenden Aussagen sind bereits in den Kapiteln 4.1.1 und 4.2 der Begründung enthalten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das VG für die Landwirtschaft in der vorliegenden FNP-Änderung entsprechend berücksichtigt wird. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im vorliegenden Bebauungsplan die Erfordernisse der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf Grundlage der nebenstehend genannten Regionalpläne hinreichend beachtet bzw. berücksichtigt sind und keine Bedenken geäußert werden. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
4.1	Regional Planungsgemeinschaft Halle
Regional Planungsgemeinschaft Halle 4 <i>i.V. C. Ehle</i> Geschäftsstellenleitung	

Abwägungsvorschlag

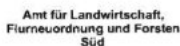
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
4.2 Regional Planungsgemeinschaft Halle	
Regionaler Planungsgemeinschaft Halle 2 • dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf (1997) einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft getreten am 06.02.1997 (vgl. MBl. LSA Nr. 5 von 1997) • dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (2000), in Kraft getreten am 7.7.2020 (vgl. MBl. LSA Nr. 21 von 2000) • dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost) (1998), in Kraft getreten am 13.05.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 25 von 1998) • dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996), in Kraft getreten am 05.06.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 31 von 1996). Gemäß § 4 Abs. 1 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist) sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Prüfung der Raumbedeutsamkeit sowie die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme erfolgt durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde. II Ausführungen zum Flächennutzungsplan In der Lutherstadt Eisleben soll nördlich anschließend an die Ortslage Hedersleben, beidseitig der L 160 der Flächennutzungsplan geändert werden. Es ist eine Sonderbaufläche Photovoltaik und eine kleine Sonderbaufläche Tierhaltung vorgesehen. Das aus drei Teilflächen bestehende Plangebiet ist insgesamt ca. 140 ha groß und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Am Standort der Sonderbaufläche Tierhaltung befindet sich eine Tierhaltungsanlage. Folgende Erfordernisse der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen: <u>Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt:</u> Gemäß Ziel 115 LEP LSA 2010 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei sind insbesondere die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und baubedingte Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes zu prüfen. Gemäß Grundsatz 84 LEP LSA 2010 sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet werden. Gemäß Grundsatz 85 LEP LSA 2010 soll die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen möglichst vermieden werden. <u>Regionalpläne</u>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Prüfung der Raumbedeutsamkeit sowie die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde erfolgt. Kenntnisnahme. Die nebenstehenden Aussagen sind bereits im Kap. 4.1.1 „Landesentwicklungsplan 2020 Land Sachsen-Anhalt“ der Begründung enthalten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
4.2 Regional Planungsgemeinschaft Halle	
Regional Planungsgemeinschaft Halle 3 Gemäß Grundsatz 4 zu Ziffer 6.10 REP Halle 2010 sollen Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien so ausgewählt werden, dass die regionalen Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt 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 besonderes Gewicht beizumessen. Die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorrangig auf vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, auf Deponien und sonstige durch Umweltbelastungen vorbelastete Freiflächen beschränkt werden. Nach Grundsatz zu Punkt: 5.10.1 der Planänderung des REP Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023 soll vor der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Alternativflächenprüfung auf Ebene der betroffenen Einheits-/Verbandsgemeinde durchgeführt werden. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde hat hierzu die Arbeitshilfe: Raumordnerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Stand Dezember 2021) herausgegeben. Für die Lutherstadt Eisleben liegt ein gesamtträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Das Plangebiet fügt sich in die ermittelten Potenzialflächenkulissen ein (sonstige Potenzialfläche mit Bodenerosionsgefährdung). Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr. 3 Gebiete des östlichen Harzvorlandes (vgl. Ziel 5.7.1.3. REP Halle 2010). Gemäß Ziel 129 LEP 2010 Sachsen-Anhalt sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft 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. Das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft wurde entsprechend berücksichtigt. Im o. g. Flächennutzungsplan sind die Erfordernisse der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage der o. g. Regionalpläne hinreichend beachtet bzw. berücksichtigt. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Lutherstadt Eisleben geäußert. III Sonstige Hinweise Die o.g. Regionalpläne sind im Internet auf der Homepage der RPG Halle unter folgendem Link veröffentlicht: http://www.planungsregion-halle.de. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems hingewiesen, das ebenfalls unter der vorgenannten Internetadresse abrufbar ist. <u>Kopie:</u> Ministerium für Infrastruktur und Digitales - oberste Landesentwicklungsbehörde, Landkreis Mansfeld-Südharz - untere Landesentwicklungsbehörde (per E-Mail), RPGH z.d.A.	Die nebenstehenden Aussagen sind bereits im Kap. 4.2 „Regionalplanung“ der Begründung enthalten. Die nebenstehende Aussage ist bereits im Kap. 4.2 der Begründung enthalten. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die nebenstehenden Aussagen sind bereits in den Kapiteln 4.1.1 und 4.2 der Begründung enthalten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Erfordernisse der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf Grundlage der nebenstehend genannten Regionalpläne hinreichend beachtet bzw. berücksichtigt sind und keine Bedenken geäußert werden. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
4.2	Regional Planungsgemeinschaft Halle
Regional Planungsgemeinschaft Halle 4 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Dr. Cornelia Deimer Geschäftsstellenleiterin	

Abwägungsvorschlag

Abwägungsvorschlag



Amr. für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1005 • 58665 Walldorf

Vorab per Mail!
info@buero-raumplanung.de

Weißenfels, 09.02.2026

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: HP/MK/ 03.11.2025
(PE 03.11.2025)

Mein Zeichen:
11.3-21048-374/2024: 10/2026

Bearbeitet von: Frau Veith
Tel.: (03443) 280-403

E-Mail:
Ines.Veith@aif.sachsen-anhalt.de

Bitte Funktionspostfach nutzen:
toeb-stff-sued
@stff.sachsen-anhalt.de

Müllerstr. 59
09367 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-180

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alt
sachsen-anhalt.de

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued>

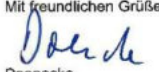
Hinweise zum Datenschutz und
<http://sauri.de/siffueddsqvo>

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Kenntnisnahme.

„Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes entspricht nicht exakt der Änderungsfläche der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Im Nahbereich des Betriebsgeländes der Agrargenossenschaft werden Flächen in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen, die derzeit im Flächennutzungsplan zwar als Fläche für Landwirtschaft dargestellt sind, jedoch zum Betriebsgelände gehören und bereits entsprechend genutzt werden.“

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
5.1 ALFF Süd	
Seite 2/3 Für den Geltungsbereich ist laut Geodienst MWU LSA¹ ein Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren (Sondergebiet Agri-Photovoltaik) erfasst. Zudem wird laut Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben, Ortschafts Hedersleben ein Sonstiges Sondergebiet „Tierhaltung“ ausgewiesen. Gemäß Geodienst MWU LSA wurde dieser Bereich ebenfalls als „Sondergebiet Tierhaltung“ (FNP 4. Ä. Eisleben Solarpark Laweketal, Entwurf 2025-08) erfasst. Hierzu heißt es in den Planungsunterlagen: <i>„Im Nahbereich des Betriebsgeländes der Agrargenossenschaft werden Flächen in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen, die derzeit im Flächennutzungsplan zwar als Fläche für Landwirtschaft dargestellt sind, jedoch zum Betriebsgelände gehören und bereits entsprechend genutzt werden.“</i> Nicht erklären lässt sich, warum die als Sondergebiet Tierhaltung ausgewiesene Fläche, die sich nördlich der Biogasanlage befindet, als eben dieses Sondergebiet ausgewiesen wird. Die Fläche liegt abgerückt vom eigentlichen Betriebsgelände. Gemäß Geodienst MWU LSA befindet sich dort Ackerland. Eine Erläuterung ist nachzureichen. Bei der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ist eine konsequente Ausrichtung der Entwicklung der Ortschaften sowie der zugehörigen Ortsteile auf die innerörtlichen Bereiche anzustreben. Damit werden die Ortschaften langfristig im Rahmen ihrer ländlichen Prägung attraktiv erhalten. Grundsätzlich verweist das ALFF Süd in diesem Zusammenhang auf folgende Regelungen des Raumordnungsgesetzes: <i>ROG² § 2 Abs. 2 Nr. 2 - Schutz ökologisch wirksamer Freiraumsysteme</i> <i>... Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die Brachflächenentwicklung soll gegenüber neuer Flächeninanspruchnahme nach Möglichkeit vorgezogen werden. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft sowie von Wald- und Moorflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden.</i> <i>ROG § 2 Abs. 2 Nr. 4 - Erhaltung landwirtschaftlicher Produktionsräume</i> <i>... Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.</i> Aus Sicht der Landwirtschaft muss darauf hingewiesen werden, dass besonders während der Planungsphase mögliche Maßnahmen zur Ausweisung geeigneter Flächen im Innenbereich, z. B. Lückenbebauung, Umnutzung, Abriss von verfallenen Gebäuden, Flächenrecycling, zu prüfen und zu bevorzugen sind. Ein weiterer Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Außenbereich bzw. eine Zersiedlung ist zu vermeiden oder zu minimieren. Hinsichtlich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Hedersleben, wo der Geltungsbereich gemäß des derzeit in Aufstellung befindlichen VBP Nr. 31 ¹ Quelle: _@Geodienst MWU LSA (www.mwu.sachsen-anhalt.de) ©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2021 / 010312] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA ² Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die in Rede stehende Fläche liegt unmittelbar am Betriebsgelände und soll nach Aussage des Landwirts nicht als PV-Fläche genutzt werden. Es handelt sich um eine potenzielle Erweiterungsfläche für das Betriebsgelände und soll daher je nach Bedarf optional dem Betriebsgelände zugeordnet werden. Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die Regelungen des ROG werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die vorliegende Planung berücksichtigt sowohl den Schutz der ökologischen Freiraumsysteme als auch die Erhaltung landwirtschaftlicher Produktionsräume Im Rahmen der Gesamträumlichen Planungskonzeption wurden die sog. Konversionsfläche erfasst und in die Analyse einbezogen. Die Umnutzung derartiger Flächen als Agri-PVA-Projekte ist jedoch in der Regel nicht möglich und stellt für das vorliegende Vorhaben keine Alternative dar. Kenntnisnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der vorliegenden Änderung des FNP auf die Argumentierung zum in Aufstellung befindlichen vBPlan Nr. 31 „Solarpark Laweketal“ verwiesen wird.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
5.1	ALFF Süd	
Seite 3/3 „Solarpark Laweketal“ als Sonstiges Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ ausgewiesen wird, wird auf die Argumentierung zum VBP Nr. 31 „Solarpark Laweketal“ als Sonstiges Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ verwiesen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Hedersleben kann dementsprechend aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange ebenfalls nicht grundsätzlich abgelehnt werden. 3. <i>Belange der Flurbereinigung</i> Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig. Mit freundlichen Grüßen  Doenecke Amtsleiter		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende 4. Änderung des FNP aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange nicht grundsätzlich abgelehnt werden kann.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
6	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie S-A	
Von: Dalidowski, Xandra <XDalidowski@lda.stk.sachsen-anhalt.de> Gesendet: Mittwoch, 19. August 2026 10:15 An: info@buero-raumplanung.de Betreff: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben Anlagen: 25-00738_BP31_Solarpark_Laweketal_KD.pdf; 25-00738_BP31_Solarpark_Laweketal_SN_LDA.pdf Sehr geehrte Damen und Herren, die Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege des LDA LSA vom 16.01.2025, welche das im Betreff genannte Vorhaben berührt, bleibt weiterhin vollinhaltlich gültig. Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Xandra Dalidowski Xandra Dalidowski M. A. Referentin Bodendenkmalpflege Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Landesmuseum für Vorgeschichte - Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale) Besucheradresse: Kleine Steinstraße 7 06108 Halle (Saale) Tel.: +49 345 5247 454 Handy: +49 173 6453060 E-Mail: XDalidowski@lda.stk.sachsen-anhalt.de Sachsen-Anhalt. Hier macht das Bauhaus Schule. #moderndenken		Die Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege des LDA LSA vom 16.01.2025 aus der frühzeitigen Beteiligung ist im Anschluss an diese Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll angehängt. Die Abwägung der von der Abteilung Bodendenkmalpflege des LDA LSA vorgebrachten Belange ist dem anliegenden Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

6.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie S-A
-----	---



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 11 · D-06114 Halle

06366 Köthen (Anhalt)

Halle (Saale)
Tel. 0345/5247-414
Fax 0345/5247-460

Email
mkuehlhorn@lda.stk.sachsen-anhalt.de

16. Januar 2025

Ihr Zeichen:

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
25-00739

In Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: undatiert, Neolithikum, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter; Fundstellen: undatiert, Neolithikum, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiserzeit – Völkerwanderungszeit; Mittelalter; Grabhügel: undatiert; Brandbestattungen: undatiert; Körperbestattungen: undatiert, Neolithikum; Grabfelder: Bronzezeit; Befestigung: Mittelalter); zur Ausdehnung vgl. Anlage.

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Das Areal liegt nördlich der historischen Ortslage Hedersleben am Nordhang des Laweketals. Dabei gliedert es sich in einen relativ flachen Bereich im Tal und einen Bereich der am Hang liegt. Im Tal fließt die namensgebende Laweke. Gewässerbereiche zogen die Menschen seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Sitz Dessau
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1310
Bundesbankfiliale Magdeburg

Die Aussage, dass sich im Bereich des geplanten Vorhabens archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG LSA befinden, wird in die Begründung Kap. 9.7 „Denkmalpflege/Archäologie“ aufgenommen.

Kennntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
6.1 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie S-A	
Sammler und Jäger. Im Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden – so zeigen es die aktuellen Grabungen – von Zeit zu Zeit, vielleicht auch Jahr um Jahr, immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund 7.000 Jahren wurde die jahrtausendlang erprobte Lebens- und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben; die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet – hier entstanden Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter. Die Mehrheit der Bodendenkmale liegen unmittelbar oder nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Weiher, Flüsse Bäche, Quellen, Sölle) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen (Moor, Anmoor) und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. Im Vergleich zu den Befunden und Funden, die auch auf Trockenböden gemacht werden können, kommt hier ein weiterer entscheidender Faktor hinzu: Bei den Flusslandschaften handelt es sich um Feuchtgebiete mit besonderen Konservierungsbedingungen für organisches Material. Hier können sich unter Sauerstoffabschluss komplette Holzkonstruktionen, Knochen, aber auch Leder-, Textil- und Pflanzenobjekte erhalten. Letztlich sind die Auen und Moore somit hochauflösende Bodenarchive zur Rekonstruktion von Landschaft, Flora, Fauna und Klimaentwicklung. Im Vorhabensgebiet liegen eine neolithische, eine bronzezeitliche Siedlung und eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit. Hinzu kommt noch eine Fundstelle des Neolithikums. Zudem liegen am Nordrand des Vorhabensgebiets mögliche Landgräben, bei denen es sich um mittelalterliche Befestigungsanlagen handelt. Das öffentliche Interesse ist gegeben. Im unmittelbaren Umfeld liegen weitere Siedlungen unterschiedlicher Zeitstellungen vom Neolithikum bis zum Mittelalter. Zudem sind zahlreiche Fundstellen verschiedener Perioden vorhanden, darunter auch mehrere, die ebenfalls in die Bronzezeit und vorrömischen Eisenzeit datieren. Im Umfeld sind zahlreiche Grabhügel im digitalen Geländemodell erkennbar, die vermutlich ebenfalls in die Bronzezeit oder das Neolithikum gehören. Nordöstlich liegt ein bronzezeitliches Gräberfeld ebenfalls mit Grabhügeln. Im Umfeld der Grabhügel kam es regelmäßig zu Nachbestattungen, sei es als Brandbestattungen, oder auch als Körperbestattungen. Weitere Körperbestattungen datieren in das Neolithikum und liegen südlich des Vorhabensgebiets. Der Schwerpunkt der Besiedlung liegt dabei in der Bronzezeit und der vorrömischen Eisenzeit. Dazu zählen auch die im digitalen Geländemodell sichtbaren Grabhügel. Aber auch bereits im vorangehenden Neolithikum ist das Areal intensiv genutzt worden. Durch die dichte Lage zahlreicher Fundstellen mit unterschiedlicher Zeitstellung ist hier eine historische Kulturlandschaft entstanden, die für die Siedlungsgeschichte eine sehr hohe Bedeutung hat. Die Erfassung solcher kompakten Kulturlandschaften liefert Erkenntnisse, die von hohem Wert sind. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht	Kenntnisnahme. Die nebenstehende Aussage wird in die Begründung Kap.9.7 aufgenommen. Kenntnisnahme.

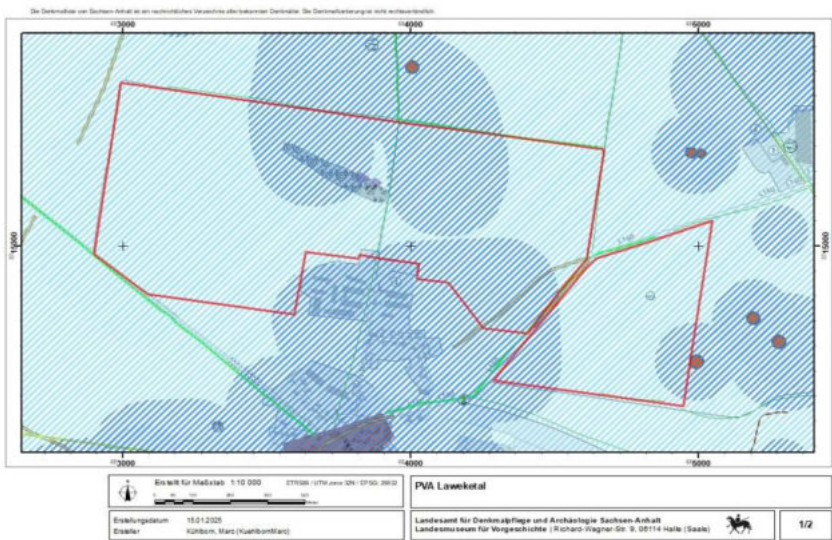
Seite 2 von 4

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
6.1 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie S-A alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal <i>ipso iure</i> und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung. O. g. Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein. Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung (Art und Weise der Errichtung) zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorge-schaltet werden. Die Kosten der durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten. Im Anschluss ist zu prüfen, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird. So ist eine dem Kulturdenkmal angemessene Art und Weise der Errichtung gewährleistet. Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich. Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Seite 3 von 4	Die nebenstehenden Aussagen werden in die Begründung Kap.9.7 aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die nebenstehenden Aussagen werden in die Begründung Kap.9.7 aufgenommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
6.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie S-A	
Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen. Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Kühlborn zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-414; Fax: 0345/5247-460; E-Mail: mkuehlborn@lda.stk.sachsen-anhalt.de. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Marc Kühlborn M.A. Anlage: - Kartierung der archäologischen Kulturerkmale (Stand Januar 2025) Verteiler: - 2. d. A. - Lfr. MSH UDSchB (per E-Mail) Seite 4 von 4		Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

6.1 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie S-A



Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

7	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
---	--

Von: Dobritzsch, Melanie Dr. <Melanie.Dobritzsch@sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 17. August 2026 15:47
An: info@buero-raumplanung.de
Betreff: WG: [EXTERNAL] 4, Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das o.g. Planverfahren 4. Änderung des FNP 2025 der Lutherstadt Eisleben werden die vom Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dezernat 54 – Gewerbeaufsicht Regionalbereich Süd (LAV Dez. 54) wahrzunehmenden öffentlich-rechtlichen Belange nicht berührt.

Das LAV Dez. 54 ist für den technischen und sozialen Arbeitsschutz in Arbeitsstätten und gewerblichen Anlagen zuständig.
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen / Bebauungsplänen bleiben die Belange des Arbeitsschutzes unberührt.

Unsere Stellungnahme vom 02.12.2025 (AZ: LAV54.3-40120-HAL60563-11597/2025) bleibt weiterhin bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

100

Dr. Melanie Dobritsch
Dezernentin
Dezernat 54 – Gewerbeaufsicht Regionalbereich Süd

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
Freimfelder Straße 68
06112 Halle (Saale)

Dienstgebäude: Hansering 15,
06108 Halle (Saale)
Tel.: +49 345 52162 259
Fax: +49 345 52162 401
E-Mail: kv-gasued@sachsen-anhalt.de
Internet: verbraucherschutz.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 02.12.2025 ist im Anschluss an diese Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll angehängt. Die Abwägung der vom Landesamt für Verbraucherschutz S-A Sachsen-Anhalt vorgebrachten Belange ist dem anliegenden Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**7.1 Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt**

per E-Mail an info@buero-raumplanung.de



Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
Freimfelder Straße 68 • 06112 Halle (Saale)
Büro für Raumplanung
Diplomingenieur Heinrich Perk
Bärteichpromenade 31

Fachbereich
Arbeitsschutz

06366 Köthen (Anhalt)

4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben
- hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung
der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie
Benachrichtigung über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

02.12.2025
LAV54-3-40120-HAL60563-
1159725

Frau Dr. Dobnitzsch
Durchwahl: (0345) 52162-259
[LAV-GASUED@
sachsen-anhalt.de](mailto:LAV-GASUED@sachsen-anhalt.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der
Lutherstadt Eisleben werden die vom Landesamt für Verbraucherschutz, Dez.
54 - Gewerbeaufsicht Regionalbereich Süd (LAV Dez. 54, wahrzunehmenden
öffentlich-rechtlichen Belange nicht berührt.

Das LAV, Dez. 54 ist für den technischen und sozialen Arbeitsschutz in
Arbeitsstätten und gewerblichen Anlagen zuständig. Bei der Aufstellung von
Bauleitplänen/Bebauungsplänen und Planungen von
Landschaftsschutzgebieten bleiben die Belange des Arbeitsschutzes
unberührt.

(E-Mail-Adresse nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische
Signatur)

Hauptsitz
(zentrale Postanschrift)
Freimfelder Straße 68
06112 Halle (Saale)

Telefon (0345) 52162-200
Telefax (0345) 52162-401

LAV-Poststelle@sachsen-anhalt.de
verbraucherschutz.sachsen-
anhalt.de

Dienstgebäude
Hansaring 15
06108 Halle (Saale)

Deutsche Bundesbank
IBAN: DE20110000000000001545
BIC: MARKDEF 1810
USK-Nr.: DE239035489

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass wahrzunehmende öffentlich-rechtliche Belange des LAV durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
7.1	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
- 2 - Im Auftrag  Dr. Dobritzsch	

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**8 Landesamt für Geologie und Bergwesen S-A**

Von: LAGB-Stellungnahmen Funktionspostfach <st Stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Juli 2026 11:08
An: 'info@buero-raumplanung.de'
Betreff: AW: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben
Anlagen: TOEB-Ausgang.docx.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beigefügte Stellungnahme des LAGB ist weiterhin in vollem Umfang gültig. Es werden keine neuen Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

Tim Kirchhoff
Recht und IT
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Am der Fläddenwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Tel.: +49 345 13197-436
E-Mail: tim.kirchhoff@sachsen-anhalt.de
Internet: <https://lago.sachsen-anhalt.de>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme des LAGB S-A vom 24.11.2025 ist im Anschluss an diese Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll angehängt. Die Abwägung der vom LAGB S-A vorgebrachten Belange ist dem anliegenden Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

8.1	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
-----	---



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliedermeierei 13 • 06130 Halle (Saale)

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
z. Hd. Herrn Diplomingenieur Heinrich Perk
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)

4. Änderung FNP 2025 Lutherstadt Eisleben - Entwurf

Ihr Zeichen: HPMK

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage vom 03.11.2025 teilt Ihnen das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) Folgendes mit:

1. Bergbau

In Bezug auf Bergbauberechtigungen und/ oder aktiven Bergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB die folgenden Hinweise.

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der 4. Änderung des o.g. FNP (Entwurf) grundsätzlich nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau wurden in unserer Stellungnahme vom 04.11.24 zum Vorentwurf gegeben. Diese Stellungnahme gilt weiterhin.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

24.11.2025
32-34290-1333/2/36907/2025

Darya Kiruhina
Durchwahl +49 345 13197-426
stellungennahmen.lagb@sachsen-
anhalt.de

An der Friedenwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190
<https://lagb.sachsen-anhalt.de>
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF3310

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
8.1 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Seite 2/3 Aussagen daraus wurden in die Begründung zum FNP-Entwurf übernommen (siehe S. 47 der Begründung). Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben. bearbeitet von: Herr Thurm, Telefon: 0345-13197- 275 In Bezug auf Altbergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB keine Hinweise. 2. Geologie Auf Grundlage der aktuellen Datenbestände des LAGB werden die folgenden Hinweise erteilt. Im südlichen Teil der Vorhabenfläche wird der tiefere geologische Untergrund auch aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteines (Röt) gebildet. Das Röt enthält wasserlösliche Gesteine (Salinaröt), die einer natürlichen Subrosion (Ab- bzw. Auslaugung, Verkarstung) unterliegen. Von besonderer ingenieurgeologischer Bedeutung ist hier ein ca. 20 m mächtiges Gipslager an der Rötbasis (Basisgips). Aufgrund des Vorhandenseins dieses Horizontes und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung durch Subrosion vor. Als Folgeerscheinungen derartiger Subrosionsprozesse können an der Erdoberfläche Erdfälle (sog. Erdfälle) oder bruchlose, lokale Senkungen auftreten. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind im Fachinformationssystem Georisiken des LAGB für den Vorhabensbereich bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als gering eingeschätzt wird. Dem Landesamt für Geologie und Bergwesen sind innerhalb der Ortslage Hedersleben mehrere Erdfälle aus der Vergangenheit bekannt geworden. Im Allgemeinen betragen die Erdfalldurchmesser max. 3 m, Ereignisgrößen bis 5 m sind allerdings auch nicht auszuschließen. Entsprechend der uns vorliegenden Karten wird der oberflächennahe Untergrund im nördlichen Teil des Vorhabens aus u.a. Kalksteinen des Unteren Muschelkalkes gebildet. Meist ist der hangende Bereich als entfestigter Verwitterungshorizont ausgebildet, jedoch können gering bis nicht entfestigte Bereiche nicht ausgeschlossen werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nebenstehenden Aussagen in der Begründung bereits enthalten sind und keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben werden. Kennntnisnahme. Die nebenstehenden Aussagen zur Geologie (Ingenieurgeologie und Hydrogeologie) wurden bereits in die Begründung Kap. 9.4 „Geologie und Bergwesen“ aufgenommen. Kennntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
8.1 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	
Seite 3/3 Es wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können. bearbeitet von: Frau Sängler, Telefon: 0345-13197- 354 Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden. Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit erhalten Sie über den folgenden Link. https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydrogeologie Hierüber gelangen Sie auf die Webseite des LAGB und im Weiteren zum Anzeige- und Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kirukhina	Die Empfehlung, standortbezogene Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen, wird in das Kap. 9.4 „Geologie und Bergwesen“ der Begründung aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**9 Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-A**

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Kunstschloß Passage 10, 06122 Halle (Saale)

Büro für Raumplanung
Dipl. Ing. Heinrich Perk
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)



Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



vBP Nr. 31 "Solarpark Laweketal"
der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Hedersleben und
4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025, Lutherstadt Eisleben

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen: - Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem / Fest-
Punktübersicht mit Erläuterungen

- Gesamtauszug Lagefestpunkt 4435 04110
- Gesamtauszug Lagefestpunkt 4435 04610
- Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der TP / NivP
- Nutzungsbedingungen des LVerGeo (Version 5.0)

Halle, 11.05.2026

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht:
E-Mail vom 27.07.2026

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
2026-18285-V244-HAL

bearbeitet von:
Ingo Spangler

Telefon: 0345 6912-485

Sehr geehrter Damen und Herren,

im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung:

Im Planungsgebiet bzw. in unmittelbarer Nähe befindet sich die o.g. Lagefestpunkte der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt. Diese Festpunkte sind nach § 5 VermGeoG LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), gesetzlich geschützt.

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Standort Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-0
Fax: 0345 6912-133
E-Mail:
poststelle.halle.lvergeo@
sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvergeo.
sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landesamt 1010
0100

Abwägungsvorschlag

Die Aussage, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Lagefestpunkte befinden, ist bereits in der Begründung Kap. 8.10 „Grenzeinrichtungen/-marken, Festpunkte“ enthalten. Die Lagefestpunkte wurden ebenfalls in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
9	Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-A	
Sollte im Rahmen konkreter Maßnahmen die Gefährdung der Punkte absehbar werden, bitte ich um rechtzeitige Mitteilung an das zuständige Fachdezernat Grundlagenvermessung: <u>Ansprechpartner:</u> Sven Magnus-Wolfram Dezernat 53 - Grundlagenvermessung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (Tel. 0391/567-3005 und/oder E-Mail: nachweis.fgp@sachsen-anhalt.de). In den Anlagen sende ich Ihnen einen Auszug aus den Nachweisen der Festpunkte mit Erläuterungen zur Verdeutlichung der Lage der Punkte sowie die Koordinaten. Ein Merkblatt über den Schutz der Vermessungsmarken liegt bei. Für Rückfragen stehe ich unter der oben aufgeführten Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Ingrid Spengler		Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 8.10 aufgenommen. Kennntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

10	Landesamt für Umweltschutz S-A
----	--------------------------------



Landesamt für Umweltschutz

Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
Postfach 200641 06009 Halle (Saale)

Büro für Raumplanung
Heinrich Perk
Diplomingenieur Heinrich Perk
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)

Presse- und
Öffentlichkeitsarbeit

**Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025
der Lutherstadt Eisleben und zum Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 31 „Solarpark Laweketal“ der Lutherstadt
Eisleben, Ortschaft Hedersleben**

Halle (Saale), 31.08.2026

lfr Zeichen:
HPMK

Ihre Nachricht vom:
27.07.2026

Mein Zeichen:
1.201 93-2025 [2]

Bearbeitet von:
Susann Sandig

Tel.: 0345 5704-167
E-Mail: stellungnahmen@lau.mwu.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrter Herr Perk,

nach Prüfung der Planunterlagen gibt das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) folgende Hinweise:

Bodenschutz

Zur Beurteilung des Schutzgutes Boden bzw. der vom Eingriff betroffenen Bodenfunktionen steht in Sachsen-Anhalt das Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV) des Landesamtes für Umweltschutz (Stand der Daten 09/2025) zur Verfügung, das auf die Bewertungskriterien

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)
- Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften (Naturnahe)
- Grundwasserneubildung (Wasserhaushaltspotential)
- Bedeutung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte

abstellt. Je nach Grad der Funktionserfüllung erfolgt eine Einteilung in Wertstufen von 1 (sehr gering) bis 5 (sehr hoch).

Die Auswertungen zu den natürlichen Bodenfunktionen (E, N, W) beruhen dabei auf den Daten der Bodenschätzung und decken damit die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Untersuchungsraumes ab.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Reideburger Straße 47
06116 Halle (Saale)

Telefon: 0345 5704-0
Telefax: 0345 5704-104
lau.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000001001500

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
10 Landesamt für Umweltschutz S-A	
Erläuterungen zum Verfahren und Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz enthält die Handlungsempfehlung zum BFRV-LAU. Die betroffenen Böden erreichen größtenteils eine hohe bis sehr hohe Gesamtbewertung. Dies lässt sich auf das hauptsächlich sehr hohe bzw. hohe Ertragspotenzial zurückführen. Das Entwicklungspotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften liegt zum Großteil im sehr niedrigen Bereich, während das Wasserhaushaltspotenzial hauptsächlich im niedrigen bis mittleren Wertebereich zu verorten ist. Böden mit hohem bzw. sehr hohem Ertragspotenzial sind aufgrund ihrer natürlichen Fruchtbarkeit eine wichtige Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion. Da Verluste wertvoller landwirtschaftlicher Böden nicht ersetzt und kaum ausgleichbar sind, sollten sie möglichst vermieden werden. Die geplante Doppelnutzung gewährleistet weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung im Bereich zwischen den Modulreihen, wobei die Hauptnutzungsart im Plangebiet die landwirtschaftliche Nutzung bleibt (mindestens 85 % des Sondergebietes werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt). Dies stellt aus Bodenschutzsicht gegenüber der ersten Planung für den Solarpark Laweketal an diesem Standort eine Verbesserung dar, da der dauerhafte Bewuchs unter den Modulen der reliefbedingten Erosionsgefahr der momentan noch ausschließlich ackerbaulich genutzten Flächen entgegenwirkt. Zu einer vollständigen Bodenversiegelung wird es auf ca. 0,34 ha, zu einer Teilversiegelung (Schotterflächen) auf ca. 1,33 ha kommen, wofür im Umweltbericht zum Teil multifunktionale aber auch bodenbezogene Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind. Für einen Teil der Fläche sind Suchräume für potenziell seltene Bodenformen sowie für potenziell seltene Bodengesellschaften in der Archivbodenkarte ST verzeichnet. Ergeben sich im Rahmen der Realisierung des angedachten Bauvorhabens Hinweise für ein Vorliegen dieser Kategorien, sollte diesbezüglich eine Mitteilung an das Landesamt für Umweltschutz erfolgen. Klimaschutz Aus Klimaschutzfachlicher Sicht sind die Ausführungen gut nachvollziehbar. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Änderung des FNP werden angesichts des kurzfristig enorm hohen Ausbaubedarfs der Photovoltaik sehr begrüßt. Im Hinblick auf die Flächenkonkurrenz ist die Ausführung als Agri-PV positiv hervorzuheben, und auch die Integration eines Batteriespeichers stellt eine sinnvolle Ergänzung des Projektes dar. Im gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für PV-Freiflächenanlagen der Lutherstadt Eisleben wurden vorhandene und bereits genehmigte Windenergieanlagen als Ausschlusskriterium gelistet. Die Neuaufstellung des LEP, auf die in der Begründung auch verwiesen wird, befindet sich derzeit in der 2. Entwurfsfassung. In dieser wird in G 6.2.2-7 die Möglichkeit eingeräumt, Freiflächensolaranlagen in Vorranggebieten für Windenergienutzung zu errichten, sofern dies der vorrangigen Nutzung der Windenergie nicht entgegensteht. Es wird empfohlen, diese Möglichkeit bei der Potentialflächenanalyse in Betracht zu ziehen. Das Akzeptanz- und Beteiligungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ist vor kurzem in Kraft getreten, wodurch die finanzielle Beteiligung der Kommune sichergestellt wird. Seite 2	Kenntnisnahme. Die Landwirtschaft bleibt nun die Hauptnutzung. Unabhängig davon erfolgt nach Aufgabe der PV-Nutzung ein vollständiger Rückbau und die gesamte Fläche kann im Anschluss wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die aktuelle Planung aus Sicht des Bodenschutzes gegenüber der ersten Planung (konventionelle PVA) eine Verbesserung darstellt, da der dauerhafte Bewuchs unter den Modulen der reliefbedingten Erosionsgefahr entgegenwirkt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Unabhängig davon, wird für die Bau- und Rückbauphase eine bodenkundliche Baubegleitung erfolgen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus klimaschutzfachlicher Sicht die Planung sehr begrüßt wird. Es ist richtig, dass im Rahmen der Neuaufstellung des LEP die Möglichkeit eingeräumt werden soll, dass Freiflächensolaranlagen innerhalb von Vorranggebieten für Windenergienutzung errichtet werden können, wenn diese der vorrangigen Nutzung der Windenergie, einschließlich des Repowerings von Windenergieanlagen, nicht entgegenstehen (G 6.2.2-7 Freiflächensolaranlagen in Vorranggebieten für Windenergienutzung). Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sieht die Lutherstadt Eisleben hierfür kein Erfordernis, da es im Stadtgebiet für die Erreichung des Flächenziels ausreichend Potenzialflächen für Freiflächen-PVA zur Verfügung stehen. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**10 Landesamt für Umweltschutz S-A****Naturschutz****Avifauna**

Als fachlich geboten für den Habitatverlust der Feldlerche hat sich in der Praxis ein Maßnahmenumfang von mindestens 0,5 ha pro Brutpaar in Ackerland gezeigt. Eine Flächenangabe zu den CEF-Maßnahmen für die Feldlerche (bis auf die Feldlerchenfenster, s. dazu nächster Abschnitt) ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Die alleinige Anlage von Feldlerchenfenstern (die hier zumindest als Variante erwogen wird) wird aus fachlicher Sicht als unzureichend eingeschätzt. Erfahrungen aus der Praxis haben gezeigt, dass Feldlerchenfenster die Feldlerchendichte meist nur minimal erhöhen und daher nach derzeitigen Erkenntnissen keine hinreichende Ersatzmaßnahme darstellen. Sie sollten daher nur ergänzend zu anderen Maßnahmen eingesetzt werden.

Hinsichtlich geeigneter Maßnahmen empfiehlt das LAU weiterhin die Orientierung an bestehenden Empfehlungen/Leitfäden, z. B. des KNE (FELDMER et al. 2026). Maßnahmen innerhalb von Ackerflächen sind häufig besonders geeignete Ansätze, da sie unmittelbar an den typischen Lebensraum der Feldlerche anknüpfen. Als ebenfalls sinnvolle Möglichkeit stellt sich der extensive Getreideanbau dar, beispielsweise durch reduzierte Saatstärken oder größere (doppelte) Reihenabstände. Dadurch entstehen lückigere Bestände mit höherer Bodenoffenheit, einem erhöhten Insektenangebot und einer besseren Nahrungserreichbarkeit. Auch der Anbau von Luzerne/Klee gras zeigt in der Praxis eine hohe Wirksamkeit als Bruthabitat für die Feldlerche. Entsprechend können auch Luzerneflächen als Ausgleichsmaßnahme eingesetzt werden, sofern eine angepasste, gestaffelte Mahd mit einer Nutzungsruhe von 8 Wochen erfolgt. Die Mahd sollte entweder sehr früh, bereits Anfang März, oder spät, ab Juli, durchgeführt werden. Auch Ackerbrachen, Selbstbegrünungsflächen (Schwarzbrachen) oder Rotationsbrachen können geeignete Lebensräume darstellen. Sie bieten strukturreiche und insektenreiche Habitate und können – sofern die Vegetation nicht zu hoch oder zu dicht wird – auch als Brutstandorte dienen. Eine zu dichte oder hohe Vegetationsentwicklung im Frühjahr kann die Eignung als Brutfläche deutlich reduzieren, weshalb ein angepasstes Management, etwa durch Teilumbruch oder Staffelmahd außerhalb der Brutzeit, erforderlich sein kann. Das vielfach empfohlene dauerhafte Schwarzhalten von Schwarzbrachen durch permanentes Grubbern der Flächen hält das LAU nicht für zielführend, da die Flächen auch als geeignete Brutplätze dienen können. Ein Umbruch kurz vor Beginn der Brutzeit und ein Belassen der Fläche bis nach der Brutzeit gewährleisten erfolgreiche Bruten und bietet geeignete Nahrungsflächen.

Mehrfährige Blühflächen oder Blühstreifen dienen vor allem der Förderung des Insektenangebots und damit der Nahrungsverfügbarkeit. Sie können teilweise auch Brutstrukturen bieten, sofern ihre Vegetationsstruktur geeignet ist. Auf stark wüchsigen Standorten mit hohen Bodenpunktzahlen und zu dichter Ansaat wird die Eignung als Bruthabitat als unzureichend eingeschätzt. Als alleinige Maßnahme reichen sie (wie Feldlerchenfenster) in der Regel nicht aus, um die vollständige Revierfunktion zu ersetzen, und sollten daher mit geeigneten Brutflächen wie extensiven Getreidebeständen oder Schwarzbrachen kombiniert werden. Bei reinen Randstreifen an Ackeraußenrändern ist zudem ein erhöhtes Prädatationsrisiko zu beachten, weshalb Lage und Gestaltung eine wichtige Rolle spielen.

Fledermäuse

Das LAU verweist auf aktuelle Studienergebnisse zu möglichen negativen Auswirkungen von Solarparks auf die Artengruppe (s. vorige Stellungnahmen sowie BAUDIN et al. 2026) und empfiehlt weiterhin eine kleine Detektoruntersuchung, um das betroffene Artenspektrum zu erfassen (s. vorige Stellungnahme von 2025).

Seite 3

Abwägungsvorschlag

Wie bereits in dem Anschreiben zur Behördenbeteiligung ausgeführt, muss die Beteiligung aufgrund von beachtlichen Verfahrensfehlern im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wiederholt werden. Aus diesem Grund sind die zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen nicht verändert worden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umweltschutz die im Bebauungsplan festgesetzte Anlage von Feldlerchenfenstern auf angrenzenden Ackerflächen als nicht ausreichend erachtet. Diese Einschätzung wurde im Übrigen von der unteren Naturschutzbehörde geteilt.

Um den offensichtlich inzwischen neuen fachlichen Erkenntnissen zu entsprechen, wurde **mit der unteren Naturschutzbehörde eine neue grünordnerische Festsetzung Maßnahme 9 ‚Bodenbrüterfreundliche Bewirtschaftung angrenzender Ackerflächen durch Anlage von Blüh- und extensiv genutzten Sommergetreidestreifen‘ entwickelt. Diese Änderung wird ins Satzungsexemplar übernommen und dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.**

Eine Erfassung von Fledermäusen wird für nicht notwendig erachtet.

Es ist davon auszugehen, dass die Ackerflächen in ihrer jetzigen Ausprägung kaum als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen (Insektenmangel über den weitgehend ausgeräumten Ackerflächen).

Flug-/ Jagdaktivitäten sind lediglich im Bereich der wenigen vorhandenen linearen Gehölzstrukturen zu vermuten. Diese bleiben erhalten, Gehölzrodungen sind nicht vorgesehen. Daher werden sich diesbezüglich keine signifikanten Veränderungen ergeben.

Etwaige Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind demzufolge keinesfalls zu erwarten, sodass eine Erfassung des Artenspektrums keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn bringen würde.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**10 Landesamt für Umweltschutz S-A**

Zu weiteren Schutzgütern gibt das LAU keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Stellungnahmen-Team

Referenzen

BAUDOUIN, A., HETTE-TRONQUART, N., BRUN, C., GAY, N., CHARTENDRAULT, V., & KERBIRIOU, C. (2026). Balancing renewable energy and biodiversity: Assessing solar farm effects on bat activity. Biological Conservation, 314, 111661, <https://doi.org/10.1016/j.biocon.2025.111661>

FELDMEIER, S., FOLZ, S., KONRAD, J., MÜLLER, D., SEIBERT, M. (2026) Möglichkeiten und Grenzen des arten-schutzrechtlichen Ausgleichs in Solarparks. BGHplan Umweltplanung und Landschaftsarchitektur. Fachgutachten / Literaturstudie im Auftrag des KNE (2. Fassung 04/2026). 71 S.

Seite 4

Abwägungsvorschlag

Vielmehr ist anzunehmen, dass sich durch die geplanten Hecken zur landschaftsgerechten Einbindung der Anlage eine deutliche Aufwertung des Gebietes für die Artengruppe ergeben wird. Zudem wird die Etablierung der Biodiversitätsstreifen entlang der Modulreihen dazu beitragen, die Ackerflächen als mögliche Jagdhabitate aufzuwerten.

Die Stellungnahme des LAU S-A vom 03.12.2025 ist im Anschluss an diese Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll angehängt. Die Abwägung der vom LAU S-A vorgebrachten Belange ist dem anliegenden Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

Kommentar zur zitierten Studie in der Stellungnahme zum Vorentwurf:

Im Rahmen der zitierten Studie (Tinsley et al. 2023) wurden 19 Solarparks mit jeweils einer angrenzenden Kontrollfläche untersucht. Nur drei der Kontrollflächen werden ackerbaulich genutzt (siehe Anhang 3 der Studie). Damit bezieht sich der überwiegende Teil der Daten auf Flächen mit Wiesen- oder Weidenutzung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
10.1 Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt  SACHSEN-ANHALT Landesamt für Umweltschutz Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Postfach 200541 06309 Halle (Saale) Büro für Raumplanung Diplomingenieur Heinrich Perk Bärteichpromenade 31 06366 Köthen (Anhalt) — Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Solarpark Laweketal“ der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Hedersleben Sehr geehrte Damen und Herren, — nach Prüfung der Planunterlagen gibt das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) folgende Hinweise: Bodenschutz Zur Beurteilung des Schutzgutes Boden bzw. der vom Eingriff betroffenen Bodenfunktionen steht in Sachsen-Anhalt das Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV) des Landesamtes für Umweltschutz (Stand der Daten 09/2025) zur Verfügung, das auf die Bewertungskriterien • Natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) • Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften (Naturnähe) • Grundwasserneubildung (Wasserhaushaltspotential) • Bedeutung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte abstellt. Je nach Grad der Funktionserfüllung erfolgt eine Einteilung in Wertstufen von 1 (sehr gering) bis 5 (sehr hoch). Die Auswertungen zu den natürlichen Bodenfunktionen (E, N, W) beruhen dabei auf den Daten der Bodenschätzung und decken damit die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Untersuchungsraumes ab. Erläuterungen zum Verfahren und Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz enthält die Handlungsempfehlung zum BFBV-LAU. Sachsen-Anhalt #moderndenken Halle (Saale), 03.12.2025 Ihr Zeichen/freie Nachricht vom: HP/MK 03.11.2025 Mein Zeichen: 1.21.93-2025 Bearbeitet von: Hanna Stegemann Tel.: (03 45) - 57 04 657 E-Mail: hanna.stegemann@lau.sachsen-anhalt.de Reideburger Straße 47 06116 Halle (Saale) Telefon: (03 45) 57 04 - 0 Telefax: (03 45) 57 04 - 104 lau.sachsen-anhalt.de Landeshauptstadt Sachsen-Anhalt Deutsche Bundesbank Filiale Magdeburg BIC: MARKDEF1810 IBAN: DE2181050000000681001500	Kenntnisnahme. Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt im Rahmen des Regelverfahrens gemäß Anlage 1 des BauGB und nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**10.1 Landesamt für Umweltschutz S-A**

Die betroffenen Böden erreichen größtenteils eine hohe bis sehr hohe Gesamtbewertung. Dies lässt sich auf das hauptsächlich sehr hohe bzw. hohe Ertragspotenzial zurückführen. Das Entwicklungspotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften liegt zum Großteil im sehr niedrigen Bereich, während das Wasserhaushaltspotenzial hauptsächlich im niedrigen bis mittleren Wertebereich zu verorten ist.

Böden mit hohem bzw. sehr hohen Ertragspotenzial sind aufgrund ihrer natürlichen Fruchtbarkeit eine wichtige Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion. Da Verluste wertvoller landwirtschaftlicher Böden nicht ersetz- und kaum ausgleichbar sind, sollten sie möglichst vermieden werden.

Die geplante Doppelnutzung gewährleistet weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung im Bereich zwischen den Modulreihen, wobei die Hauptnutzungsart im Plangebiet die landwirtschaftliche Nutzung bleibt (mindestens 85 % des Sondergebietes werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt).

Dies stellt aus Bodenschutzsicht gegenüber der ersten Planung für den Solarpark Laweketal an diesem Standort eine Verbesserung dar, da der dauerhafte Bewuchs unter den Modulen der reliefbedingten Erosionsgefahr der momentan noch ausschließlich ackerbaulich genutzten Flächen entgegenwirkt.

Zu einer vollständigen Bodenversiegelung wird es auf ca. 0,34 ha, zu einer Teilversiegelung (Schotterflächen) auf ca. 1,33 ha kommen, wofür im Umweltbericht zum Teil multifunktionale aber auch bodenbezogene Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind.

Für einen Teil der Fläche sind Suchräume für potenziell seltene Bodenformen sowie für potenziell seltene Bodengesellschaften in der Archivbodenkarte ST verzeichnet.

Ergeben sich im Rahmen der Realisierung des angedachten Bauvorhabens Hinweise für ein Vorliegen dieser Kategorien, sollte diesbezüglich eine Mitteilung an das Landesamt für Umweltschutz erfolgen.

Klimaschutz

Aus klimaschutzfachlicher Sicht sind die Ausführungen gut nachvollziehbar. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Änderung des FNP wird angesichts des kurzfristig enorm hohen Ausbaubedarfs der Photovoltaik sehr begrüßt. Im Hinblick auf die Flächenkonkurrenz ist die Ausführung als Agri-PV positiv hervorzuheben und auch die Integration eines Batteriespeichers stellt eine sinnvolle Ergänzung des Projektes dar.

Im gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für PV-Freiflächenanlagen der Lutherstadt Eisleben wurden vorhandene und bereits genehmigte Windenergieanlagen als Ausschlusskriterium gelistet. Die Neuaufstellung des LEP, auf den in der Begründung auch verwiesen wird, befindet sich derzeit in der 2. Entwurfsfassung. In dieser wird in G 6.2.2.-7 die Möglichkeit eingeräumt, Freiflächenanlagen in Vorranggebieten für Windenergienutzung zu errichten, sofern dies der vorrangigen Nutzung der Windenergie nicht entgegensteht. Es wird empfohlen, diese Möglichkeit bei der Potentialflächenanalyse in Betracht zu ziehen.

Das Akzeptanz- und Beteiligungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ist vor kurzem in Kraft getreten, wodurch die finanzielle Beteiligung der Kommune sichergestellt wird.

Seite 2

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Bodenschutzsicht die jetzige Planung im Vergleich zur ersten Planung eine Verbesserung darstellt.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus klimaschutzfachlicher Sicht die Planung sehr begrüßt wird.

Es ist richtig, dass im Rahmen der Neuaufstellung des LEP die Möglichkeit eingeräumt werden soll, dass Freiflächenanlagen innerhalb von Vorranggebieten für Windenergienutzung errichtet werden können, wenn diese der vorrangigen Nutzung der Windenergie, einschließlich des Repowerings von Windenergieanlagen, nicht entgegenstehen (G 6.2.2-7 Freiflächenanlagen in Vorranggebieten für Windenergienutzung). Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sieht die Lutherstadt Eisleben hierfür kein Erfordernis, da es im Stadtgebiet für die Erreichung des Flächenziels ausreichend Potenzialflächen für Freiflächen-PVA zur Verfügung stehen.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**10.1 Landesamt für Umweltschutz S-A****Naturschutz****Biotoptypen/Eingriffsbilanzierung**

Die Gegenüberstellung der Bestandsbiotoptypen und der Planung in der Tabelle zur Eingriffsbilanzierung entspricht nicht dem fachlichen Standard und ist unübersichtlich. Es erschließt sich aus der Tabelle nicht in Gänze welche Biotoptypen wegfallen und welche geplant werden. Beispielsweise wird im Bestand für den Biotyp Obstbaumreihe (HRA) eine Fläche von 5248 m² angegeben, in der Planung jedoch nur eine Fläche von insgesamt 4665 m². Es findet sich jedoch im Text keine Angabe zur Fällung von Bäumen. Das LAU empfiehlt hier eine übliche Darstellungsform und vollständige Überprüfung der Bilanzierung. Weiterhin erscheint es aus fachlicher Sicht kritisch ob die Absicht unter den Modulen eine hochwertige Ruderalflur mit entsprechender Höhe des Pflanzenbestands und Artenzusammensetzung zu etablieren, realistisch ist. Aufgrund des durch die Module veränderten Niederschlag- und Lichtregimes und der Modulausrichtung wird sich nicht ohne weiteres eine solche Vegetation ausbilden können.

Fledermäuse

Die Stellungnahme des LAU aus dem Jahr 2024 bleibt im Wesentlichen bestehen, insbesondere die Empfehlung zur Durchführung einer kleinen Detektorerfassung im Vorhabengebiet zur besseren Abschätzung. Der Vermutung, dass sich die negative Auswirkung von Photovoltaikanlagen auf das Fledermausverhalten, nur bei Anlagen findet, die zuvor als Grünland genutzt wurden, wird widersprochen: Der Effekt in der zitierten Studie war unabhängig von der Vornutzung.

Zu weiteren Schutzgütern gibt das LAU keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hanna Stegemann



Seite 3

Abwägungsvorschlag

Der Einwand ist nicht verständlich. Die Auflistung von Bestands- und Planbiotoptypen erfolgt sehr detailliert und kam bereits in zahlreichen vergleichbaren Projekten zum Einsatz. Die Bilanzierung entspricht sehr wohl dem fachlichen Standard, die Bilanzierung wird von der zuständigen Fachbehörde nicht beanstandet. Eine Veranlassung zur Überarbeitung der Bilanzierung wird nicht gesehen.

Tatsächlich ergibt sich nach dem bisherigen Planungsstand beim Biotyp "Obstbaumreihe" eine Differenz zwischen Bestand und Planung. Begründet ist dies in der Tatsache, dass ein mit einer Obstbaumreihe versehener Abschnitt (entlang des Wirtschaftsweges nördlich der Biogasanlage) fälschlicherweise mit als Sondergebiet "Agri-PV" ausgewiesen wurde. **Die Eingriffsbilanzierung wird bzgl. des Biotyps „Obstbaumreihe“ korrigiert. Der betreffende Gehölzbestand wird mit als "Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ausgewiesen (= Maßnahme 5).** Die Diskrepanz wird damit behoben.

Die Anmerkung bzgl. Entwicklung hochwertiger Ruderalflur unten den Modulen wird geteilt. Aufgrund dessen werden für die Ruderalflur in der überarbeiteten Eingriffsbilanzierung 10 WP angenommen anstatt ursprünglich 12 WP.

Eine Erfassung von Fledermäusen wird für nicht notwendig erachtet.

Es ist davon auszugehen, dass die Ackerflächen in ihrer jetzigen Ausprägung kaum als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen (Insektenmangel über den weitgehend ausgeräumten Ackerflächen).

Flug-/ Jagdaktivitäten sind lediglich im Bereich der wenigen vorhandenen linearen Gehölzstrukturen zu vermuten. Diese bleiben erhalten, Gehölzrodungen sind nicht vorgesehen. Daher werden sich diesbezüglich keine signifikanten Veränderungen ergeben.

Etwaige Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind demzufolge keinesfalls zu erwarten, sodass eine Erfassung des Artenspektrums keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn bringen würde.

Vielmehr ist anzunehmen, dass sich durch die geplanten Hecken zur landschaftsgerechten Einbindung der Anlage eine deutliche Aufwertung des Gebietes für die Artengruppe ergeben wird. Zudem wird die Etablierung der Biodiversitätsstreifen entlang der Modulreihen dazu beitragen, die Ackerflächen als mögliche Jagdhabitate aufzuwerten.

Die Stellungnahme des LAU S-A vom 05.11.2024 sind keine Aussagen und Hinweise zur Detektorerfassung enthalten. Die Stellungnahme wird dem Abwägungsprotokoll dennoch angehängt. Die Abwägung der vom LAU S-A vorgebrachten Belange ist dem anliegenden Abwägungsprotokoll zu entnehmen. Sollten in der Stellungnahme zum parallelgeführten Bebauungsplan Erläuterungen zum Thema enthalten sein, werden diese im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.

Kommentar zur zitierten Studie:

Im Rahmen der zitierten Studie (Tinsley et al. 2023) wurden 19 Solarparks mit jeweils einer angrenzenden Kontrollfläche untersucht. Nur drei der Kontrollflächen werden ackerbaulich genutzt (siehe Anhang 3 der Studie). Damit bezieht sich der überwiegende Teil der Daten auf Flächen mit Wiesen- oder Weidenutzung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
10.2	Landesamt für Umweltschutz S-A	
Von: Gesendet: An: Cc: Betreff: Walter, Jost-Michael <Jost-Michael.Walter@lau.mwu.sachsen-anhalt.de> Dienstag, 5. November 2024 14:40 Manuela Köhler Zwahr, Alexander; VzAL1 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben 93.2024		Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt aufgrund der fehlenden Zuständigkeit bei lokalen Plänen und Projekten auf eine Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
11	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd S-A	Die Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde RB Süd vom 14.11.2025 ist im Anschluss an diese Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll angehängt. Die Abwägung der von der Straßenbaubehörde vorgebrachten Belange ist dem anliegenden Abwägungsprotokoll zu entnehmen. Im Nachgang ging mit Datum vom 13.04.2026 von der Landesstraßenbaubehörde RB Süd eine weitere Stellungnahme ein, in der bestätigt wird, dass die vorgebrachten Bedenken ausgeräumt sind. Diese Stellungnahme ist dem Abwägungsprotokoll ebenfalls angehängt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
11.1	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt – Süd	
 SACHSEN-ANHALT Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd An der Fliederwegkassene 21, 06130 Halle Büro für Raumplanung Diplomingenieur Heinrich Perk Bärteichpromenade 31 06336 Köthen (Anhalt) Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben, Landkreis Mansfeld-Südharz Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Halle (Saale), 04.03.2026 Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: e-mail v. 24.03.2026 Mein Zeichen/Meine Nachricht vom: S/21/211/2115 Bearbeitet von: Herrn Malik Matthias.Malik@lsbb.sachsen-anhalt.de Hausruf: - Tel.: +49 345 4823-7115 Fax: +49 345 4823-7999 Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd An der Fliederwegkassene 21 06130 Halle E-Mail - Adresse poststelle.sued@lsbb.sachsen-anhalt.de Hinweise zum Datenschutz unter https://lsbb.sachsen-anhalt.de/ueber-uns/datenschutz-erklaerung Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt Deutsche Bundesbank Filiale Magdeburg IBAN: DE21 100 000 000 000 000 000 BIC: MARKDEF1333 Sehr geehrte Damen und Herren, entsprechend dem Ergebnis der Besprechung zwischen dem Vorhabenträger, der Lutherstadt Eisleben und der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) vom 04.03.2026 wird nordwestlich der L 160 ein zusätzlicher 10 m breiter Korridor von der Bebauung durch den Solarpark und Bepflanzung freigehalten. Damit ergibt sich ein Abstand des geplanten Solarparks (Zaunanlage) von ca. 30 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 160. Dieser Abstand wird von Seiten der LSBB für ausreichend gehalten um einen zukünftigen Ausbau der L 160 bzw. die Anlage von ergänzenden Entwässerungsanlagen zur Ableitung von ungeordnet abfließenden Oberflächenwasser aus der Feldflur gewährleisten zu können. Dem vorgelegten Abwägungsvorschlag wird von Seiten der LSBB zugestimmt. Die vorgebrachten Bedenken zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Eisleben sind somit ausgeräumt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Kühl Sachsen-Anhalt #moderndenken		Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des LSBB dem vorgelegten Abwägungsvorschlag zugestimmt wird und dass die zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Eisleben vorgebrachten Bedenken somit ausgeräumt sind.

Abwägungsvorschlag



Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd

Halle (Saale)  11.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
HP/MK v. 03.11.2025

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:

S/21/211/2115

Bearbeitet von:

Herrn Malak
Mathias.Malak@lsbb.sachsen-
anhalt.de

Hausruf: -
Tel.: +49 345 4823-7115
Fax: +49 345 4823-7999

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd
An der Fliederwegkaserne 21
06130 Halle

E-Mail - Adresse
poststellesued@lsbb.sachsen-
anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/ueber-uns/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE21810000000081001500
BIC: MARKDEF1810

Die nebenstehenden Aussagen werden in Kap. 9.12 ‚Infrastrukturanlagen‘ der Begründung aufgenommen.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**11.2 Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt – Süd**

Seite 2/2

Im Umweltbericht, Punkt 6.8 Grünflächen, wird eine Ergänzung des lückenhaften Obstbaumbestandes an der L 160 beschrieben. Dies ist durch die LSBB abzulehnen, da dadurch ein möglicher Ausbau der L 160 erschwert wird. Weiterhin wird im Punkt 9, Grünordnerische Festsetzungen, in der Maßnahme 3 die Eingrünung der AGRI-PVA und die Schaffung einer Pufferzone für Wild entlang der L 160 beschrieben. Hierbei soll ein 10 m breiter Streifen mit einer lockeren Bepflanzung mit Sträuchern und Gebüschgruppen erfolgen. Durch die geplante Einzäunung der PVA und die Schaffung des Grünstreifens wird das Wild gezielt entlang der L 160 geführt, was aus Gründen der Verkehrssicherheit ebenfalls abzulehnen ist.

Im Planbereich kommt es im Bereich der L 160 von ca. NK 4436008 Stat. 1.600 bis Stat. 2.509 bei Starkregenereignissen regelmäßig zur Überströmung von Oberflächenwasser aus der anschließenden Feldflur. Dies führt zu Verschmutzungen und Beschädigungen der Verkehrsanlagen der L 160 und somit zur Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit. Im Weiteren strömt das Geländewasser in der Längsentwässerung der L 160 in Richtung Hedersleben und verursacht regelmäßig erhebliche Beschädigungen und Auswaschungen an den Entwässerungsmulden und am Straßenkörper. Die Entwässerungseinrichtungen der L 160 sind ausschließlich für die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers der Verkehrsanlagen auszurichten. Nach dem Verursacherprinzip ist die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers aus der angrenzenden Feldflur der jeweiligen Gebietskörperschaft zuzuordnen. Hier die Lutherstadt Eisleben im Auftrag der Gemeinde Hedersleben. Zwischen der Lutherstadt Eisleben und der LSBB wurden Vorabstimmungen geführt um zukünftig einen rechtskonformen Zustand im Sinne § 79b des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt herzustellen. Eine entsprechende Vereinbarung wurde durch die LSBB der Lutherstadt Eisleben im November 2024 vorgelegt, aber bislang nicht gegengezeichnet.

Aus Sicht der LSBB sind die grünordnerischen Maßnahmen entlang der L 160 nicht geeignet eine geordnete und sichere Ableitung des Oberflächenwassers aus der Feldflur zu gewährleisten. Aus unserer Sicht sind ergänzende Entwässerungsanlagen nordwestlich der L 160 erforderlich.

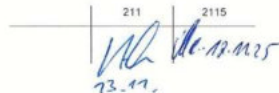
Aus den vorgenannten Gründen wird der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Eisleben in der Fassung vom November 2025 von Seiten der LSBB abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kathi



13.11.25

- z. VG

- Kopie FB23

Abwägungsvorschlag

Weder im Umweltbericht noch in der Begründung ist ein Kap. mit der Bezeichnung 'Grünflächen' enthalten. Eine Ergänzung des lückenhaften Obstbaumbestandes an der L 160 ist nicht geplant und eine derartige Aussage ist in den o.g. Texten nicht enthalten.

Es ist richtig, dass die Maßnahme 3 die Zielstellung verfolgt, entlang der L 160 eine Pufferzone für Wild anzulegen. Diese Maßnahme verfolgt gerade das Ziel, das Wild nicht unmittelbar entlang der Verkehrsstrasse zu führen, sondern einen Wildwechselkorridor in gewisser Distanz zur Fahrbahn anzulegen. Um dies näher zu erläutern sowie die weiter unten aufgeführte Thematik des ungeordneten Abflusses des Oberflächenwassers aus der angrenzenden Feldflur zu diskutieren, wurde am 04.03.2026 ein Termin mit dem LSBB, Vertretern der Stadt, dem Vorhabenträger sowie dem Planer durchgeführt.

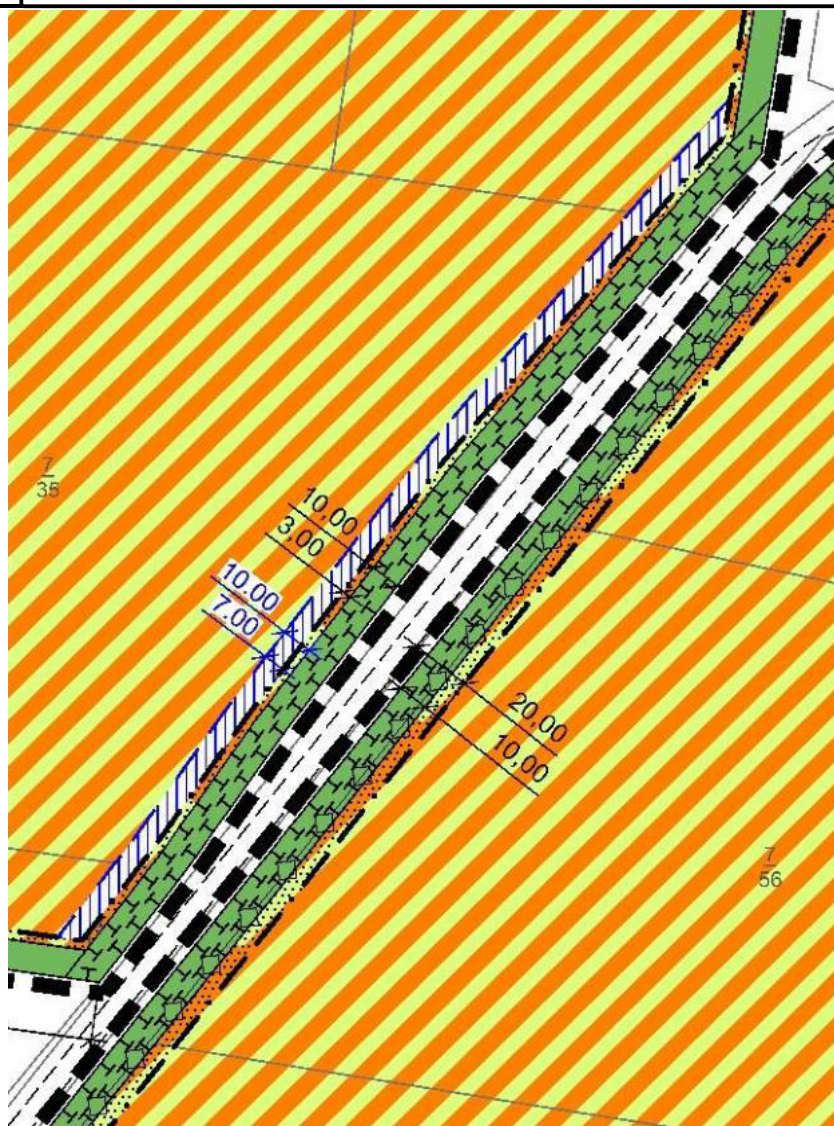
Es wird zur Kenntnis genommen, dass es im Bereich des Bebauungsplangebietes regelmäßig zur Überströmung von Oberflächenwasser mit den nebenstehend geschilderten Auswirkungen kommt.

Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Entwässerungseinrichtungen der L 160 ausschließlich für die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers ausgerichtet sind. Es ist jedoch nicht richtig, dass die Lutherstadt Eisleben für die Beseitigung des Oberflächenwassers von Ackerflächen zuständig ist. Hier greift wie zuvor selbst ausgeführt ebenfalls das Verursacherprinzip. Jeder Grundstückseigentümer ist auf seinem Grundstück für die Abführung des Oberflächenwassers verantwortlich. Ob in diesem Fall die Zuständigkeit nach § 79a Abs. 2 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vorliegt (nämlich ob ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten), ist zu prüfen.

Es wird an dieser Stelle nicht widersprochen, dass die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen entlang der L 160 nicht geeignet sind, um das bestehende Problem des ungeordneten Abflusses von Oberflächenwasser aus dem Gelände in die Entwässerungsanlagen der L 160 zu lösen. Dieser Anspruch kann nicht im Rahmen der vorliegenden Planung erfüllt werden.

Aufgrund der nicht erteilten Zustimmung, insbesondere aufgrund der Überströmung von Oberflächenwasser und der grünordnerischen Festsetzungen erfolgte am 04.03.2026 ein Treffen mit der LSBB, Vertretern der Stadt, dem Vorhabenträger sowie dem Planer.

Die Gesprächsergebnisse werden auf der nächsten Seite zusammengefasst.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**11.2 Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt – Süd****Abwägungsvorschlag**

Zur Klärung der vorgetragenen Sachverhalte fand am 04.03.2026 mit Vertretern der Landesstraßenbaubehörde, der Stadtverwaltung, dem Vorhabenträger sowie dem Planer eine Besprechung statt.

Es wurde bei dem Termin herausgearbeitet, dass das Oberflächenwasser der nordwestlichen, außerhalb des Plangebietes gelegenen Ackerfläche ungeordnet auf die L 160 läuft. Das Oberflächenwasser sammelt sich im Bereich der Anbindung des Wirtschaftsweges an die L 160 im Nordwesten und gelangt auf die Fahrbahn bzw. in den Straßenseitenbereich und verursacht kontinuierlich Erosionsschäden am Straßenkörper.

Die dauerhafte Lösung dieses Problems wäre die Herstellung eines Grabens auf der nordwestlichen Seite neben dem Straßengrundstück und die weitere Einbindung des Grabens in einen Vorfluter.

Für diese Lösung wäre ein separates Projekt, einschließlich wasserrechtlicher Genehmigung, zu erstellen. Es müssten die anfallenden Wassermengen und das Fassungsvermögen des Vorfluters ermittelt werden. Erst auf dieser Grundlage könnte der Nachweis des schadlosen Abflusses erfolgen.

Grundsätzlich kann das Grabenbauwerk nicht im Straßengrundstück der L 160 errichtet werden, sodass hierfür ein Grunderwerb erforderlich wäre.

Diese zwingend erforderlichen Voraussetzungen können im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erbracht werden. Zumal der Vorhabenträger nicht Verursacher der Oberflächenwasserproblematik und nicht Eigentümer der hierfür erforderlichen Grundstücke ist.

Es wird vorgeschlagen, dieses Thema beim ALFF Süd vorzustellen mit der Bitte, ein entsprechendes Verfahren einzuleiten.

Im vorliegenden Verfahren wird die für die Grabenherstellung erforderliche Trasse ein entsprechender 10 m breiter Korridor von Bebauung und Bepflanzung freigehalten (vgl. nebenstehenden Planausschnitt). Dazu wird die Baugrenze um 10 m nach Innen versetzt, sodass insgesamt ca. 30 m Abstand von der Fahrbahn der L 160 eingehalten werden.

Mit dieser Verbreiterung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls die Zaunanlage zurückgesetzt. Damit verbreitert sich der Aufenthaltsbereich für Wild, das sich entlang des Zaunes bewegt. Diese Aufenthaltszone soll gerade verhindern, dass Wild vom Straßenverkehr aufgeschreckt wird und in Panik gerät, weil es aus dieser Engstelle nicht mehr herausfindet. Ein Zaun in unmittelbarer Nähe zur Fahrbahn würde dieses Gefahrenpotenzial deutlich erhöhen.

Die Gestaltung dieser Zone ist in der grünordnerischen Maßnahme 2 beschrieben. Hier ist nicht die Pflanzung von Großgrün und einer dichten Hecke vorgesehen. Die Bepflanzung erfolgt nur auf einem Flächenanteil von 25 % und ist als Einzelsträucher bzw. in Gebüschgruppen vorgesehen. Der freizuhaltende Grabenkorridor wird gar nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

Die Verschiebung der Baugrenze stellt keine grundlegende Änderung der Planung dar, die Grundzüge der Planung bleiben hiervon unberührt.

Es wird davon ausgegangen, dass die Bedenken der LSBB damit ausgeräumt sind. Der Abwägungsvorschlag wird der LSBB vorab mit der Bitte um Bestätigung zugestellt.

Weitreichendere Maßnahmen zur Lösung der Oberflächenwasserproblematik können im Rahmen der vorliegenden Planung nicht festgesetzt werden.

Anmerkung: Aufgrund der erneuten Stellungnahmen (Abstimmung) der unteren Naturschutzbehörde wurde im Bereich westlich der L 160 die Baugrenze weiter nach Westen verschoben, da hier bislang kein Vorgewendebereich berücksichtigt wurde (siehe Planzeichnung Satzungs-exemplar).

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
12	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement S-A	
Von: Leitungsanfragen_ToeB.AIB <leitungsanfragen_toeb.aib@sachsen-anhalt.de> Gesendet: Donnerstag, 30. Juli 2026 15:44 An: info@buero-raumplanung.de Betreff: AW: [EXTERN] 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet Sehr geehrte Damen und Herren, ich danke Ihnen für die Übersendung der Information zu Ihrem im Betreff genannten Vorhaben. Nach meiner Recherche konnten Grundstücke <u>des Landes Sachsen-Anhalt</u> festgestellt werden, welche sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Maßnahme befinden bzw. mittelbar oder unmittelbar davon betroffen sind (L160). Hier handelt es sich um Landesstraßen, welche der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt zur Verwaltung und Bewirtschaftung zugeordnet sind. Ihre Anfrage habe ich entsprechend weitergeleitet. Ich bitte Sie, sich in der weiteren Kommunikation zu Ihrer Anfrage an die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt - Zentrale Hasselbachstraße 6 39104 Magdeburg Poststelle@lsbb.sachsen-anhalt.de <u>als zuständige Dienststelle</u> (auch für die Bundesstraßen) zu richten. Mit freundlichen Grüßen -- Im Auftrag Andreas Lehnart Zentraleinheit ZE133 - Datenmanagement Amt für Immobilien- und Baumanagement Magdeburg Zentralbereich ZB13 - Liegenschaftsmanagement Otto-Hahn-Straße 1 39106 Magdeburg Tel.: +49 391 567 2906 Fax: +49 391 567 4848 E-Mail: andreas.lehnart@sachsen-anhalt.de Internet: www.lbsa.sachsen-anhalt.de Instagram: www.instagram.com/verantwortung_gestalten		Kenntnisnahme. Die Stellungnahmen der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt liegen vor und wurden bzw. werden in die Abwägung eingestellt. Zuständig ist jedoch der Regionalbereich Süd und nicht die Zentrale in Magdeburg.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag		
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="118 204 241 244">15</td><td data-bbox="241 204 1093 244">Deutsche Bahn AG</td></tr> </table> Von: info@buero-raumplanung.de Gesendet: Freitag, 21. August 2026 10:35 An: manuela.koehler@buero-raumplanung.de Betreff: WG: Ihr Antrag TOEB-ST-26-240931/BauR_5217; Hedersleben; Flächennutzungsplanverfahren: Hinweis Anlagen: Anfrage_5217.pdf Von: DB.Immobilen.KTE.Online-Portal@deutschebahn.com <noreply@deutschebahn.com> Gesendet: Dienstag, 4. August 2026 07:50 An: info@buero-raumplanung.de Betreff: Ihr Antrag TOEB-ST-26-240931/BauR_5217; Hedersleben; Flächennutzungsplanverfahren: Hinweis Sehr geehrte Damen und Herren, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien ist das insbesondere von der DB InfraGO AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen als Träger öffentlicher Belange bzw. als Nachbar. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass Ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Gleichwohl weisen wir rein vorsorglich auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Wir bitten zudem um die Beachtung folgender Hinweise: • Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. • Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen und http://www.deutschebahn.com/Gestattungen Zu Ihrer Information erhalten Sie unter folgendem Link ergänzend allgemeine Hinweise zu Bau- und Planungsvorhaben auf oder in der Nähe von Bahnflächen und Bahnanlagen: www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren 1	15	Deutsche Bahn AG	Kenntnisnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das geplante Vorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 m von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet und daher grundsätzlich davon ausgegangen wird, dass das Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Kenntnisnahme. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Hinweise für das vorliegende Planverfahren nicht relevant. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
15	Deutsche Bahn AG		

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
15	Deutsche Bahn AG	
Mit freundlichen Grüßen Ihr Team Baurecht Deutsche Bahn AG, DB Immobilien <i>Diese E-Mail wurde automatisch erzeugt.</i> Weitere Informationen und allgemeine Hinweise zu Bau- und Planungsvorhaben auf oder in der Nähe von Bahnflächen und Bahnlagen erhalten Sie unter folgendem Link www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren		

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**15 Deutsche Bahn AG**

Online-Portal DB Immobilien
BA / TöB



Seite 1 von 1

ÜbersichtDB-Angaben

Antrags-Nr: BauR_5217

Aktenzeichen II:

(1) Verortung des Vorhabens**Gemarkung**

15 2113 Hedersleben

Strecke

6800 - Halle-Nietleben - Hettstedt

Gemeinde

Eisleben, Lutherstadt

Landkreis

Mansfeld-Südharz

Bundesland

Sachsen-Anhalt

Lage

links der Bahn

Von Bahn-km

25,000

Bis Bahn-km

26,900

Flur

2

Flurstücks Zähler

161

Flurstück Nummer

2

Ca. Entfernung von Bahngrund in m

6441,1

Ca. Entfernung zu DB Energie GmbH Anlagen in m

14146,25

(2) Angaben zum Vorhaben**Posteingang**

27.07.2026

Fristende

03.09.2026

Vorgang mit gesetzl. / beh. Frist

Ja

Beschreibung des Vorhabens

4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Kontaktdaten

Art	Firma/Behörde	Straße	PLZ	Ort	Telefonnummer	E-Mail-Adresse	Einreicher
Planungsbüro	Büro für Raumplanung Heinrich Perk	Bärteichpromenade 31	06366	Köthen		info@buero-raumplanung.de	Ja

(4) Anlagen**Abwägungsvorschlag**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
16	Handwerkskammer Halle (Saale)	
Von: Udo Nistripke <unistripke@hwkhalle.de> Gesendet: Montag, 17. August 2026 11:33 An: info@buero-raumplanung.de Betreff: WG. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben Anlagen: 16-HwkHalle.pdf Sehr geehrte Frau Köhler, die Handwerkskammer Halle (Saale) verzichtet auf eine Stellungnahme. Udo Nistripke Referent Wirtschaftspolitik Mit freundlichen Grüßen Udo Nistripke Mitarbeiter Handwerkspolitik- und Presse  Handwerkskammer Halle (Saale) Handwerkskammer Halle (Saale) 06110 Halle (Saale) Gräfestraße 24 Tel.: 0345 2999-117 E-Mail: unistripke@hwkhalle.de www.hwkhalle.de facebook instagram Das Kundenportal Handreich, effizient und immer erreichbar www.hwkhalle.de/einfacher-zugang-zum-kundenportal		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Handwerkskammer Halle (Saale) auf eine Stellungnahme verzichtet.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

18	Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Ost
----	--



Die Autobahn GmbH
des Bundes

Die Autobahn GmbH des Bundes - Magdeburger Str. 51 - 06112 Halle (Saale)

per E-Mail: info@buero-raumplanung.de

Büro für Raumplanung
Dipl.-Ing. Raumplanung Heinrich Perk
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)

Niederlassung Ost
Magdeburger Str. 51
06112 Halle (Saale)
T: +49 345 940 99 700
F: +49 345 940 99 702
E: gst@autobahn.de
www.autobahn.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name, Durchwahl	Datum
HP/MK, 27.07.2026	NLO-HAL-SRa/TÖB/38, 143/FNP/o.B.	Sylvia Randt, -601	31.07.2026

4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben
- hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Perk,

Im Rahmen der erneuten Beteiligung zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Lutherstadt Eisleben nimmt die Autobahn GmbH des Bundes als Beliehene mit den Aufgaben der Straßenbaulast der Bundesautobahnen (BAB) A 38 und A 143 wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP 2025 der Lutherstadt Eisleben befindet sich in großer Entfernung zur BAB A 38 und BAB A 143.

Aktuelle Ausbauplanungen sowie externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH werden durch das Vorhaben weiterhin nicht berührt.

Seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen weiterhin keine Einwände, Auflagen oder Hinweise zu diesem Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.
Fabian Kuntze
Geschäftsbereichsleiter
Betrieb/ Verkehr

I.A. *Kaene*
Sylvia Randt
Abteilungsleiterin
Straßenverwaltung

Geschäftsführung
Dr. Michael Günther (Vorsitzender)
Dr. Branderburger
Sebastian Mohr
Dr. Jeannette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz
Stefan Schöner

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/56246

Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDE33HAN

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Autobahn GmbH des Bundes keine Bedenken, Auflagen oder Hinweise zu diesem Vorhaben bestehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**20 MITNETZ Gas**

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH - PF 13 52 - 09072 Chemnitz

VS-O-W-G
Standort Markkleeberg

Büro für Raumplanung
PF: 15 04
06355 Köthen (Anhalt)

Ihr Zeichen: vom 27.07.2026
Ihre Nachricht: VS-O-W-G/Rud
Unser Zeichen:
Name: Ines Rudloff
Telefon: 0341/120-7234
E-Mail: Ines.Rudloff@mitnetz-strom.de

Markkleeberg, 20.08.2026

**Lutherstadt Eisleben - 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 -
Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Vorgang-Nr.: TG-V109990

Die Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (MITGAS) ist Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte und hat die per Pachtvertrag bevollmächtigte Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas) beauftragt, alle Rechte und Pflichten im Rahmen von Genehmigungsverfahren/-planungen (TöB) sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und die erforderliche Stellungnahme abzugeben.

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche *nicht* als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

Gashochdruckleitung

Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 250.10 (DN 150/DP 16) übergeben wir mit diesem Schreiben die Bestandspläne Blattnr. 1-2.

Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse).

Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage.

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
Postanschrift PF 13 52 - 09072 Chemnitz - Geschäftsanschrift Industriestraße 10 - 06984 Kabelsketal
T +49 345 216 0 - F +49 345 216 2311 - service@mitnetz-gas.de - www.mitnetz-gas.de
Geschäftsführung Lutz Eckenroth - Kai Richter - Sitz der Gesellschaft Halle (Saale)
Registergericht Amtsgericht Stendal - HRB 3894 - Bankverbindung Commerzbank AG Halle (Saale)
BIC COBADE33XXX - IBAN DE79 8004 0000 011 6201 02 - USt-ID-Nr. DE251538934

**Abwägungsvorschlag**

Die Gashochdruckleitung mit Schutzbereich wurde bereits in die Planzeichnung als Hauptversorgungsleitung - unterirdisch nachrichtlich übernommen.
Anmerkung: Im Ursprungs-FNP ist der Verlauf der Leitung in diesem Abschnitt nicht lagegenau übernommen.

Die Hinweise zur Leitung einschließlich Schutzstreifen sind bereits im Kap. 9.11 „Versorgungsleitungen“ der Begründung enthalten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
20 MITNETZ Gas  Seite 2/2 Weiterhin muss zu jedem Zeitpunkt eine unzulässige AC-/und/oder DC-Beeinflussung auf die kathodisch geschützte Gasleitung ausgeschlossen werden (Betrieb- und Störfall). Hierzu verweisen wir auf DVGW-GW 21 und 22 in der jeweiligen gültigen Fassung. Zur Vermeidung von Beeinflussungen des bestehenden Anlagenbestands sind vom Vorhabenträger die erforderlichen Maßnahmen gemäß den gültigen Normen und technischen Empfehlungen (z. B. AfK-Nr. 3 (TE 7) und AfK-Nr. 11) umzusetzen. Bei Fragen wenden Sie sich bitte hierzu an Herrn Trinkmann, Tel. 0345 216 3410 oder unter dirk.trinkmann@mitnetz-gas.de. Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung. Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab. Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist. Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt. Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. 	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Die nebenstehenden Hinweise wurden bereits im Kap. 9.11 „Versorgungsleitungen“ der Begründung aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**22 Deutsche Telekom Technik GmbH – Niederlassung Ost**

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik NL Ost, Franzosensteinweg 104, 06118 Halle

Büro für Raumplanung
Postfach 1504
06355 Köthen (Anhalt)

André Düfeld | PTI 24 | Fachreferent Team Betrieb
0345 771 5240 | andre.duefeld@telekom.de
11.08.2026
Lfd. Nr.: 118941537/2026
Betrifft: 4. Änderung des
Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt
Eisleben
Hier: Stellungnahme Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Im direktem Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. (Telekommunikationslinien im Straßenbereich)
Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

Bitte informieren Sie den Antragsteller darüber, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.
Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 147-149, 53227 Bonn
Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) Geschäftsführung: Alexander Jenbar (Vorsitzender), Judith Bergfeld, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190 Sitz der Gesellschaft: Bonn
USt-IdNr.: DE814645262

Abwägungsvorschlag

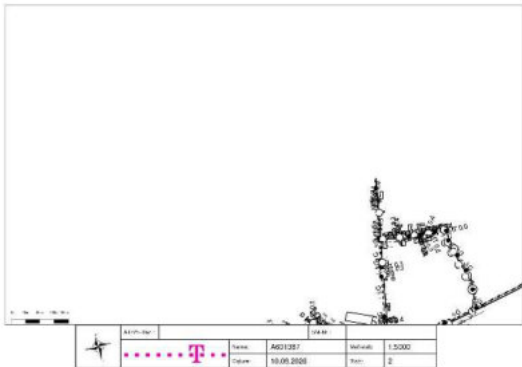
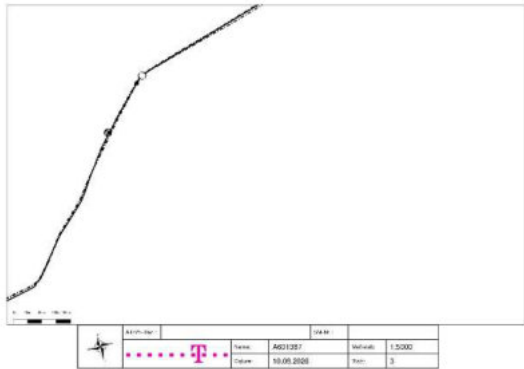
Wie in der vorherigen Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 05.11.2025 geäußert, befinden sich im Plangebiet Anlagen der Telekom (vgl. anliegende Stellungnahme). Diese Aussage ist ebenfalls im Kap. 9.11 „Versorgungsleitungen“ der Begründung enthalten. Da die der Stellungnahme anliegenden Karten eine Betroffenheit nicht eindeutig erkennen lassen, bleibt diese Aussage vorsorglich in der Begründung enthalten.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
22	Deutsche Telekom Technik GmbH – Niederlassung Ost	
11. August 2026 Seite 2 In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb) Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunftkabel.telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i.A. André Düfeld Anlage Lageplan  1:5000		Kenntnisnahme. In der Anlage ist nicht zu erkennen, ob die Leitungen das Plangebiet berühren oder nicht. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag																
22	Deutsche Telekom Technik GmbH – Niederlassung Ost																	
<table data-bbox="474 959 837 1000"><tr><td>Projekt-Nr.</td><td>AG01287</td><td>Maßstab</td><td>1:5000</td></tr><tr><td>Datum</td><td>10.05.2025</td><td>Blatt</td><td>2</td></tr></table><table data-bbox="472 1343 835 1382"><tr><td>Projekt-Nr.</td><td>AG01287</td><td>Maßstab</td><td>1:5000</td></tr><tr><td>Datum</td><td>10.05.2025</td><td>Blatt</td><td>3</td></tr></table>		Projekt-Nr.	AG01287	Maßstab	1:5000	Datum	10.05.2025	Blatt	2	Projekt-Nr.	AG01287	Maßstab	1:5000	Datum	10.05.2025	Blatt	3	
Projekt-Nr.	AG01287	Maßstab	1:5000															
Datum	10.05.2025	Blatt	2															
Projekt-Nr.	AG01287	Maßstab	1:5000															
Datum	10.05.2025	Blatt	3															

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**22.1 Deutsche Telekom Technik GmbH**

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik NL Ost, Franzosensteinweg 104, 06118 Halle

Büro für Raumplanung
Postfach 1504
06355 Köthen (Anhalt)

André Düfeld | PTI 24 | Fachreferent Team Betrieb
0345 771 5240 | andre.duefeld@telekom.de
05. November 2025
Lfd. Nr.: 116287493/2025
Betrifft: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der
Lutherstadt Eisleben
Hier: Stellungnahme Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Im Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben, befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Durch die o.g. Änderung werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt.

Zu dem aus dem Entwurf entwickelnden Bebauungsplänen werden wir eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Für Leitungsauskünfte steht Ihnen die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Wir bitten um Ihr Verständnis, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße i.A. André Düfeld

André
Düfeld

Deutsche Telekom Technik GmbH | TNL Ost, Franzosensteinweg 100, 06118 Halle (Saale) | +49 351 474 -0 | www.telekom.de Kontakt:
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 590 100 66 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Peter Beutgen, Christian Kramm Handelsregister: Amtsgericht Bonn
HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Abwägungsvorschlag

Die nebenstehende Aussage ist bereits im Kap. 9.11 ‚Versorgungsleitungen‘ der Begründung enthalten.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
24	Bundesnetzagentur	
Von: funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2026 17:56 An: manuela.koehler@buero-raumplanung.de Cc: verfahren.dritter.nabeg@BNetzA.DE; PMD-BauLp@BNetzA.DE Betreff: [sign] WG: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben Anlagen: 24-BNetz.pdf Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage. Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist: 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt. Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur. Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren: ----- Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de Für eine Funkbetrieberskunft vom Referat 226: ----- Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetrieberskunft (u. a. Richtfunk) gesondert per E-Mail an funkbetrieberskunft@bnetza.de anzufragen. Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden: www.bnetza.de/648280 Alte E-Mail-Adressen (226.Postfach@BNetzA.de bzw. richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de) bitte NICHT mehr verwenden.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist und seitens Bundesnetzagentur keine weitere Bewertung erfolgt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
24	Bundesnetzagentur	
Für eine Funkbetreiberauskunft ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Team Funkbetreiberauskunft Referat 226 Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin Telefon: 030 22480-439 E-Mail: funkbetreiberauskunft@bnetza.de www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz		Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

26	Bundeswehr
----	------------



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Tontalweg 200 • 83133 Boon

Büro für Raumplanung
Diplomingenieur Heinrich Perk
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)

Nur per E-Mail: info@buero-raumplanung.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 /	Herr	0228 5504-2183	baudbwtoeb@bundeewehr.org	26.08.2026
VII-1225-26-FNP	Frnn			

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben

Bezug: Ihr Schreiben vom 27.07.2026 - Ihr Zeichen: HP/MK

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rinn



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA 13

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden und daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
28	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH	
Von: Berger, Mario <mario.berger@nasa.de> Gesendet: Dienstag, 4. August 2026 09:48 An: info@buero-raumplanung.de Betreff: AW: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung am o. g. Verfahren danken wir Ihnen. Die Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH) plant, bestellt und finanziert im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Land und fördert landesbedeutende Buslinien. Die Belange des SPNV sehen wir durch die vorgelegte Planung nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen NASA GmbH i. A. Mario Berger - Projektleiter „Planung und Organisation Großansiedlungen“ - Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH <i>Am Alten Theater 4</i> <i>39104 Magdeburg</i> Telefon: 0391 53631-434 E-Mail: mario.berger@nasa.de Homepage: www.nasa.de Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier. Handelsregister Amtsgericht Stendal HRB 108942 Aufsichtsratsvorsitzender: Staatssekretär Sven Haller Geschäftsführer: Peter Panitz Bahn-Bus-Landesnetz Sachsen-Anhalt www.mein-takt.de INSA – Alle Infos zum starken Nahverkehr www.insa.de / Tel.: 0391 5363180		Kenntnisnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange Schienenpersonennahverkehrs durch die Planung nicht berührt werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**32 Fernwasser Elbaue-Ostharz**

Von: Leitungsauskunft <Leitungsauskunft@feo.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Juli 2026 09:03
An: info@buero-raumplanung.de
Betreff: AW_26_0677_4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben
Anlagen: 26_0677.pdf

4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Freundliche Grüße

Silvana Schlesinger
Mitarbeiterin Dokumentation / GIS

**FERNWASSER
ELBAUE-OSTHARZ**

T +49 3421 757231
M +49 171 9961398
E Leitungsauskunft@feo.de
A Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH,
Naundorfer Straße 46, 04860 Torgau
W www.feo.de
Sitz der Gesellschaft: 04860 Torgau, Naundorfer Straße 46
Geschäftsführer: Jan Wollenberg, Dr. Dirk Brinnschütz
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Matthias Lux
Handelsregistereintrag: Amtsgericht Leipzig, HRB 86
USt-Ident-Nr.: Finanzamt Oschatz, DE 141 734 132

Die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH ist geprüft und zertifiziert nach folgenden Standards:
Technisches Sicherheitsmanagement [TSM](#), Energiemanagement [ISO 50001](#) sowie Informationssicherheitsmanagement [BSIS WA](#).
Das Trinkwasserlabor ist zudem von der Deutschen Akkreditierungsstelle DAKS nach [DIN EN ISO/IEC 17025:2018](#) akkreditiert.

Die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH erfüllt die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen.
Weitere Informationen finden Sie im [Downloadbereich](#) unserer Internetseite in den Datenschutzhinweisen.

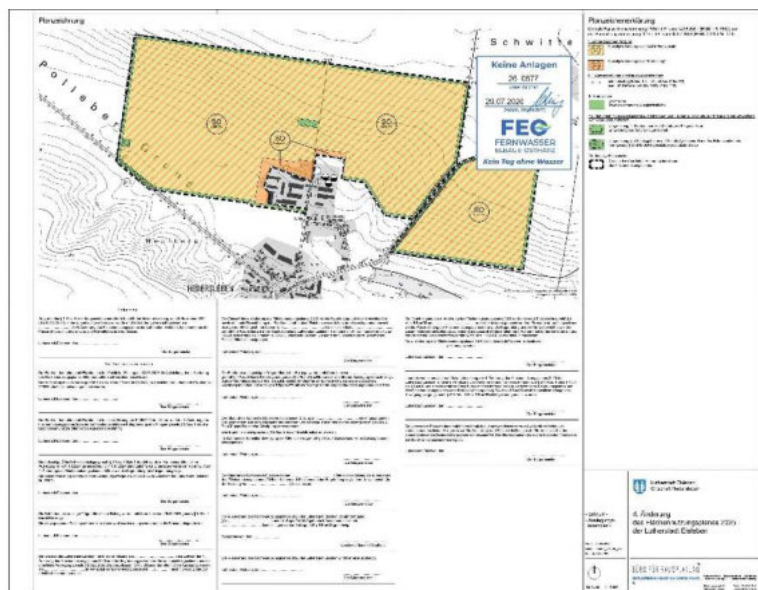
Mehr über aktuelle Entwicklungen im Unternehmen erfahren Sie mit unserem [Newsletter](#).
Besuchen Sie uns auch auf [Facebook](#), [LinkedIn](#) und [Twitter](#)!

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung von Seiten der Fernwasser Elbaue-Ostharz GmbH keine Einwände erhoben werden.

Abwägungsvorschlag

--



Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
33	50Hertz Transmission GmbH	
 50hertz E.ON Group 50Hertz Transmission GmbH Büro für Raumplanung Bärteichpromenade 31 06366 Köthen (Anhalt) OGZ Netzbetrieb Zentrale Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 28.07.2026 Unser Zeichen Registrierungsnummer 2022-006382-05-OGZ Ansprechpartner: Team Fremd- und Bauleitplanung Telefon-Durchwahl 030/5100-6710 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsausschuss@50hertz.com Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 27.07.2026 Vorsitzender des Aufsichtsrates Bernard Gustin Geschäftsführer: Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Burchard Christine Janssen Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 86485 Bankverbindung: BNP Paribas, NLFFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADE33 USt-Id.-Nr. DE813473551 Datenschutzhinweis: Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU Datenschutz-Grundver- ordnung, weitere Informationen siehe hier www.50hertz.com 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Hedersleben -Wiederholung der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrter Herr Perk, Ihre Anfrage haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zäh- len z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbin- dungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen. <u>Hinweis zum Netzentwicklungsplan</u> Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung im Bereich des geplanten Vorhabens M634a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch zum ak- tuellen Zeitpunkt nicht entscheidungsrelevant. Weitere Informationen siehe: https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. ex- terne Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. <u>Hinweis zur Digitalisierung</u> Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Be- teiligungen um Übersendung der Planzeichnung(en) als georeferenzierte Vektor- PDF-Dateien und nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) inkl. eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei). Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden. Die Information wird zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden.

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**34** | **LMBV**

Von: Schwigon, Franziska <Franziska.Schwigon@lmbv.de>
Gesendet: Montag, 31. August 2026 10:35
An: info@buero-raumplanung.de
Cc: Düchting, Britta; Goppold, Kathrein; Karl, Henry
Betreff: AW: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben
Anlagen: St25_092_PA.pdf; St24_098_PA.pdf

Bergbauliche Stellungnahme der LMBV Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben
AZ: EK-051-2026

Sehr geehrte Frau Köhler,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 27.07.2026 mit der Bitte um Stellungnahme zur Aufstellung der

4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben

möchten wir Ihnen folgende Auskünfte erteilen:

Es ist kein Grundeigentum der LMBV betroffen. Die Aussagen in unseren Stellungnahmen vom 12.11.2024 und 02.12.2025 (siehe Anlagen) behalten in liegenschaftlicher Hinsicht weiterhin Ihre volle Gültigkeit.

Die LMBV mbH besitzt im Mansfelder Land kein Bergwerkseigentum. Der Planbereich befindet sich jedoch im Einwirkungsbereich des bis 1969 in der Mansfelder Mulde umgegangenen Kupferschieferbergbaus und ist unterbaut. Die Teufen der untertägigen Abbaue liegen etwa zwischen 845 m und 955 unter Geländeoberkante (GOK). Die daraus resultierenden Abbausenkungen sind seit Jahren abgeklungen. Zukünftige bergbauliche Tätigkeiten sind aus Sicht der LMBV in der Mansfelder Mulde definitiv auszuschließen.

Abschließend wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Ausführungen ausschließlich um eine Stellungnahme des Sanierungsbereiches Kali-Spat-Erz der LMBV handelt.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf 🍀

Franziska Schwigon
Abteilung Stab
Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Am Petersenschacht 9, 99706 Sondershausen

Telefon/phone +49-3632 720-111
Telefax/telefax +49-3632 720-103
Mailto: Franziska.Schwigon@lmbv.de
<http://www.lmbv.de/>

Sitz der Gesellschaft: Senftenberg
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Heike Große-Wilde
Geschäftsführung:
Bernd Sablotny, Sprecher der Geschäftsführung
Torsten Safarik, Kaufmännischer Geschäftsführer

1

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahmen des LMBV vom 02.12.2025 sowie vom 12.11.2024 sind im Anschluss an diese Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll angehängt. Die Abwägung der vom LMBV vorgebrachten Belange ist dem anliegenden Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die LMBV mbH im Mansfelder Land kein Bergwerkseigentum besitzt. Die nebenstehenden Aussagen wurden mit den Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen verglichen und sind ggf. im Kap. 9.4 „Geologie und Bergwesen“ der Begründung enthalten.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
34.1	LMBV mbH	
Von: Schwigon, Franziska <Franziska.Schwigon@lmbv.de> Gesendet: Dienstag, 2. Dezember 2025 13:42 An: info@buero-raumplanung.de Cc: Goppold, Kathrein; Karl, Henry Betreff: AW: 4. Änderung FNP 2025 der Lutherstadt Eisleben Anlagen: St24_098_PA.pdf Bergbauliche Stellungnahme der LMBV Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2025 der Lutherstadt Eisleben; AZ: HP/MK Unser AZ: EK-092-2025 Sehr geehrte Frau Köhler, bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 03.11.2025 mit der Bitte um Stellungnahme im Beteiligungsverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2025 der Lutherstadt Eisleben; AZ: HP/MK möchten wir Ihnen folgende Auskünfte erteilen: Wir haben uns bereits mit Stellungnahme vom 12.11.2024 (siehe Anlage) umfänglich zu diesem Vorhaben geäußert. Die dort gemachten Aussagen besitzen weiterhin ihre volle Gültigkeit. Abschließend wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Ausführungen ausschließlich um eine Stellungnahme des Sanierungsbereiches Kali-Spat-Erz der LMBV mbH handelt. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf 🍀 Franziska Schwigon Abteilung Stab Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz ----- Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Am Petersenschacht 9, 99706 Sondershausen Telefon/phone +49-3632 720-111 Telefax/telefax +49-3632 720-103 Mailto: Franziska.Schwigon@lmbv.de http://www.lmbv.de/  LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH  30 JAHRE BERGBAU · SANIERUNG · ZUKUNFT ----- Sitz der Gesellschaft: Senftenberg Vorsitzende des Aufsichtsrates: Heike Große-Wilde Geschäftsführung: 1		Die nebenstehend aufgeführte Stellungnahme vom 12.11.2024 ist im Anschluss an diese Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll angehängt. bereits im Rahmen der Zwischenabwägung berücksichtigt und im Entwurf eingearbeitet. Die Abwägung der vom LMBV vorgebrachten Belange ist dem anliegenden Abwägungsprotokoll zu entnehmen. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
34.2	LMBV mbH	
Von: Schwigon, Franziska <Franziska.Schwigon@lmbv.de> Gesendet: Dienstag, 12. November 2024 10:32 An: info@buero-raumplanung.de; manuela.koehler@buero-raumplanung.de Cc: Goppold, Kathrein; Düchting, Britta Betreff: AW: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben - St24.098 Anlagen: 34-LMBV.pdf Bergbauliche Stellungnahme der LMBV Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange Sehr geehrte Frau Köhler, bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 30.09.2024 mit der Bitte um Stellungnahme im Beteiligungsverfahren zur 4. Änderung des FNP 2025 der Lutherstadt Eisleben; AZ: HP/MK möchten wir Ihnen folgende Auskünfte erteilen: Die LMBV mbH besitzt im Mansfelder Land kein Bergwerkseigentum. Der Planbereich befindet sich jedoch im Einwirkungsbereich des bis 1969 in der Mansfelder Mulde umgegangenen Kupferschieferbergbaus und ist unterbaut. Die Teufen der untertägigen Abbaue liegen etwa zwischen 845 m und 955 unter Geländeoberkante (GOK). Die daraus resultierenden Abbausenkungen sind seit Jahren abgeklungen. Der Bodenbewegungsdienst zeigt in den Jahren 2015 bis 2021 auch keine Senkungen oder Hebungen an. Zukünftige bergbauliche Tätigkeiten sind aus Sicht der LMBV mbH in der Mansfelder Mulde definitiv auszuschließen. Aus liegenschaftlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Einwände gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Eisleben. Die Belange der LMBV mbH werden nicht berührt, da der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes außerhalb von Grundeigentum der LMBV liegt und hier keine Dienstbarkeiten bzw. Ver-/Entsorgungsleitungen für das Unternehmen vorhanden/geplant sind. Abschließend wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Ausführungen ausschließlich um eine Stellungnahme des Sanierungsbereiches Kali-Spat-Erz der LMBV mbH handelt. Die verspätete Rückmeldung bitten wir zu entschuldigen. Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf 🍀 Franziska Schwigon Abteilung Stab Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz ----- Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Am Petersenschacht 9, 99706 Sondershausen Telefon/phone +49-3632 720-111 Telefax/telefax +49-3632 720-103 Mailto: Franziska.Schwigon@lmbv.de http://www.lmbv.de/		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die LMBV mbH im Mansfelder Land kein Bergwerkseigentum besitzt. Die nebenstehenden Aussagen werden mit den Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen verglichen und ggf. im Kap. 9.4 „Geologie und Bergwesen“ der Begründung eingefügt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus liegenschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
35	BIL – Leitungsauskunft – Dow Olefinverbund GmbH	
Von: Mock, Andreas (A) <amock1@dow.com> Gesendet: Montag, 17. August 2026 13:44 An: info@buero-raumplanung.de Betreff: 2024_370e_AW: Anfrage zur Prüfung der Betroffenheit - 20260727-0831 Sehr geehrte Damen und Herren, die Dow Olefinverbund GmbH besitzt und betreibt im angegebenen Planungsgebiet keinerlei Anlagen. Der Vorgang ist bei uns unter der Nr. 370e/2024 registriert. Bei weiterem Schriftwechsel bzw. bei Rückfragen bitte diese Vorgangsnummer für eine behändige Zuordnung angeben und als E-Mail-Adresse fswinfo@dow.com verwenden. Die grundsätzliche Zustimmung zum o.g. Vorhaben verliert mit dem 31.07.2028 ihre Gültigkeit, wenn nicht bis zu diesem Zeitpunkt mit der Maßnahme begonnen wurde. Mit freundlichen Grüßen I.A. Andreas Mock MSP DCG Pipelines Tel: +49 (0) 34206-81039 Dow Olefinverbund GmbH D-06258 Schkopau Sitz der Gesellschaft: Schkopau, Amtsgericht Stendal HRB 214698 Vorstand: Vorstand des Aufsichtsrates: Ahmed El Zoubi Geschäftsführung: Kristian Soto (Vorsitzende), Lars Domogalla, Mark Junge Internet: www.dowmitteldeutschland.de Facebook: facebook/DowMitteldeutschland General Business		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Dow Olefinverbund GmbH im Plangebiet keine Anlagen besitzt und betreibt. Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
35.1	BIL – Leitungsauskunft – Trianel Onshore Windkraftwerke	
Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de> Gesendet: Freitag, 11. September 2026 08:04 An: info@buero-raumplanung.de Betreff: BIL Anfragestatus - 4. Änderung Flächennutzungsplan 2025 ... (20260727-0831) Sehr geehrte Damen und Herren, Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: Trianel Onshore Windkraftwerke - Betriebsführung Ebert Telefonnummer: +49 (0) 431 979 981-10 E-Mail: betriebsfuehrung@ebert-energie.de Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen Details zur Anfrage Vorhaben: 4. Änderung Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 03.08.2026 Link zu Ihrer Anfrage im BIL Portal Wie geht es weiter? Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen. <u>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</u> Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet: https://bil-leitungsauskunft.de/fag WICHTIG Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen. Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 16.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche. 1		Es wird zur Kenntnis genommen, dass Trianel Onshore Windkraftwerke von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
35	BIL – Leitungsauskunft – Trianel Onshore Windkraftwerke	
Mit freundlichen Grüßen Ihr BIL Team BIL Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen! Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an support@bil-leitungsauskunft.de. Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an info@bil-leitungsauskunft.de. <i>Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Ingo Reiniger und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GNR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.</i> <i>This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Director: Ingo Reiniger and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GNR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.</i> <i>Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter info@bil-leitungsauskunft.de, und löschen Sie bitte diese E-Mail und Ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!</i> <i>This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using info@bil-leitungsauskunft.de and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!</i>		

Abwägungsvorschlag

--

Gemeindeverwaltung, Pfarrstraße 8, 06317 Seegebiet Mansfelder Land

Amt: Bauamt	
Bearbeiter: Frau Gräfe	Zimmer- Nr.: 304
Durchwahl: 034774 - 444 - 49	Fax: 034774 - 444 - 50
E - Mail: info@seengebiet-mansfelder-land.de graefe@seengebiet-mansfelder-land.de	

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom 27.07.2026	Unsere Zeichen Gem-08/26-Gr.	Datum 03.08.2026
--------------	----------------------------------	---------------------------------	---------------------

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Auslegung gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB

die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung der Lutherstadt Eisleben wurden von uns geprüft. Die wahrzunehmenden Aufgaben und Belange seitens der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land werden durch die o.g. 4. Änderung nicht berührt. Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land erteilt Ihnen hiermit das gemeindliche Einvernehmen.

Blümel
Bürgermeister

Disasterländer:
Gemeinsdverwaltung
OT Rohlingen am See
Pfarrstraße 8
04317 Seegebiet Mansfelder Land

www.seegebiet-mansfelder-land.de
info@seegebiet-mansfelder-land.de

Allgemeine Öffnungszeiten:

Montag:	9:00 - 12:00 Uhr	Tel.: 014774 / 444-0
Dienstag:	9:00 - 12:00 Uhr / 13:00 - 17:30 Uhr	Fax: 014774 / 444-50
Mittwoch:	geschlossen	
Donnerstag:	9:00 - 12:00 Uhr / 13:00 - 15:00 Uhr	
Freitag:	9:00 - 11:00 Uhr	

Bankverbindungen:
Sportbank Münsterfeld-Südwest
IBAN: DE 25 8003 5008 061000 3917
BIC: NSF4333

Volksbank Hülle
IBAN: DE 44 8009 3784 0060 797679
BIC: GENODEF33HAN

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Bärteichpromenade 31, 06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496-40 37 0, Fax: 03496-40 37 20, E-Mail: info@buero-raumplanung.de

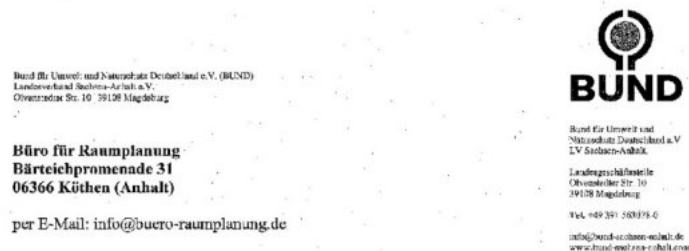
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
38	Verbandsgemeinde Weida-Land	
Von: Toni Gottschling <toni.gottschling@vg-weida-land.de> Gesendet: Mittwoch, 29. Juli 2026 10:15 An: info@buero-raumplanung.de Cc: 'F. Mylich'; 'Maria Wrede' Betreff: AW: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben Anlagen: 4. Änderung FNP 2025 Lutherstadt Eisleben Nov 2025.pdf Sehr geehrte Frau Köhler, auch hier hält unsere Mitgliedsgemeinde Farnstädt weiterhin an ihrer Stellungnahme vom November 2025 fest. Seitens der Gemeinde Farnstädt bestehen keine Einwände und Bedenken. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Toni Gottschling Sachbearbeiter Bauamt Sachgebiet Liegenschaften, Bauleitplanung Verbandsgemeinde Weida-Land Hauptstraße 43 06268 Nemsdorf-Göhrendorf Tel.: 034771 / 900 47 Fax.: 034771 / 900 50 Email: toni.gottschling@vg-weida-land.de Homepage: www.weida-land.de		Die Stellungnahme der Mitgliedsgemeinde Farnstädt vom 11.11.2025 ist im Anschluss an diese Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll angehängt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Farnstädt keine Einwände oder Bedenken zu dem Vorhaben der Lutherstadt Eisleben bestehen und die Belange der Gemeinde Farnstädt als Nachbargemeinde von der Planung nicht berührt werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag								
38.1	Verbandsgemeinde Weida-Land									
Gemeinde Farnstädt über Verbandsgemeinde Weida-Land Der Verbandsgemeindebürgermeister VerbGem Weida-Land, Hauptstraße 43, 06268 Nemsdorf-Göhrendorf Büro für Raumplanung Heinrich Perk Bärteichpromenade 31 06366 Köthen (Anhalt) BÜRO FÜR RAUMPLANUNG DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK 03. Dez. 2025 POSTEINGANG Amt: Bauamt Auskunft erteilt: Herr Gottschling Telefon: 034771 / 90047 Fax: 034771 / 90050 E-Mail: toni.gottschling@vg-weida-land.de <table><tr><th>Ihr Zeichen</th><th>Ihre Nachricht vom</th><th>Unser Zeichen</th><th>Datum</th></tr><tr><td>HP/MK</td><td>03.11.2025</td><td>ba-1g</td><td>11.11.2025</td></tr></table> 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben Sehr geehrte Damen und Herren, nach Einsicht in die Planungsunterlagen zu o. g. Vorhaben der Lutherstadt Eisleben bestehen seitens der Gemeinde Farnstädt keine Einwände und Bedenken. Die Belange der Gemeinde Farnstädt als Nachbargemeinde werden von der Planung nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen  M. Bach Bürgermeister der Gemeinde Farnstädt Verbandsgemeinde Weida-Land, Hauptstraße 43, 06268 Nemsdorf-Göhrendorf Kontakt: Telefon: 034771 / 9000 Fax: 034771 / 90050 E-Mail: service@vg-weida-land.de Sprechzeiten: Mo-Fr: 9 bis 12 Uhr Di.: 9 bis 12 & 14 bis 18 Uhr Do.: 9 bis 12 & 14 bis 16 Uhr Bankverbindung: IBAN: DE25 8005 3762 3740 0001 70 BIC: NOLADE21HAL Sparkassen Verbandsgemeinde im Netz: www.weida-land.de Instagram: vg_weida_land facebook: vg-weida-land		Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum	HP/MK	03.11.2025	ba-1g	11.11.2025	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Farnstädt keine Einwände oder Bedenken zu dem Vorhaben der Lutherstadt Eisleben bestehen und die Belange der Gemeinde Farnstädt als Nachbargemeinde von der Planung nicht berührt werden.
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum							
HP/MK	03.11.2025	ba-1g	11.11.2025							

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
40	Stadt Allstedt	
Von: Bauamt <bauamt@allstedt.de> Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2026 17:12 An: info@buero-raumplanung.de Betreff: AW: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Allstedt hat die Planung zur Kenntnis genommen. Es gibt keine Berührungspunkte mit der Stadt Allstedt sowie keine Hinweise und Anregungen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Franziska Meyer Fachbereichsleiterin Bauamt und öffentliche Ordnung Stadt Allstedt Forststraße 9 06542 Allstedt Tel.: 034652/86462 Mobil: 0151 12002104 Mail: Franziska.Meyer@allstedt.de oder bauamt@allstedt.de  Bitte beachten Sie, dass diese E-Mail vertraulich ist und gegebenenfalls rechtlich geschützte Informationen enthält, sodass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Bitte beachten Sie unsere Hinweise zum Datenschutz unter folgenden Link: Datenschutzhinweise - Stadt Allstedt Achtung: Aus Sicherheitsgründen nehmen wir keine Mails mit doc-, dot-, xla-, xls-, xlt-, pot-, ppa-, pps-, ppt-Anhängen an. Bitte verwenden Sie die aktuellen Office-Formate oder pdf. Von: Stadt Allstedt Info <info@allstedt.de> Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2026 07:14 1		Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadt Allstedt keine Berührungspunkte, Hinweise und Anregungen zu dem geplanten Vorhaben bestehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

42	BUND
----	------



Magdeburg, 20.08.2026

Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben und zum vBP Nr.31 'Solarpark Laweketal' der Lutherstadt Eisleben, OT Hederleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Sachsen-Anhalt, insb. die Kreisgruppe Mansfeld-Südharz, nimmt zur wiederholten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben wie folgt Stellung:

Der BUND unterstützt den notwendigen Ausbau der erneuerbaren Energien. Dieser muss jedoch naturverträglich, flächensparend und unter Wahrung der Belange des Arten-, Boden-, Wasser- und Landschaftsschutzes erfolgen. Die geplante Umwandlung von rund 137 Tektar landwirtschaftlich genutzter Fläche in eine Sonderbaufläche „Agri-Photovoltaik“ mit einer geplanten Leistung von etwa 125 MW stellt einen erheblichen Eingriff und eine raumbedeutsame Veränderung dar.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist unmittelbar mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Solarpark Laweketal“ verbunden. Deshalb sind die Einwendungen des BUND zu beiden Verfahren in ihrem sachlichen Zusammenhang zu berücksichtigen.

In der gegenwärtigen Form bestehen gegen die Planung weiterhin erhebliche naturschutzfachliche und verfahrensrechtliche Bedenken.

Der BUND lehnt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes daher zum jetzigen Zeitpunkt ab.

1. Widersprüchliche Angaben zum Stand der Planunterlagen

Im Anschreiben vom 27. Juli 2026 wird erklärt, dass seit den ursprünglichen Beteiligungsverfahren keine inhaltlichen Änderungen an der Flächennutzungsplanänderung und ihrer Begründung vorgenommen worden seien.

Demgegenüber geht aus der bereits beschlossenen Abwägung hervor, dass Unterlagen, Maßnahmen und Festsetzungen nach den eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet oder ergänzt wurden. Genannt werden unter anderem:

Sparsenkonto:
Bank für Sozialwirtschaft
BLAN 1087 8102 0500 0001 7192 01
BIC: BFSWDE33HAN

Geschäftskontakt:
Volkersteine Meigsberg
HAN 12460 8' 69 3.274 0011 6631 80
www.gesamtschule.de

Von: **Magdolyn VR 546**
 E-Mail: **magdolynvr546@att.net**

Der BUND ist ein anerkannter Verbraucherschutzverband sowie eine anerkannte Umwelt- und Naturschutzorganisation i.S.d. UmwRG. Spenden und Mitgliedsbeiträge sind steuerbegünstigt. Erbschaften und Vermögenstransfers an den BUND sind ebenfalls steuerbefreit.

人

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme.

Die Aussage, dass weiterhin erhebliche Bedenken gegen die Planung bestehen, kann nicht nachvollzogen werden. Von Seiten des BUND wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Diese enthielt Anregungen und Hinweise, die in die Abwägung eingestellt wurden und es wurde mit Datum vom 07.10.2025 ein Beschluss über die Zwischenabwägung gefasst und das Ergebnis wurde am 23.10.2025 mitgeteilt.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung ging vom BUND keine Stellungnahme ein, sodass davon ausgegangen werden musste, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken bestehen. Warum zu diesem Verfahrensstand, der lediglich eine Wiederholung der förmlichen Beteiligung darstellt, nun erhebliche naturschutzfachliche und verfahrensrechtliche Bedenken bestehen, ist unverständlich.

Die Aussage, dass die Unterlagen der aktuellen Beteiligung mit den Unterlagen der förmlichen Beteiligung identisch sind, ist richtig. Wie bereits ausgeführt, musste die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund eines Form- und Verfahrensfehlers wiederholt werden. Dieser Fehler wurde erst nach den erfolgten abschließenden Beschlüssen des Stadtrates bemerkt, sodass bereits eine Abwägung vorlag und die Ergebnisse den jeweiligen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange übersandt worden sind.

Obwohl die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nicht unmittelbar von den Fehlern betroffen war, wurde auch das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB aus formalen Gründen wiederholt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**42** | **BUND**

- eine Überarbeitung der Aussagen zu Zauneidechsen, Fledermäusen und xylobionten Käferarten,
- ergänzende Vorgaben zum Amphibienschutz,
- eine bauzeitliche reptiliensichere Umzäunung,
- eine Überarbeitung der Ausgleichsmaßnahme für Bodenbrüter,
- eine Verschiebung der Baugrenze westlich der L 160,
- weitere Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde.

Damit besteht ein aufklärungsbedürftiger Widerspruch zwischen dem Beteiligungsansprechen und dem dokumentierten Abwägungsergebnis.

Der BUND fordert daher:

- eine eindeutige Benennung der aktuell ausgelegten Fassungen sämtlicher Planunterlagen einschließlich Datum und Versionsstand,
- eine nachvollziehbare Änderungsübersicht gegenüber den im November und Dezember 2025 ausgelegten Unterlagen,
- die vollständige Veröffentlichung aller überarbeiteten Gutachten, Maßnahmenblätter, Planzeichnungen und Stellungnahmen,
- eine erneute Beteiligung, soweit nach der vorherigen Auslegung umweltrelevante Inhalte verändert oder ergänzt wurden.

2. Unzureichende Erfassung geschützter Arten

Im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld befinden sich mehrere potenziell bedeutsame Habitatstrukturen. Dazu gehören gesetzlich geschützte Baumreihen und Gehölze, ein temporär wasserführendes Kleingewässer, Schilfbereiche, Wegränder, Saumstrukturen sowie ein verwilderter Gehölzbestand mit Steinablagerungen.

Die Annahme, ein Auftreten weiterer europarechtlich geschützter Arten sei unwahrscheinlich, ersetzt keine methodisch nachvollziehbare und jahreszeitlich geeignete Erfassung.

Dies gilt insbesondere für:

- Zauneidechsen,
- Fledermäuse,
- Knoblauchschröte und Wechselkröte,
- weitere Amphibienarten,
- xylobionte Käferarten wie den Fremiten.

Eine bauzeitliche Umzäunung kann fehlende Bestandserfassungen nicht ersetzen. Ohne Kenntnis tatsächlicher Vorkommen, Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten und Wanderbeziehungen lässt sich weder die erforderliche Lage noch die Wirksamkeit von Schutzmaßnahmen belastbar bestimmen.

Der BUND fordert deshalb vor einer abschließenden planerischen Entscheidung:

- zielgerichtete Kartierungen der relevanten Artengruppen in fachlich geeigneten Zeiträumen,
- eine vollständige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung,
- eine kartografische Darstellung der betroffenen Lebensstätten, Wanderkorridore und Leitstrukturen,

2

Abwägungsvorschlag

Der vermeintliche Widerspruch ergibt sich aus der Tatsache, dass das förmliche Verfahren aus verfahrensrechtlichen Gründen wiederholt werden musste. Es handelt sich um eine Wiederholung mit unveränderten Unterlagen (lediglich die umweltrelevanten Informationen wurden im Rahmen der Auslegung ergänzt) und nicht um eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Die nebenstehenden Forderungen werden nicht erfüllt. Die vorliegende Planung wurde im zweistufigen Verfahren aufgestellt, das bedeutet, es gibt einen Vorentwurf- und einen Entwurfsstand. Eine Gegenüberstellung der beiden Planungsstände entspricht nicht dem üblichen Prozedere einer Bauleitplanung. Und wie bereits erläutert, wurde die Entwurfsfassung aufgrund eines Verfahrensfehlers wiederholt. Dieser Sachverhalt wurde im Anschreiben vom 27.07.2026 erläutert.

Kenntnisnahme.

Die nebenstehende pauschale Aussage bzgl. besonders geschützter Arten ist im Umweltbericht nicht enthalten. Es wird unter Kap. 3.4 und 6.4 ausführlich auf das Schutzgut Arten und Biotop eingegangen. Sowohl der erforderliche Untersuchungsaufwand als auch die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden mit der Fachbehörde abgestimmt. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden von Seiten des BUND keine derartigen Aussagen bzgl. einer unzureichenden Erfassung geschützter Arten getätigt.

Diese Auffassung wird nicht geteilt. Wenn ein potenzielles Vorkommen von geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine artenschutzrechtliche Maßnahme durchaus sinnvoll.

Derartige Forderungen sind unbegründet und unverhältnismäßig und können aufgrund des erheblichen Aufwandes nicht geleistet werden. Der Untersuchungsumfang wurde mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt und ist demzufolge ausreichend.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
42 BUND	
 • verbindliche Vermeidungs-, Minderungs- und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, • eine unabhängige ökologische Baubegleitung. 3. Schutz der Brutvögel und Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen Im Untersuchungsgebiet wurden 48 Vogelarten festgestellt. Für 21 Arten liegen Brutnachweise oder Brutverdachtsfälle vor. Die Planung geht insbesondere bei der Feldlerche vom vollständigen Verlust vorhandener Brutreviere aus. Die ursprünglich vorgesehenen Lerchenfenster wurden nach der Beteiligung offenbar durch eine Maßnahme zur bodenbrüterfreundlichen Bewirtschaftung angrenzender Ackerflächen ersetzt oder ergänzt. Deren dauerhafte Wirksamkeit ist nachvollziehbar nachzuweisen. Erforderlich sind insbesondere: • eine genaue Flächenabgrenzung, • eine belastbare Ermittlung des Ausgangsbestandes auf den Ausgleichsflächen, • verbindliche Bewirtschaftungsauflagen, • eine langfristige rechtliche Sicherung über die gesamte Betriebsdauer, • ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring, • konkrete Nachsteuerungsmaßnahmen für den Fall, dass die angestrebte Wirksamkeit nicht erreicht wird. 4. Dauerhafte Sicherung der tatsächlichen Agri-PV-Nutzung Die Planung wurde ursprünglich als konventionelle Freiflächen-Photovoltaikanlage begonnen und erst später in eine Agri-PV-Anlage geändert. Dies darf nicht lediglich eine planerische Bezeichnung bleiben, mit der die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Böden erleichtert wird. Der BUND fordert eine dauerhafte, kontrollierbare und sanktionierbare Sicherung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung. Dazu gehören: • eine konkrete Beschreibung des Bewirtschaftungskonzeptes, • die Festlegung des dauerhaft landwirtschaftlich nutzbaren Flächenanteils, • regelmäßige Nachweise über Art und Umfang der Bewirtschaftung, • Vorgaben zur Bodenbearbeitung und zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, • ein Ausschluss der schleichenden Umwandlung in eine gewöhnliche Freiflächen-Photovoltaikanlage, • klare Rechtsfolgen bei Aufgabe oder wesentlicher Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung. Die bloße Ankündigung, spätere Nachweise gegenüber einer zuständigen Behörde zu erbringen, reicht angesichts der Größe und Laufzeit des Vorhabens nicht aus.	Die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen werden in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Eine ökologische Baubegleitung wird derzeit als nicht erforderlich angesehen. Die Ausgleichsmaßnahmen sowie deren rechtliche Absicherung wurden zwischen der Stadt, dem Vorhabenträger sowie den zuständigen Fachbehörden intensiv abgestimmt. Insbesondere die Maßnahme für Bodenbrüter (Maßnahme 9) wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umfassend überarbeitet, so dass die nebenstehenden Forderungen überwiegend umgesetzt werden. Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept sowie deren rechtliche Absicherung wurden zwischen der Stadt, dem Vorhabenträger sowie der zuständigen Fachbehörde intensiv abgestimmt. In der Zwischenzeit wurde das Konzept vom ALFF Süd geprüft und positiv bewertet. Wie bereits erwähnt, erfolgte bereits die Prüfung der Vorgaben der DIN SPEC 91434 durch das ALFF Süd. Es werden keine bloßen Ankündigungen geäußert, sondern es werden die vorgeschriebenen Verfahren und Regelungen beachtet und eingehalten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
42 BUND	
 5. Schutz hochwertiger Böden und Vermeidung von Erosion Im Plangebiet werden teilweise Bodenwertzahlen bis 80 erreicht. Damit handelt es sich zumindest teilweise um sehr hochwertige landwirtschaftliche Böden. Gleichzeitig wird die Flächenauswahl mit einer bestehenden Wassererosionsgefährdung begründet. Diese Argumentation ist nicht überzeugend, solange nicht konkret dargelegt wird: • auf welchen Teilflächen welche Erosionsgefährdung besteht, • auf welchen Erkenntnissen und Berechnungen diese Bewertung beruht, • wie sich Modulische, Fahrwege, Kabeltrassen und Baustellenverkehr auf Abfluss und Erosion auswirken, • welche verbindlichen Schutzmaßnahmen während Bau und Betrieb vorgesehen sind. Eine bestehende Erosionsgefährdung darf nicht als pauschale Begründung für die technische Überprägung hochwertiger Böden verwendet werden. Vielmehr wären zunächst landwirtschaftliche und landschaftspflegerische Erosionsschutzmaßnahmen zu prüfen. 6. Wasserhaushalt und Starkregen Bei einer Fläche von rund 137 Hektar können Veränderungen des Niederschlagsabflusses, der Bodenverdichtung und der Wasserverteilung erhebliche Auswirkungen entfalten. Dies gilt besonders für Starkregenereignisse und die bereits beschriebenen temporär vernässten Bereiche. Der BUND fordert: • ein standortbezogenes Niederschlags- und Starkregenkonzept, • die Darstellung vorhandener Abflussbahnen und Vernässungsbereiche, • verbindliche Vorgaben zur Vermeidung von Bodenverdichtung und konzentrierten Wasserabfluss, • Schutzmaßnahmen gegen Sediment- und Stoffeinträge, • konkrete Sicherheitsanforderungen für Transformatoren, Batteriespeicher und andere Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen, • ein Monitoring des Wasserhaushalts während der Bau- und Betriebsphase. Die Verlagerung dieser Fragen in spätere Genehmigungs- oder Ausführungsphasen genügt nicht, wenn die grundsätzliche Eignung der Fläche von diesen Auswirkungen abhängt. 7. Zerschneidung und Einzäunung der Landschaft Die großflächige Einfriedung von rund 137 Hektar führt trotz einzelner Wildkorridore zu einer erheblichen Barrierewirkung. Die vorgesehene Durchlässigkeit der Zäune für Kleinsäugetiere löst das Problem für Rehe, Feldhasen und andere größere Wildtiere nicht. Die Wildkorridore müssen daher hinsichtlich Lage, Breite, Bepflanzung, dauerhafter Freihaltung und Anbindung an die umgebende Landschaft konkret und verbindlich festgesetzt werden. Öffentliche Wege, insbesondere der Polleber Weg sowie weitere Wander- und Radwege, müssen während der gesamten Bau- und Betriebszeit uneingeschränkt nutzbar bleiben.	Die Methode der Einstufung des Plangebietes als wassererosionsgefährdetes Gebiet wird im „Gesamt-räumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben“ umfassend dargelegt. Aufgrund der festgelegten Fruchtfolge und der Tatsache, dass der Boden im Plangebiet ganzjährig bewachsen und somit die Bodenschicht durchwurzelt bleibt, wird ein Ausspülen verhindert. Die baulichen Anlagen sowie Fahrwege und Kabeltrassen sind in diesem Zusammenhang nicht von Bedeutung. Während der Bauphase erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Behörde eine bodenkundliche Baubegleitung. Diese Aussage ist nicht zutreffend. Die Agri-PV zeichnet sich ja gerade dadurch aus, dass dem Boden die landwirtschaftliche Nutzung nicht entzogen wird (Zweifachnutzung). Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände. Es wurde ein hydraulischer Nachweis des von den Modulen ablaufenden Niederschlagswassers gefordert. Die nebenstehend aufgeführten Nachweise und Forderungen sind nicht erforderlich und werden nicht erbracht. Kenntnisnahme. Die Wildkorridore werden dauerhaft gesichert. Die Nutzbarkeit von Wegen wird für die Öffentlichkeit während der Betriebszeit der Agri-PVA nicht eingeschränkt. Für die Bauphase können noch keine Aussagen gemacht werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
42 BUND 8. Landschaftsbild und kumulative Wirkungen Die Planung führt selbst nach Einschätzung des Umweltberichts zu einer deutlichen und naturfernen Veränderung des Landschaftsbildes. Wegen der außerordentlichen Größe der Anlage reichen allgemeine Hinweise auf randliche Gehölzpflanzungen nicht aus. Erforderlich sind: • nachvollziehbare Visualisierungen aus relevanten Blickrichtungen, • eine Bewertung der Fernwirkung, • eine Betrachtung kumulativer Auswirkungen mit weiteren Solar-, Windenergie- und Infrastrukturvorhaben, • verbindliche Pflanz-, Pflege- und Nachpflanzungspflichten über die gesamte Betriebsdauer, • ein ausreichender Schutz der bestehenden Alleen, Baumreihen und Gehölze. 9. Alternativenprüfung und Flächensparsamkeit Die Klimaschutzwirkung des Vorhabens entbindet die Stadt nicht von einer nachvollziehbaren Alternativenprüfung. Vor der Inanspruchnahme einer zusammenhängenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche dieser Größenordnung müssen insbesondere bereits versiegelte, vorbelastete oder bebaute Flächen sowie kleinere, räumlich verteilte Standorte ernsthaft geprüft werden. Dazu gehören: • Dachflächen, • Parkplätze, • Gewerbe- und Industriegebiete, • Konversionsflächen, • Deponien, • bereits versiegelte oder erheblich vorbelastete Flächen. Das vorgelegte gesamträumliche Planungskonzept muss erkennen lassen, nach welchen einheitlichen Kriterien Alternativflächen bewertet und ausgeschlossen wurden. Eine bloße Ausrichtung auf die vom Vorhabenträger verfügbaren Grundstücke wäre keine ausreichende städtebauliche Alternativenprüfung. 10. Rückbau, Recycling und finanzielle Sicherung Für das Ende der Betriebszeit müssen vollständiger Rückbau und Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit verbindlich und finanziell gesichert sein. Dies umfasst insbesondere: • Module und Unterkonstruktionen, • Fundamente und Rammprofile, • Kabel und Kabeltrassen, • Transformatoren und Batteriespeicher, • Wege und sonstige Nebenanlagen, • die fachgerechte Verwertung oder Entsorgung sämtlicher Materialien.	Die Bewertung des Eingriffs ins Landschaftsbild durch die Agri-PVA erfolgt auf Grundlage einer Visualisierung neu und das Kap. 6.5 ‚Schutzgut Landschaftsbild‘ im Umweltbericht wird überarbeitet. Es wird von markanten Standorten aus (Ortsränder, Wege, Aussichtspunkten) die Sichtbarkeit prognostiziert. Die Eingrünung erfolgt nicht mittels klein wachsender Gehölze. In den Abschnitten, in denen eine Sichtbarkeit der PVA gegeben ist, erfolgt eine Änderung der grünordnerischen Festsetzung Maßnahme 1 dahingehend, dass nicht eine Strauchhecke, sondern eine Baum-Strauchhecke angelegt werden muss. Diese überragt die Module deutlich. Für die Lutherstadt Eisleben liegt ein gesamträumliches Konzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Ebenfalls hat sich die Stadt mit der Begrenzung der Flächengröße beschäftigt. Landwirtschaftliche Fläche wird in geringem Umfang (unter 15 % der Gesamtfläche) in Anspruch genommen. In der Regel ist es nicht möglich, auf bereits versiegelten und Konversionsflächen Landwirtschaft zu betreiben, so dass derartige Flächen für eine Agri-PVA ausscheiden. Die nebenstehend aufgeführten Kriterien sind überwiegend in der Standortalternativenprüfung berücksichtigt, lassen sich allerdings auf Agri-PVA nicht anwenden. In dem Gesamträumlichen Planungskonzept ist die Methodik beschrieben und die Kriterien wurden auf der Grundlage der Arbeitshilfe ‚Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen‘ des MID festgelegt. Ergänzt wurde die Studie um eine Landschaftsbildanalyse, die landschaftlich und landschaftsästhetisch wertvolle Bereiche ermittelt und für eine Bebauung ausgeschlossen hat, und es wurden explizit erosionsgefährdete Flächen einbezogen. Die Vorgehensweise ist transparent, objektiv, an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und nachvollziehbar. Der Rückbau der PVA wird im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger verbindlich geregelt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
42 BUND	
Die Höhe der Rückbausicherheit muss regelmäßig an die tatsächlichen Rückbau- und Entsorgungskosten angepasst werden. Eine einmalig festgelegte Bürgschaft kann bei einer jahrzehntelangen Betriebsdauer unzureichend werden. <u>Fazit</u> Der BUND befürwortet den naturverträglichen Ausbau der Solarenergie. Die vorliegende Planung betrifft jedoch eine außergewöhnlich große, bislang landwirtschaftlich geprägte Fläche und weist weiterhin erhebliche Prüf- und Sicherungsdefizite auf. Die bisherige Abwägung enthält bei mehreren umweltrelevanten Punkten lediglich Annahmen, Verweise auf spätere Abstimmungen oder die Erklärung, weitergehende Untersuchungen seien nicht erforderlich. Dies reicht für eine abschließende und rechtssichere Bewertung nicht aus. Der BUND fordert daher, die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der gegenwärtigen Form nicht festzustellen beziehungsweise den bereits gefassten Feststellungsbeschluss nicht aufrechtzuerhalten. Die Planunterlagen sind entsprechend den vorstehenden Einwendungen zu ergänzen und anschließend erneut öffentlich auszulegen. Hilfsweise sind sämtliche genannten Schutz-, Kontroll-, Monitoring-, Nachsteuerungs- und Rückbauanforderungen rechtsverbindlich in der Bauleitplanung und im Durchführungs- und Erschließungsvertrag zu sichern. Wir bitten darum, diese Stellungnahme gemeinsam mit der Stellungnahme zum parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Solarpark Laweketal“ vollständig in die Abwägung einzustellen und das Ergebnis der Abwägung mit einer nachvollziehbaren Begründung mitzuteilen. Mit freundlichen Grüßen  i.A. M. Strube 6	Kenntnisnahme. Die Agri-PVA bleibt weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung (Doppelnutzung). Die Aussagen bzgl. der Prüf- und Sicherungsdefizite ist nicht richtig. Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Die Datengrundlage ist für den im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Untersuchungsgrad völlig ausreichend, vertiefende Gutachten, wie vom BUND gefordert, sind nicht erforderlich. Diese Aussage entspricht ebenfalls der Auffassung der zuständigen Fachbehörden. Nach den Ergebnissen des Umweltberichts verbleiben unter Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter. Die bestehenden Vorbelastungen wurden bei der Bewertung der Ausgangssituation berücksichtigt. Die vorliegende Stellungnahme wird in die Abwägung eingestellt und das Ergebnis wird mitgeteilt. Bei der abschließenden Abwägung ist zudem das öffentliche Interesse an der Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Dieses ist nach § 2 EEG bei der Abwägung als vorrangiger Belang zu behandeln.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
51 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt  NABU Landesverband Sachsen-Anhalt · Gerhart-Hauptmann-Str. 14 · 39208 Magdeburg Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Eisleben Grundsätzlich begrüßt der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. den Ausbau erneuerbarer Energien. Er stellt eine wichtige Säule zum Erreichen der Klimaziele dar. Die Auswirkungen von Solarparks auf den Naturraum sind begrenzt und bieten ökologische Chancen, können aber auch natürliche Lebensräume beeinträchtigen. Die arten- und naturschutzrechtlichen Belange müssen mit der Planung in jedem Fall im Einklang stehen. Zur o.g. Planung nimmt der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. wie folgt Stellung: Der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. meldet naturschutzfachliche Bedenken an und lehnt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung ab. <u>Begründung:</u> Standort Die im Änderungsbereich vorhandenen gesetzlich geschützten Baumreihen sowie die naturnahen Gehölz- und Biotopstrukturen werden in der Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich übernommen bzw. als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Dies wird ausdrücklich begrüßt. Die verbindliche Sicherung dieser Strukturen und ihr Schutz während der Bauphase müssen im parallel aufgestellten Bebauungsplan gewährleistet werden. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert, dass die Flächennutzungsplanänderung, die für den Schutz der Biotopstrukturen erforderlichen Abstände und 1	Kenntnisnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt naturschutzrechtliche Bedenken anmeldet und das Vorhaben ablehnt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. In der grünordnerischen Festsetzung Maßnahme 4 wird verbindlich die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Entwicklung einer ruderalen Staudenflur festgesetzt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
51 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt  NABU Landesverband Sachsen-Anhalt · Gehrtel-Hauptmann-Str. 14 · 39208 Magdeburg Pufferflächen planerisch freihält. Der in der speziellen Artenschutzprüfung vorgesehene 10-m-Abstand der Module zum gesetzlich geschützten temporären Kleingewässer ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan verbindlich zu sichern. Für Biodiversitäts- und Ruderalflächen sind dort zudem der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie Bodenbearbeitung festzusetzen und ihre Entwicklung durch ein geeignetes Monitoring zu überprüfen. Anlagengröße und Flächenüberstellung Der Änderungsbereich umfasst rund 140 ha und bereitet damit eine großflächige Agri-PV-Nutzung vor. Die konkrete Modulüberstellung wird erst im parallel aufgestellten Bebauungsplan bestimmt. Dort ist eine GRZ von 0,6 vorgesehen. Damit schafft die Flächennutzungsplanänderung die Grundlage für eine großflächige technische Überprägung der offenen Agrarlandschaft. Die artenschutzrechtliche Prüfung prognostiziert für den konkretisierten Anlagenentwurf einen dauerhaften Verlust von Feldlerchenrevieren infolge der Wirkung der Anlage. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert daher, bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine deutliche Reduzierung und Gliederung der für Agri-PV vorgesehenen Flächen zu prüfen und ausreichend breite, von Bebauung und Einfriedung freizuhalten Freiflächenkorridore planerisch zu ermöglichen. Im Umweltbericht werden innerhalb der Anlage Wildkorridore mit einer Breite von „mindestens 20 m“ zugrunde gelegt. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert eine deutliche Verbreiterung der Korridore auf 50 m, um die Durchgängigkeit der Anlage für Großsäuger dauerhaft zu gewährleisten und Barrierewirkungen wirksam zu reduzieren. 2	Die Festsetzung eines separaten Verbotes von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist entbehrlich, da es für Düngung und Pflanzenschutz auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen kein Erfordernis gibt. Ebenfalls kann davon ausgegangen werden, dass sich auf der Fläche eine Staudenflur etabliert. Eine separate Überwachung über das herkömmliche Verfahren nach § 4c BauGB hinaus, ist nicht erforderlich. Die festgesetzte GRZ von 0,6 geht von dem ungünstigsten Fall aus, nämlich wenn die nachgeführten Module eine waagerechte Position einnehmen. Dies ist lediglich für einen begrenzten Zeitraum in der Mittagszeit der Fall. Tatsächlich beschränkt sich der Flächenverlust der Landwirtschaftsfläche auf die nachzuweisende Größenordnung von 0,15 bzw. 15 % der Gesamtfläche. Wie im Umweltbericht dargelegt, werden von der geplanten Agri-PVA Zerschneidungswirkungen sowie der Verlust von Offenlandhabitaten ausgehen. Diesbezüglich werden im Umweltbericht geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen und in der Planzeichnung festgesetzt. Der Forderung einer Verringerung der modulüberstellten Fläche wird nicht gefolgt, da mit der Agri-PVA lediglich ein Verlust von 15 % Landwirtschaftsfläche einhergeht. Eine weitere Verringerung ist nach DIN SPEC 91434: 2021-05 nicht erforderlich. Als Ausführung ist ein Zaun mit Durchlässigkeit für Kleinsäugetiere vorgesehen. Darüber hinaus sind entsprechende Wildkorridore im Plangebiet enthalten. Die Breite der Korridore ist nach Auffassung der Fachbehörde ausreichend dimensioniert.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
51	NABU Landesverband Sachsen-Anhalt	
 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt Gerhart-Hauptmann-Str. 14 06109 Magdeburg Artvorkommen und Artenschutz Im Umweltbericht wird ausgeführt: „Für ein Vorkommen bemerkenswerter bzw. gem. § 44 (1) BNatSchG artenschutzrechtlich relevanter Arten sonstiger Artengruppen liegen keine Anzeichen vor.“ (Umweltbericht S. 31) Gleichzeitig benennen die Planunterlagen innerhalb bzw. am Rand des Geltungsbereichs mehrere Habitatstrukturen, die – unabhängig von einer bisherigen „Anzeichen“-Bewertung – ein potenzielles Vorkommen streng geschützter Arten (insb. Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie) begründen und daher im Verfahren methodisch nachvollziehbar zu prüfen sind: Dazu gehören u. a. ein temporäres Kleingewässer mit Schilfsaum und einzelnen Gehölzen im westlichen Plangebiet, mehrere lineare Gehölzstrukturen (Hecken, Baum-/Obstbaumreihen) entlang von Wegen/Straßen sowie ein Gehölzbestand mit Steinablagerungen auf terrassenartigen Plateaus. Für alle europarechtlich streng geschützten Arten (u. a. Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie) sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG (insb. Tötungs-/Störungsverbot sowie Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sicher auszuschließen bzw. zu vermeiden; dies setzt eine hinreichende, saisonal geeignete Bestands-/Potenzialprüfung voraus. <u>Fledermäuse</u> Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet. Vorliegend sind insbesondere die vorhandenen Gehölz- und Baumstrukturen (Hecken, Baum-/Obstbaumreihen, Streuobst-/Laubbaumbestände) als potenzielle Jagdhabitate und Leitstrukturen sowie bei geeigneter Höhlen-/Spaltenausbildung einzelner Bäume als potenzielle Quartierstrukturen zu berücksichtigen. Der NABU Sachsen-Anhalt e.V. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert eine Potenzialanalyse sowie eine darauf aufbauende, methodisch standardisierte Erfassung. Die grundsätzliche Lösbarkeit artenschutzrechtlicher Konflikte		Die Aussagen im Kap. 3.4 ‚Schutzgut Arten und Biotope‘ des Umweltberichts wurden entsprechend überarbeitet. Demnach werden ein Vorkommen der Zauneidechse in einem kleineren Teilareal sowie die Nutzung des Gebietes durch Fledermäuse angenommen (Jagdhabitat, insbesondere entlang der an den Wegen bestehenden Gehölzstrukturen, mögliche Tagesverstecke in Gehölzen). Darüber hinaus wird in älteren Bäumen ein Vorkommen xylobiont lebender Käferarten für möglich erachtet (Eremit). - vgl. Umweltbericht Kap. 3.4 ‚Schutzgut Arten und Biotope‘. Kenntnisnahme und Beachtung. Etwaige Beeinträchtigungen der Fledermausfauna wären im vorliegenden Planungsfall lediglich infolge einer Zerstörung/ Beeinträchtigung von Gehölzen denkbar (mögliche Quartiere/ Leitstrukturen). Die im Gebiet vorhandenen Gehölze bleiben jedoch vollständig erhalten. In diese wird nicht eingegriffen. Zudem werden durch die vorgesehenen randlichen Bepflanzungen neue Strukturen mit Potenzial als Fledermausleitstruktur geschaffen. Die weitgehend ausgeräumten Ackerflächen werden in ihrer jetzigen Ausprägung kaum als Jagdhabitat dienen (Insektenmangel). Von daher sind auch diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass durch die Etablierung der Biodiversitätsstreifen entlang der Modulreihen die Ackerflächen als mögliche Jagdhabitate aufgewertet werden.

Die Aussagen im Kap. 3.4 ‚Schutzgut Arten und Biotope‘ des Umweltberichts wurden entsprechend überarbeitet. Demnach werden ein Vorkommen der Zauneidechse in einem kleineren Teilareal sowie die Nutzung des Gebietes durch Fledermäuse angenommen (Jagdhabitat, insbesondere entlang der an den Wegen bestehenden Gehölzstrukturen, mögliche Tagesverstecke in Gehölzen). Darüber hinaus wird in älteren Bäumen ein Vorkommen xylobiont lebender Käferarten für möglich erachtet (Eremit). - vgl. Umweltbericht Kap. 3.4 ‚Schutzgut Arten und Biotope‘.

Kennntnisnahme und Beachtung.

Etwaige Beeinträchtigungen der Fledermausfauna wären im vorliegenden Planungsfall lediglich infolge einer Zerstörung/ Beeinträchtigung von Gehölzen denkbar (mögliche Quartiere/ Leitstrukturen). Die im Gebiet vorhandenen Gehölze bleiben jedoch vollständig erhalten. In diese wird nicht eingegriffen.

Zudem werden durch die vorgesehenen randlichen Bepflanzungen neue Strukturen mit Potenzial als Fledermausleitstruktur geschaffen.

Die weitgehend ausgeräumten Ackerflächen werden in ihrer jetzigen Ausprägung kaum als Jagdhabitat dienen (Insektenmangel). Von daher sind auch diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass durch die Etablierung der Biodiversitätsstreifen entlang der Modulreihen die Ackerflächen als mögliche Jagdhabitate aufgewertet werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
51 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt  NABU Landesverband Sachsen-Anhalt - Gerhart-Hauptmann-Str. 14 - 06108 Magdeburg muss vor Abschluss der FNP-Abwägung belegt sein, erforderliche Vermeidungsmaßnahmen sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan verbindlich zu sichern (u. a. Minimierung/Vermeidung nächtlicher Beleuchtung, Erhalt und funktionale Durchgängigkeit von Leitstrukturen). <u>Zauneidechse</u> Die Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) ist nach BfN-Artenportrait eine Art halboffener, wärmebegünstigter Lebensräume; als Lebensräume werden u. a. Feldraine/Wegränder/Böschungen/Dämme/Bahntrassen genannt und entscheidend ist ein Mosaik aus Sonnenplätzen und Verstecken. Im Plangebiet sind hierfür insbesondere der Gehölzbestand mit Steinablagerungen auf terrassenartigen Plateaus sowie strukturreiche Saum-/Wegrandbereiche als potenziell geeignete Mikrohabitate fachlich zu prüfen. Eine Reptilien-Potenzialbewertung inkl. gezielter Zauneidechsen-Erfassungen (saisonale Eignung) ist vorzulegen. Bei Feststellung von Vorkommen muss vor Abschluss der FNP-Abwägung belegt werden, dass die Konflikte durch Vermeidung bzw. geeignete vorgezogene Maßnahmen lösbar sind. Die konkrete Sicherung hat im Bebauungsplan zu erfolgen. <u>Amphibien (insb. Knoblauchkröte, Wechselkröte)</u> Die Unterlagen benennen im westlichen Plangebiet ausdrücklich ein temporäres Kleingewässer mit Schilfsaum. Amphibien sind dadurch mindestens potenziell betroffen. Die Knoblauchkröte (<i>Pelobates fuscus</i>) wird beim BfN als typischer Kulturfolger beschrieben, der überwiegend landwirtschaftlich genutzte Gebiete besiedelt. Als wesentliche Gefährdung wird u. a. der Verlust geeigneter Laichgewässer genannt. Die Wechselkröte (<i>Bufotes viridis</i>) bevorzugt laut BfN trocken-warme, offene Kulturlandschaften mit grabbaren Böden und lückigem/niedrigem Bewuchs. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert eine Klarstellung und fachliche Einordnung des im Gebiet benannten temporären Kleingewässers (Lage,	Ein Vorkommen der Art innerhalb des genannten Bereiches ist tatsächlich nicht auszuschließen. Um mögliche Konflikte im Zuge des Baugeschehens zu vermeiden, wird in diesem Bereich eine bauzeitliche reptiliensichere Umzäunung vorgesehen. Diese Maßgabe wird in den Umweltbericht aufgenommen und auf der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Mit der grünordnerischen Festsetzung Maßnahme 11 wird ein ausreichender Schutz der Zauneidechse sichergestellt. Eine gezielte Erfassung von Reptilien wird als nicht notwendig erachtet. Mit der oben genannten Maßnahme können alle erdenklichen Konflikte vermieden werden. Aufgrund der Erkenntnisse aus den durchgeführten Ortsbegehungen wird nicht mit einem Auftreten der beiden Amphibienarten innerhalb des genannten Kleingewässers gerechnet. Ihr Vorkommen kann jedoch tatsächlich nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um diesbezüglichen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten zu begegnen, wird noch vor Baubeginn nach gängigen Erfassungsstandards eine Kontrolle des Gewässers auf Amphibienvorkommen durchgeführt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
51 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt  NABU Landesverband Sachsen-Anhalt - Gehart-Hauptmann-Str. 14 - 06108 Magdeburg hydropertidischer Charakter, Relevanz als Laichgewässer) inkl. amphibienkundlicher Erfassungen in geeigneten Zeitfenstern. Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen im Bauablauf (z. B. Bauzeiten-/Bauflächenmanagement, ggf. temporäre Schutzzäune/Abfangkonzepte bei nachgewiesener Wanderaktivität) sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan so zu sichern, dass § 44 BNatSchG eingehalten wird. <u>Insekten</u> In den vorliegenden Planunterlagen wird keine gezielte Erfassung von Insekten (z. B. Tagfalter, Wildbienen, Käfer) benannt. Im Änderungsbereich werden jedoch Strukturelemente beschrieben, die grundsätzlich als Insektenhabitate fungieren können, u. a. eine alte Obstbaumreihe/Hecke mit Höhlenbäumen sowie ein temporäres Kleingewässer bzw. ein periodisch vernässter Bereich mit Schilfbesatz, Gehölzen und markanter Weide. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert: - den Nachweis, welche Erfassungen (Artengruppen, Methoden, Zeiträume) der Aussage zugrunde liegen, es lägen „keine Anhaltspunkte“ für andere artenschutzrechtlich relevante Arten vor, - die Durchführung bzw. Aktualisierung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) einschließlich zielgerichteter Kartierungen für Fledermäuse, Reptilien und Amphibien; die grundsätzliche Konfliktlösbarkeit muss vor Abschluss der FNP-Abwägung belegt sein, - eine Konfliktprüfung zu § 44 BNatSchG, insbesondere zu Fortpflanzungs-/Ruhestätten, Leitstrukturen sowie Reproduktionsgewässern und Lebensräumen von Amphibien, - eine insektenkundliche Ergänzungsuntersuchung für die beschriebenen Schlüsselstrukturen einschließlich Kartierkonzept und fachlicher Auswertung, - die Ableitung verbindlicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die im parallel aufgestellten Bebauungsplan zu sichern sind. 5	Bei Artnachweisen werden entsprechende Vorkehrungen zur Konfliktvermeidung getroffen (z. B. bauteilliche amphibiensichere Umzäunung). Eine gezielte Erfassung von Insekten wird als nicht notwendig erachtet. Da sich der Eingriff ausschließlich auf Ackerflächen beschränkt, bleiben die für die Artengruppe wichtigen Strukturen (Obstbäume, Hecken, Kleingewässer Schilfbestand) vollständig erhalten. Entsprechende Konflikte sind demnach auszuschließen, sodass auf eine Erfassung verzichtet werden kann. Die Einschätzung bzgl. der Möglichkeit des Vorkommens sonstiger artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen wurde im Umweltbericht überarbeitet (siehe oben). siehe oben Die für die Artengruppen relevanten Strukturen bleiben in ihrer jetzigen Ausprägung erhalten. Auf eine vertiefende Prüfung auf Konflikte nach § 44 (1) BNatSchG kann verzichtet werden. siehe oben. Die im Rahmen der Bauleitplanung verbindlich zu bestimmenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Vorgaben zum Beleuchtungskonzept u.ä. sind auf dieser Planungsebene noch nicht möglich.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
51 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt  <u>Brutvögel</u> Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden insgesamt 48 Vogelarten nachgewiesen, für 21 Arten wurden Brutnachweise erbracht bzw. besteht Brutverdacht. Als gefährdete Brutvogelart des Gebietes gilt laut Umweltbericht einzig die Feldlerche, weitere Arten der Vorwarnliste wurden mit Brutrevieren festgestellt (u. a. Feldsperling, Grauammer, Neuntöter, Star, Wachtel). Der Umweltbericht verweist darauf, dass die Spezielle Artenschutzprüfung von einem vollständigen Verlust der im Gebiet festgestellten Brutreviere der Feldlerche ausgeht. Als vorgezogene Maßnahme ist die Anlage von 18 „Lerchenfenstern“ auf einer angrenzenden Ackerfläche (Gem. Hedersleben, Flur 2, Flst. 121/2) vorgesehen. Die Maßnahme soll spätestens im Jahr des Baubeginns realisiert und mindestens über die Dauer der Betriebszeit gesichert werden. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert, dass bereits vor Abschluss der FNP-Abwägung die Flächenverfügbarkeit und fachliche Eignung der CEF-Maßnahme „Lerchenfenster“ nachvollziehbar belegt werden. Die Maßnahme ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan bzw. Durchführungsvertrag rechtssicher als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zu sichern (Dauer der Wirksamkeit, Flächensicherung, Bewirtschaftungsauflagen, Wirksamkeitskontrolle). Bereits vorhandene Brut- und Revierbestände auf den Maßnahmenflächen sind einzubeziehen. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert, dass - die vorgesehenen Abstände/Qualitätskriterien der Lerchenfenster (u. a. ca. 20 m², Abstände zum Ackerrand/Gehölzen) im parallel aufgestellten Bebauungsplan vollständig und prüffähig festzuschreiben sind, - die Bauzeitenregelung und ggf. erforderliche ökologische Baubegleitung dort so zu regeln sind, dass § 44 BNatSchG eingehalten und Verstöße nachweislich vermieden werden. 6	Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umfassend überarbeitet (→ Maßnahme 9 - Bodenbrüterfreundliche Bewirtschaftung angrenzender Ackerflächen). Sie wird im Umweltbericht aufgeführt und im B-Plan rechtssicher festgesetzt Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
51 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt  NABU Landesverband Sachsen-Anhalt: Gerhart-Hauptmann-Str. 14 · 39108 Magdeburg <u>Feldhamster</u> Die Feldhamsterkartierung erfolgte am 09.05.2023 und 10.05.2023 als flächendeckende Begehung landwirtschaftlich genutzter Flächen mit Linientaxierung (Linienabstand 3–8 m). Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden keine Feldhamsterbaue oder sonstige Anzeichen einer Besiedlung festgestellt; vorhabenbedingte Auswirkungen werden im Gutachten deshalb als grundsätzlich auszuschließen bewertet. Der NABU Sachsen-Anhalt hält aufgrund der Lage im mitteldeutschen Verbreitungsgebiet und der hohen naturschutzfachlichen Verantwortung für die Art eine Aktualitätsprüfung vor Baubeginn (erneute Kontrolle in der geeigneten Saison) für erforderlich. Diese ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan bzw. in der Vorhabenumsetzung zu sichern. <u>Anlagenkonzept / Modultische</u> Die Flächennutzungsplanänderung konkretisiert die Bauweise der Agri-PV-Anlage nicht. Die Umweltprüfung ist jedoch mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan abzustimmen. Dort lässt die Planung in der höchsten beziehungsweise 70°-Stellung einen unteren Modulabstand von nur 50 cm zu. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert, im parallel aufgestellten Bebauungsplan einen Mindestabstand von 80 cm zwischen Modulunterkante und Bodenoberfläche festzusetzen, um einen ausreichenden Lichteinfall sowie eine möglichst gleichmäßige Niederschlagsverteilung unter den Modulen zu gewährleisten und damit die Entwicklung einer dauerhaften Vegetationsdecke zu ermöglichen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist zu berücksichtigen, dass die Modultische als Sichthindernis wirken. Blendwirkungen infolge Reflexionen der PV-Module werden im FNP-Umweltbericht im Wesentlichen im Zusammenhang mit schutzbedürftigen Nutzungen des Menschen sowie der Verkehrssicherheit (L 160) erörtert; eine artenschutzbezogene Bewertung von Reflexions- 7	Kenntnisnahme. Unter Berücksichtigung des tatsächlichen Baubeginns werden die Vorgaben der zuständigen unteren Naturschutzbehörde beachtet. Die Module der geplanten Agri-PVA werden entsprechend dem Sonnenstand nachgeführt, sodass sich deren Ausrichtung im Laufe des Tages verändert. Der geringe Modulabstand zum Boden ergibt sich daher nur für wenige Stunden am Morgen und Abend. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um ein nachgeführtes System handelt, wird das Niederschlagswasser gleichmäßig und im Vergleich zu konventionellen Anlagen besser verteilt. Das Gleiche gilt für den Lichteinfall. Die Entwicklung einer dauerhaften Vegetationsdecke ist für eine Agri-PVA entscheidend und wird somit berücksichtigt. Es wurde ein Blendgutachten erstellt, das den Unterlagen für das Beteiligungsverfahren beilag. Darüber hinaus wird es als nicht erforderlich angesehen, weitere Gutachten zu diesem Thema zu beauftragen. Der Einsatz entspiegelter/ matter Moduloberflächen ist mittlerweile Standard. Die im Plan festgesetzten randlichen Bepflanzungsmaßnahmen wurden u. a. auch aus Gründen des Sicht- und Reflexionsschutzes abgeleitet.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
51 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt  NABU Landesverband Sachsen-Anhalt · Gerhart-Hauptmann-Str. 14 · 39208 Magdeburg bzw. Blendwirkungen für Vögel und Fledermäuse ist nicht nachvollziehbar dokumentiert. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert: - Pflege-/Bewirtschaftungsregime der Biodiversitätsstreifen und der Flächen zwischen den Modulreihen im Bebauungsplan zu konkretisieren, sodass Brut- und Nahrungshabitatfunktionen tatsächlich verbessert werden, - eine ergänzende Prüfung, ob Reflexionen/Blendungen oder spiegelnde bzw. polarisierende Lichtreflexe der Modulflächen ökologische Wirkpfade beeinflussen können (z. B. Störwirkungen, Anlockeffekte, Kollisionsrisiken) – bezogen auf die berücksichtigten Vogelarten sowie potenzielle Fledermausarten, - geeignete Vorsorge- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan verbindlich zu sichern, einschließlich reflexionsarmer Moduloberflächen und eines Monitorings mit Nachsteuerungspflichten bei Auffälligkeiten. Schutzgut Boden / Fläche In der Begründung wird ausgeführt, dass Böden im Änderungsbereich trotz hoher Bodenwertzahlen (bis zu 80 Punkte) aufgrund hoher Erosionsgefährdung durch Wasser in ihrer Ertragsfähigkeit und Bewirtschaftung stark eingeschränkt seien und deshalb für die landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt geeignet. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert, - die Begründung der angeführten Erosionsgefährdung plausibel darzulegen. Daraus sind für den parallel aufgestellten Bebauungsplan konkrete und verbindliche Erosionsschutzvorkehrungen für die Bauphase, sowie Zuwegungen und Randbereiche abzuleiten, 8	Die Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Fachbehörde abgestimmt, ein Pflege- und Bewirtschaftungsregime für die Biodiversitätsstreifen ist nicht erforderlich. Die Flächen zwischen den Modulreihen werden landwirtschaftlich genutzt, sodass diese nicht naturschutzfachlich konkretisiert werden. Es wurde ein Blendgutachten erstellt und es lag den Unterlagen für das Beteiligungsverfahren bei. Darüber hinaus wird es als nicht erforderlich angesehen, weitere Gutachten zu diesem Thema zu beauftragen. Der Einsatz entspiegelter/ matter Moduloberflächen ist mittlerweile Standard. Wirkungen infolge von Lichtimmissionen im engeren Sinne sind auszuschließen. Eine stationäre Beleuchtung der geplanten Anlage ist nicht vorgesehen. Die in der Planzeichnung festgesetzten randlichen Bepflanzungsmaßnahmen wurden u. a. auch aus Gründen des Sicht- und Reflexionsschutzes abgeleitet. Die Erosionsgefährdung wird in offiziellen Karten des ALFF dokumentiert. Wie im „<i>Gesamträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben</i>“ dargelegt, stellt aktuell in Sachsen-Anhalt die Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau des Landes Sachsen-Anhalt die Datengrundlage mit den Ergebnissen der Bodenabtragsgleichung zur Verfügung, die für Einstufung der potenziellen Erosionsgefährdung landwirtschaftlicher Flächen und damit auch der Feldblöcke dienen. Aufgrund der festgelegten Fruchtfolge und der Tatsache, dass der Boden im Plangebiet ganzjährig bewachsen und somit die Bodenschicht durchwurzelt bleibt, wird ein Ausspülen verhindert. Die Zuwegungen und Randbereiche sind in diesem Zusammenhang nicht von Bedeutung. Während der Bauphase erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Behörde eine bodenkundliche Baubegleitung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
51 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt  NABU Landesverband Sachsen-Anhalt - Gerhart-Hauptmann-Str. 14 - 39108 Magdeburg - die Flächeninanspruchnahme für Nebenanlagen und Wege vollständig zu bilanzieren und im parallel aufgestellten Bebauungsplan planerisch eindeutig zu verorten und zu begrenzen. Schutzgut Wasser Der Umweltbericht stellt dar, dass eine Benutzung von Gewässern im Zusammenhang mit Errichtung und Betrieb nicht vorgesehen ist, dass das Niederschlagswasser auf der Fläche verbleibt und versickern kann und dass bei Umsetzung der Vorgaben des parallel aufgestellten Bebauungsplanes erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser auszuschließen seien. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs wird innerhalb der Ackerflur ein zeitweise vernässter Bereich mit Schilfbesatz und einzelnen Gehölzen beschrieben. In der Flächennutzungsplanänderung sind hierfür Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Im avifaunistischen Gutachten wird ein Abstandsstreifen zum temporären Gewässer mit Gehölzen (10 m) als Vermeidungsmaßnahme aufgeführt. Der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt fordert, - die wasserbezogenen Schutz- und Abstandsvorgaben im Flächennutzungsplan räumlich zu berücksichtigen und im Bebauungsplan verbindlich zu sichern. Die Ausführungsplanung ist so zu gestalten, dass Verdichtung, Entwässerung sowie Einträge von Feinsedimenten und Schadstoffen ausgeschlossen werden, - konkrete Vorgaben für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (insbesondere von Transformatoren/Batteriespeicher) im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen und zu überwachen. 9	Eine eindeutige Verortung der Nebenanlagen und Wege ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich und ebenfalls nicht nötig. Die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung sind gemäß BauNVO definiert und wurden entsprechend angewendet. Damit ist das Höchstmaß der Versiegelung eindeutig definiert. Die vorgesehenen Maßnahmen (wie Baufeldbegrenzung) sind in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt und werden in der Begründung beschrieben. Eine weitere Konkretisierung bzgl. der Baustraßen, Lagerflächen u.a. sind im Rahmen der vorliegenden Planung nicht vorgesehen. Darüber hinaus wird eine bodenkundliche Baubegleitung in Abstimmung mit der zuständigen Behörde durchgeführt. Die konkreten Nachweise werden zu gegebener Zeit mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt (AwSV, WHG etc.) und die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
51 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt  NABU Landesverband Sachsen-Anhalt - Gerhart-Hauptmann-Str. 14 - 39108 Magdeburg Schutzgut Mensch und Landschaftsbild Der Umweltbericht bewertet den Geltungsbereich aufgrund von „Ausgeräumtheit“ und fehlenden erholungsrelevanten Elementen als nur nachrangig bedeutsam für Erholung. Regionale Wander- und Radwege (Polleber Weg sowie ein von der L 160 nach Norden abzweigender Weg) sollen weiterhin ohne Einschränkungen nutzbar sein. Gleichzeitig wird dargestellt, dass eine vollständige Umzäunung aus Versicherungsgründen möglich sei und die Flächen dann voraussichtlich nicht mehr öffentlich zugänglich wären. Im Umweltbericht werden Blendwirkungen thematisiert (u. a. Orientierungswerte zu Einwirkzeiten sowie Hinweis auf einen Mindestabstand von 200 m zur Wohnbebauung); als Minderungsmaßnahmen werden u. a. vorhandene Bäume und eine geplante Eingrünung genannt. Zum Landschaftsbild wird ausgeführt, dass die Solarmodule eine deutliche, als „naturfern“ zu bewertende Veränderung bewirken und grundsätzlich visuelle Beeinträchtigungen zu erwarten sind; zugleich werden grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung/Abschirmung vorgesehen. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert: - eine Klarstellung, ob und in welchem Umfang Umzäunungen vorgesehen sind, sowie eine Sicherung ausreichend breiter Wildtierkorridore im parallel aufgestellten Bebauungsplan, - eine prüffähige Darlegung, wie Blendwirkungen gegenüber Verkehr (L 160) und schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen werden; die FNP-Umweltprüfung ist mit dem standortbezogenen Blendgutachten des Bebauungsplanes abzugleichen, - für das Landschaftsbild eine Sicherstellung der vollständigen Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan einschließlich Pflege, Entwicklung und 10-jähriger Überwachung. 10	Eine Einfriedung der Fläche ist zum derzeitigen Planungsstand vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt. Als Ausführung ist ein Zaun mit Durchlässigkeit für Kleinsäugetiere vorgesehen. Darüber hinaus sind entsprechende Wildkorridore im Plangebiet enthalten. Ein projektspezifisches Blendgutachten wurde erstellt und liegt den Unterlagen des B-Planes bei. I n den grünordnerischen Festsetzungen Maßnahmen 1 und 2 sind die Eingrünungen einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über die gesamte Betriebszeit der Agri-PVA verbindlich festgesetzt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
51	NABU Landesverband Sachsen-Anhalt	
 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt - Gerhart-Hauptmann-Str. 14 - 39108 Magdeburg Batteriespeicher Soweit der parallel aufgestellte Bebauungsplan einen Batteriegroßspeicher zulässt, fordert der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt, dass die Flächennutzungsplanänderung eindeutig klarstellt, ob diese Nutzung von der Sonderbauflächendarstellung umfasst ist, und die Umweltprüfung die hieraus entstehenden Wirkungen vollständig berücksichtigt. Hierzu ist eine eigenständige umweltfachliche Konflikt- und Havariebewertung erforderlich. Diese muss insbesondere mögliche Auswirkungen auf Boden und Grundwasser, Rückhaltung verunreinigten Löschwassers, Lärm- und Lichtemissionen sowie den zusätzlichen Flächenbedarf berücksichtigen. Die konkrete planerische und technische Sicherung ist im Bebauungsplan und in der Vorhabenumsetzung vorzunehmen. Alternativenprüfung Die Flächennutzungsplanänderung beansprucht einen Änderungsbereich von rund 140 ha. Die landesplanerischen Hinweise stellen fest, dass die Flächen überwiegend hohe und sehr hohe Ackerzahlen aufweisen, nicht als bereits versiegelte oder Konversionsflächen einzustufen sind und die damalige Planung nicht mit G 85 LEP LSA 2010 vereinbar war. Die Standortwahl wird vor allem mit Erosionsgefährdung und dem gesamtstädtischen PV-Konzept begründet. Die pauschale Einstufung ersetzt weder die Bewertung der tatsächlichen Ertragsfähigkeit noch die Prüfung bodenschonender Erosionsschutzmaßnahmen. Der NABU Sachsen-Anhalt fordert, die Inanspruchnahme der hochwertigen landwirtschaftlichen Böden auf Ebene des Flächennutzungsplanes anhand einer nachvollziehbaren, standortbezogenen Alternativenprüfung zu begründen. Dabei sind insbesondere bereits versiegelte oder vorbelastete Standorte, Konversionsflächen, Dachflächen sowie kleinere oder weniger ertragreiche landwirtschaftliche Flächen vergleichend zu betrachten.		Die von Seiten des Brand-, Katastrophen- und Immissionsschutzes geforderten Maßnahmen wurden im Rahmen der vorliegenden Planung beachtet und umgesetzt. Die nebenstehenden und zum Teil weitergehenden Forderungen sind im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich. Für die Lutherstadt Eisleben liegt ein gesamträumliches Konzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Die Methodik wurde darin erläutert und die Kriterien wurden auf der Grundlage der Arbeitshilfe 'Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen' des MID festgelegt. Ergänzt wurde die Studie um eine Landschaftsbildanalyse, die landschaftlich und landschaftsästhetisch wertvolle Bereiche ermittelt und für eine Bebauung ausgeschlossen hat, und es wurden explizit erosionsgefährdete Flächen einbezogen. Die Vorgehensweise ist transparent, objektiv, an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und nachvollziehbar. Ebenfalls hat sich die Stadt mit der Begrenzung der Flächengröße auseinandergesetzt. Unklar ist aber noch, mit welchem Anteil die vorliegende Agri-PVA in diese Bilanzierung einzustellen ist. Gemäß Standortalternativenprüfung sind 0,52 % (74,8 ha) der Gemeindefläche (144,5 km²) mit bestehenden Freiflächenanlagen überstellt. Unter Berücksichtigung des vorliegenden B-Plans mit einer SO-PV-Fläche von rund 130 ha wäre die in Summe überstellte Fläche mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen bei ca. 1,5 % des Gemeindegebietes und damit deutlich unter der Maximalvorgabe von 2,5 % gemäß Entwurf LEP. Und hierbei bleibt unberücksichtigt, dass es sich bei der vorliegenden Anlage um eine Agri-PVA handelt, deren Fläche weiterhin zu 85 % landwirtschaftlich nutzbar bleibt. In der Regel ist es nicht möglich, auf bereits versiegelten und Konversionsflächen als technisch überprägten Flächen Landwirtschaft zu betreiben. Die nebenstehend aufgeführten Kriterien sind zwar in der Standortalternativenprüfung berücksichtigt, lassen sich allerdings auf Agri-PVA nicht anwenden.

Die von Seiten des Brand-, Katastrophen- und Immissionsschutzes geforderten Maßnahmen wurden im Rahmen der vorliegenden Planung beachtet und umgesetzt. Die nebenstehenden und zum Teil weitergehenden Forderungen sind im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Für die Lutherstadt Eisleben liegt ein gesamträumliches Konzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Die Methodik wurde darin erläutert und die Kriterien wurden auf der Grundlage der Arbeitshilfe ‚Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen‘ des MID festgelegt. Ergänzt wurde die Studie um eine Landschaftsbildanalyse, die landschaftlich und landschaftsästhetisch wertvolle Bereiche ermittelt und für eine Bebauung ausgeschlossen hat, und es wurden explizit erosionsgefährdete Flächen einbezogen. Die Vorgehensweise ist transparent, objektiv, an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und nachvollziehbar.

Ebenfalls hat sich die Stadt mit der Begrenzung der Flächengröße auseinandergesetzt. Unklar ist aber noch, mit welchem Anteil die vorliegende Agri-PVA in diese Bilanzierung einzustellen ist.

Gemäß Standortalternativenprüfung sind 0,52 % (74,8 ha) der Gemeindefläche (144,5 km²) mit bestehenden Freiflächenanlagen überstellt. Unter Berücksichtigung des vorliegenden B-Plans mit einer SO-PV-Fläche von rund 130 ha wäre die in Summe überstellte Fläche mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen bei ca. 1,5 % des Gemeindegebietes und damit deutlich unter der Maximalvorgabe von 2,5 % gemäß 2. Entwurf LEP. Und hierbei bleibt unberücksichtigt, dass es sich bei der vorliegenden Anlage um eine Agri-PVA handelt, deren Fläche weiterhin zu 85 % landwirtschaftlich nutzbar bleibt.

In der Regel ist es nicht möglich, auf bereits versiegelten und Konversionsflächen als technisch überprägten Flächen Landwirtschaft zu betreiben. Die nebenstehend aufgeführten Kriterien sind zwar in der Standortalternativenprüfung berücksichtigt, lassen sich allerdings auf Agri-PVA nicht anwenden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**51 | NABU Landesverband Sachsen-Anhalt**

NABU Landesverband Sachsen-Anhalt | Gerhart-Hauptmann-Str. 14 | 30208 Magdeburg

Kumulation

Der NABU Sachsen-Anhalt fordert, die kumulativen Auswirkungen mit vorhandenen, genehmigten und in Planung befindlichen Photovoltaik-, Windenergie- und sonstigen großflächigen Energievorhaben im maßgeblichen Landschaftsraum nachvollziehbar zu ermitteln. Zu prüfen sind insbesondere die summierte Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden, die technische Überprägung des Landschaftsbildes, der Verlust zusammenhängender Offenlandlebensräume sowie die Zerschneidung von Wildtier- und Biotopverbindungen.

Fazit

Aus Sicht des NABU Landesverbands Sachsen-Anhalt e. V. ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen derzeit nicht abschließend naturschutzfachlich beurteilbar.

Der NABU Landesverband Sachsen-Anhalt fordert daher eine Nachbesserung und Ergänzung der Planungsunterlagen gemäß den obigen Ausführungen und lehnt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt ab.

i.A. Diana Harnisch
Mitarbeiterin Naturschutz
NABU Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.

12

Abwägungsvorschlag

Wie oben dargelegt, wurden die vorhandenen Photovoltaikanlage im Rahmen der Standortalternativenprüfung mit berücksichtigt.

Die in der Stellungnahme angesprochenen großflächigen Energievorhaben wurden entweder bereits als bestehende Vorbelastungen der Umgebung erfasst, als konkrete Auswirkungen des geplanten Solarparks im Rahmen der Umweltprüfung untersucht oder durch planerische bzw. verbindliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bewältigt.

Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Die Datengrundlage ist für den im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Untersuchungsgrad völlig ausreichend, vertiefende Gutachten, wie vom Nabu gefordert, sind nicht erforderlich. Diese Aussage entspricht ebenfalls der Auffassung der zuständigen Fachbehörden. Von einer Nachbesserung und Ergänzung der Planunterlagen wird daher abgesehen.

Nach den Ergebnissen des Umweltberichts verbleiben unter Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter. Die bestehenden Vorbelastungen wurden bei der Bewertung der Ausgangssituation berücksichtigt.

Die vorliegende Stellungnahme wird in die Abwägung eingestellt und das Ergebnis wird mitgeteilt. Bei der abschließenden Abwägung ist zudem das öffentliche Interesse an der Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Dieses ist nach § 2 EEG bei der Abwägung als vorrangiger Belang zu behandeln.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
51 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt  NABU Landesverband Sachsen-Anhalt · Gerhart-Hauptmann-Str. 14 · 39108 Magdeburg Quellen: - Planzeichnung: „250806_4_ÄFNP_Eil-Entwurf-Planzeichnung.pdf“ - Begründung mit Anlagen: „250806_4_ÄFNP_Eil-Entwurf-Begründung mit Anlagen.pdf“ - Umweltbericht mit Anlage: „250811_4_ÄFNP_Eil-Entwurf-Umweltbericht mit Anlage.pdf“ - „Solarpark Laweketal“ – Faunabericht und Spezielle Artenschutzprüfung (fachliche Grundlage des parallel aufgestellten Bebauungsplanes) - Gutachten Feldhamster BIANCON - „260716_4_ÄFNP_Eil-Entwurf-Umweltrelevante Stellungnahmen.pdf“ - Bundesamt für Naturschutz (BfN) - Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen einschließlich Empfehlungen zur Blendwirkung von Photovoltaikanlagen. 13	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
54	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband S-A	
Von: info@sdw-sa.de Gesendet: Montag, 27. Juli 2026 15:53 An: info@buero-raumplanung.de Betreff: 4. Änderung des Flächennutzungsplans Lutherstadt Eisleben Sehr geehrte Frau Köhler, leider kann die SDW derzeit aufgrund fehlender personeller Kapazitäten keine Stellungnahmen abgeben. Mit freundlichen Grüßen Silke Declercq Assistentin der Geschäftsführung  Gib deine Stimme für den Wald! Gib deine Stimme für DEINE Zukunft! WERDE MITGLIED! Viele Stimmen GEMEINSAM werden gehört. SDW Sachsen-Anhalt e.V. Aufnahmeantrag_Mitglieder_2024.pdf (sdw.de) Aufnahmeantrag_Mitglieder_2024.pdf (sdw.de) Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. Maxim-Gorki-Straße 13 39108 Magdeburg Tel.: 0391 - 66 28 372		

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
54	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband S-A	
Fax: 0391 - 66 28 374 Email: info@sdw-sa.de Web: www.sdw-sa.de Facebook: www.facebook.com/SDW_SachsenAnhalt Instagram: www.instagram.com/SDW_SachsenAnhalt Twitter: www.twitter.com/SDW_ST Gefördert durch:  SACHSEN-ANHALT #moderndenken		