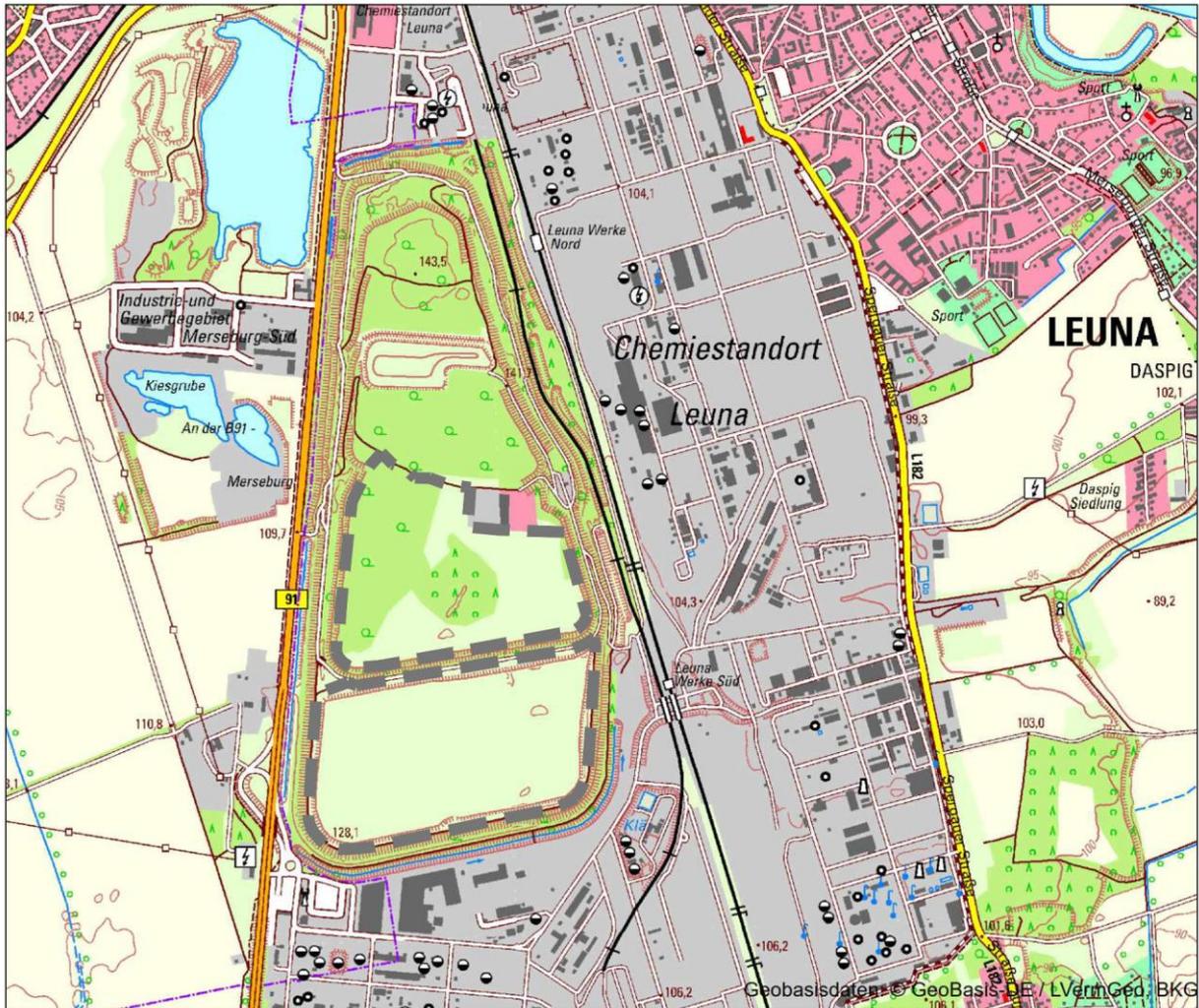


# Stadt Leuna



Übersichtslageplan o.M. (Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer; Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 07.05.2024)

## Bebauungsplan Nr. 8.4 Halde am Standort Leuna Teilflächenänderung PVFA

## Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 04.06.2024

Seite 1 von 16

# Stadt Leuna Bebauungsplan Nr. 8.4 Teilflächenänderung PVFA

## Begründung

Stand:

Vorentwurf

Fassung:

04. Juni 2024

Gemarkung:

Leuna

Durchführung des Planverfahrens durch:

Stadt Leuna  
Fachbereich Bau  
Rudolf-Breitscheid-Straße 18, 06237 Leuna  
Telefon: +49 (0) 3461 840-0  
E- Mail: info(at)stadtleuna.de

Planerstellung durch:

IPROconsult GmbH  
Verkehrs-, Tief- und Ingenieurbau  
Schnorrstraße 70, 01069 Dresden  
Telefon: +49 (0) 351 4651-0  
E- Mail: tiefbau(at)iproconsult.com

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1. Planverfahren</b>	<b>3</b>
1.1 Planungsanstoß	3
1.2 Ausgangszustand, Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung	3
1.3 Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches der Änderung	4
1.4 Lage, Höhe und topografische Charakteristika	4
1.5 Vorhandene und angrenzende Nutzungen	4
1.6 Nutzungseignung	6
<b>2. Übergeordnete Planungen</b>	<b>7</b>
2.1 Raumordnung und Landesplanung	7
2.1.1 Landesentwicklungsplan	7
2.1.2 Regionalplan	8
2.2 Flächennutzungsplan	9
2.3 Kommunale Satzungen und weitere rechtliche Bindungen	10
2.3.1 Denkmalschutz	10
2.3.2 Natur- und Landschaftsschutz	11
<b>3. Umweltbericht</b>	<b>11</b>
<b>4. Städtebauliches Konzept</b>	<b>11</b>
<b>5. Erschließung</b>	<b>12</b>
5.1 Verkehrserschließung	12
5.2 Stadttechnische Erschließung	12
5.2.1 Wasser	12
5.2.2 Energie	13
<b>6. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte</b>	<b>13</b>
6.1 Geltungsbereich der Teilflächenänderung PVFA des Bebauungsplanes	13
6.2 Plangrundlage	13
6.3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)	13
6.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)	14
6.5 Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)	14
6.6 Grünordnung (§ 9 Absatz 1 Nr. 15, 20 und Nr. 25 BauGB)	15

**Begründung**

Vorentwurf

Fassung vom 04.06.2024

Seite 2 von 16

6.7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 85 Absatz 3 BauO LSA)	15
6.8	Hinweise	15
<b>7.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>15</b>
7.1	Bestand	15
7.2	Planung	15
<b>8.</b>	<b>Plandurchführung</b>	<b>16</b>
<b>9.</b>	<b>Anlage</b>	<b>16</b>
<b>Anlage 1</b>		
<b>1.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>2</b>
1.1	Tiefbauarbeiten	2
1.2	Freiflächen und Bepflanzungen	2
1.3	Artenschutz	2
1.4	Photovoltaikanlagen auf Deponieoberflächenabdichtungssystemen	3

## Begründung

### 1. Planverfahren 1.1 Planungsanstoß

Die InfraLeuna GmbH hat mit Schreiben vom 08.01.2024 bei der Stadt Leuna eine Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Leuna Nr. 8.4 *Halde am Standort Leuna* in den Teilflächen *Südbecken* und *Südliche Erweiterung* zur Erlangung von Bauplanungsrecht für freistehende Photovoltaik- Freiflächenanlagen beantragt.

Die Flächen auf der Hochhalde Leuna sind im Eigentum der MDSE Mitteldeutschen Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH, Greppiner Straße 25, 06766 Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen. Die InfraLeuna GmbH wird zur Umsetzung des Vorhabens die hier gegenständlichen Teilflächen *Südbecken* und *Südliche Erweiterung* pachten.

Nach der Arbeitshilfe des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom Dezember 2021<sup>1</sup> wird für die hier gegenständlichen Anlagen im Folgenden die Bezeichnung »Photovoltaik-Freiflächenanlagen« (Abkürzung: PVFA) verwendet.

### 1.2 Ausgangszustand, Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

Die bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzungen auf der Hochhalde Leuna sind im seit 04.08.2009 rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Leuna Nr. 8.4 *Halde am Standort Leuna* festgesetzt.

In den hier gegenständlichen Teilflächen sind damit zulässig:

- *Südbecken*:  
Fläche für die Landwirtschaft nach § 9 Absatz 1 Nr. 18 Baugesetzbuch (BauGB);  
dazu Hinweis in der Planzeichenerklärung: »Biomassegewinnung für die stoffliche und energetische Verwertung – nicht für Nahrungs- und Futtermittel«
- *Südliche Erweiterung*:
  - . Fläche für Abfallbeseitigung nach § 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB
  - . Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Rekultivierung nach § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Aufstellung der Bauleitplanung nach § 1 Absätze 5 und 6 BauGB soll mit der Teilflächenänderung des Bebauungsplanes Bauplanungsrecht für PVFA geschaffen und diese bauliche Nutzung landschafts- und stadtbildverträglich gestaltet werden. Dazu werden die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes aktuell erfasst und ggf. sich aus der geänderten Nutzung als PVFA ergebenden erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen.

---

<sup>1</sup> Arbeitshilfe *Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen*; Herausgeber: Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Turmschanzenstraße 30, 39114 Magdeburg, Dezember 2021

### 1.3 Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches der Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadt Leuna Nr. 8.4 wird in den Teilflächen *Südbecken* und *Südliche Erweiterung* geändert.

Von dieser Änderung sind Teilflächen der Flurstücke 16/7, 21 und 23 in der Gemarkung Leuna Flur 3 sowie Teilflächen der Flurstücke 3/2 und 12/6 in der Gemarkung Leuna Flur 21 erfasst (= Plangebiet der Teilflächenänderung PVFA).

Die Größe des Änderungs- Plangebietes beträgt 97,2 ha (*Südliche Erweiterung*: 55,1 ha, *Südbecken*: 42,1 ha).

Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:2.000.

### 1.4 Lage, Höhe und topografische Charakteristika

Das Plangebiet befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung (Luftlinie) vom Zentrum der Kernstadt Leuna am westlichen Rand des Chemiestandortes Leuna.

Das überwiegend ebene Plangebiet liegt bei einer Geländehöhe von ca. 140 m NHN bis ca. 143 m NHN (*Südbecken*) bzw. ca. 131 m NHN bis ca. 133 m NHN (*Südliche Erweiterung*).

### 1.5 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

Die Hochhalde Leuna ist mit Ausnahme einer von der Fa. Wiese Umwelt Service GmbH für eine Bioabfallbehandlungsanlage genutzten Teilfläche (diese liegt außerhalb der Teilflächenänderung PVFA) ohne eine dauerhafte bauliche Nutzung.

Soweit abfallrechtlich und tatsächlich erforderlich werden in der Teilfläche *Südliche Erweiterung* regelmäßig landschaftspflegerische Pflege- sowie abfallrechtliche Mess- und Überwachungsmaßnahmen durchgeführt. In der Teilflächen *Südbecken* erfolgen keine Maßnahmen.

In den hier gegenständlichen Teilflächen sind aktuell folgende abfallrechtliche Situationen zu berücksichtigen:

- *Südbecken*:

Aufgrund des Stilllegungszeitraums fällt der Deponiebereich *Südbecken* unter das Bodenschutzrecht (Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG] und Bundesbodenschutzverordnung [BBodSchV]). Das Abfallrecht (Kreislaufwirtschaftsgesetz [KrWG] und Deponieverordnung [DepV]) kommt für eine Sanierung des *Südbeckens* nicht zum Tragen.

Zuständige Vollzugsbehörde ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt (LAF).

Für die Fläche liegt eine Fortschreibung des Teilsanierungsrahmenkonzeptes (TSRK) vor<sup>1</sup>, in der gutachterlich eine Oberflächenabdeckung (z.B. mineralische Abdeckungen mit einer Bodenschicht) der wenig bzw. nicht begrünter Flächen zur weiteren Minimierung der Grundwasserneubildung und der Vermeidung von Asche- und Kalkschlammverwe-

1 Hochhalde Leuna | Erarbeitung Sanierungskonzept Südbecken in Fortschreibung des TSRK Hochhalde Leuna; GICON, Dresden, 05.02.2015

## Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 04.06.2024

Seite 5 von 16

hungen als verhältnismäßige Sanierungsmaßnahme festgelegt wird. Diese Sanierung wurde noch nicht umgesetzt.

- *Südliche Erweiterung:*

Aufgrund des Stilllegungszeitraums fällt der Deponiebereich *Südliche Erweiterung* unter das Abfallrecht (KrWG und DepV).

Zuständige Vollzugsbehörde ist das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVwA).

Für den Deponiebereich *Südliche Erweiterung* wurde mit Bescheid des LVwA vom 08.11.2014 die endgültige Stilllegung nach § 40 Absatz 3 KrWG festgestellt und der Bereich in die Nachsorgephase entlassen. In der Nachsorgephase sind Nebenbestimmungen lt. v.g. Bescheid umzusetzen (Überwachungsprogramm: Grundwasser, Setzung, Wetter; Zustandskontrollen mit Mängelbeseitigung; Begrünpflege; Berichterstattung). Im Zuge der Sanierung der Fläche wurde eine Oberflächenabdichtung mittels Wasserhaushaltschicht mit ca. 200 - 250 cm Stärke aufgebracht und mit Rasen vollständig begrünt. Am Fuß der Böschungen wurde umlaufend in der Rekultivierungsschicht ein Randgerinne als Verdunstungsgraben modelliert.

Die v.g. angeordneten Maßnahmen in der Nachsorgephase werden regelmäßig durchgeführt.

Grundsätzliche bzw. unlösbare Konflikte aus den geplanten Festsetzungen der Teilflächenänderung PVFA sind in Bezug auf die angrenzenden Nutzungen nicht zu erwarten.

## 1.6 Nutzungseignung

Das Änderungs- Plangebiet ist aus Sicht des Städtebaus und der Stadtentwicklung für eine bauliche Nutzung als PVFA geeignet.

Zur planerischen Steuerung einer Ansiedlung von Photovoltaikanlagen in der Einheitsgemeinde auf der Ebene der Bauleitplanung wurde in der Stadt Leuna eine Potentialanalyse für Photovoltaik- Freiflächenanlagen erstellt. Diese Analyse liegt derzeit in der Fassung *Entwurf vom 15.01.2024* vor und wurde vom 25.03.2024 bis 26.04.2024 öffentlich ausgelegt.

In der Analyse ist die Hochhalde Leuna unter der lfd. Nr. 1 als ein für PVFA geeigneter Altlastenstandort aufgeführt (s.a. Planauszug in Abbildung 1).

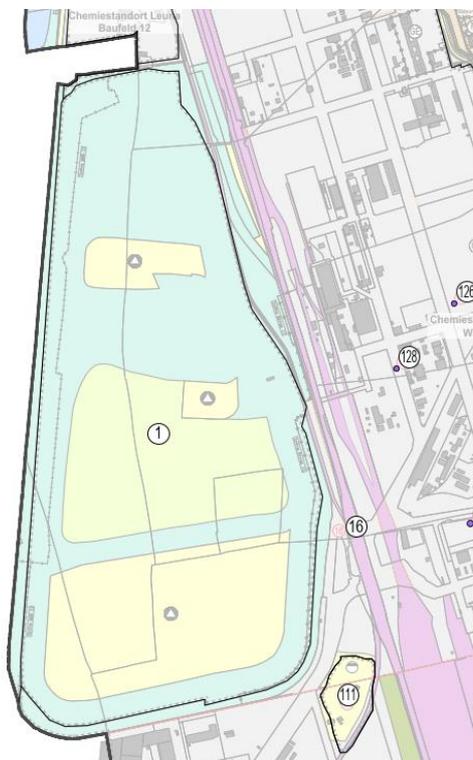


Abbildung 1: Planauszug aus Potentialanalyse (ohne Maßstab)

## Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 04.06.2024

Seite 7 von 16

## 2. Übergeordnete Planungen

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

#### 2.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen- Anhalt (LEP 2010; in Kraft seit 12.03.2011) stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

Die Festlegungen des LEP 2010 sind von nachgeordneten Ebenen der räumlichen Planung und von Fachplanungen bei allen raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung eines Gebietes beeinflusst werden, zu beachten (**Ziele der Raumordnung**) bzw. zu berücksichtigen (**Grundsätze der Raumordnung**).

Die Kernstadt Leuna wurde im LEP 2010 dem Verdichtungsraum Halle zugeordnet.

In Bezug auf die Teilflächenänderung PVFA im Bebauungsplan Nr. 8.4 *Halde am Standort Leuna* sind dabei folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP 2010 bedeutsam:

- Z 10** *Die Verdichtungsräume sind als herausragende Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume zu stärken. Sie sind zu leistungsfähigen Standorträumen, die im nationalen und europäischen Wettbewerb bestehen können, weiter zu entwickeln.*
- G 48** *Die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen.*
- Z 58** *Als Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen werden die bereits vorhandenen Standorte ... Leuna (Leuna, Merseburg, Spergau) ... festgelegt. Sie sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln.*
- G 84** *Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.*
- Z 103** *Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und schonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten den Einsatz erneuerbarer Energien auszusüpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.*

⇒ Umsetzung im Bebauungsplan:  
Die im Plangebiet als zulässig festgesetzten baulichen Nutzungen als PVFA auf einer wirtschaftlichen Konversionsfläche (Deponie) ergänzen sinnvoll das im Chemiestandort Leuna vorhandene mediale Versorgungsangebot und dienen damit einer Weiterentwicklung des Standortes.  
Der Grundsatz G 48 2. Satz steht nicht im Widerspruch zum Bebauungsplan, da auf der Hochhalde Leuna eine direkte bauliche Nutzung für Gewerbe bzw. Industrie v.a.

aufgrund des Baugrundes (Deponie) nicht möglich ist, jedoch diese Konversionsfläche sinnvoll zur Erzeugung von regenerativer Energie am Chemiestandort Leuna genutzt werden kann.

### 2.1.2 Regionalplan

Das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt hat den Regionalen Planungsgemeinschaften die Aufgabe der Regionalplanung als Teil der Landesentwicklungsplanung mit dem Ziel einer geordneten und nachhaltigen räumlichen Entwicklung in der Region übertragen.

Der Regionale Entwicklungsplan ist aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln. Die darin festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu übernehmen und soweit erforderlich zu konkretisieren und zu ergänzen.

Die Stadt Leuna liegt in der Planungsregion Halle, für die die *Regionale Planungsgemeinschaft Halle* zuständig ist.

Der Regionale Entwicklungsplan Halle (REP Halle) ist seit 21.12.2020 in Kraft. Der REP Halle wird derzeit fortgeschrieben und liegt als Lesefassung vom 15.12.2023 vor.<sup>1</sup>

In Bezug auf die Teilflächenänderung PVFA im Bebauungsplan Nr. 8.4 *Halde am Standort Leuna* sind dabei folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des REP Halle bedeutsam:

**Z 2.1-2 Grundzentren sind:**  
**... 13. Leuna (SK) ... .**

**G 4.2.2-6 Zur Erhöhung des Waldanteiles und im Interesse ausgewogener Anteile von Wald, offenem Gelände und Bebauung in einer harmonischen Kulturlandschaft werden Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung festgelegt. Aufforstungen werden dabei insbesondere auf landwirtschaftlichen Grenzertragsböden, zur Renaturierung von Bergbaufolgelandschaften und zur Schutzwaldbegründung vorgesehen. Sie sollen naturnah, standort- und funktionsgerecht erfolgen. Im Einzelnen werden folgende Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung festgelegt:**

...  
**im Saalekreis:**  
**... 18. Aufforstung Hochhalde Leuna ... .**

---

<sup>1</sup> siehe auch: <https://www.planungsregion-halle.de/seite/457701/regionalplanung.html>  
(aufgerufen am 24.04.2024)



## Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 04.06.2024

Seite 10 von 16

Abfallentsorgung nach § 5 Absatz 2 Nr. 4 BauGB und als Grünfläche nach § 5 Absatz 2 Nr. 5 BauGB dargestellt (s.a. Planauszug in Abbildung 4).



Abbildung 3: Planauszug aus FNP 2006 (ohne Maßstab)

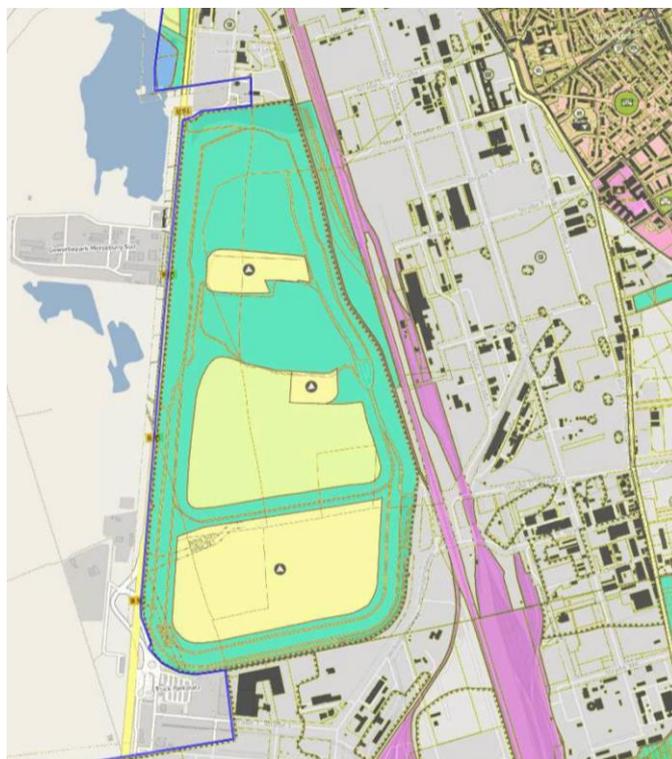


Abbildung 4: Planauszug aus FNP 2024 (ohne Maßstab)

Die zukünftig zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich der Teilflächenänderung PVFA im Bebauungsplan 8.4 entsprechen der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

### 2.3 Kommunale Satzungen und weitere rechtliche Bindungen

#### 2.3.1 Denkmalschutz

Das in Jahrhunderten entstandene Stadt- und Landschaftsbild in seinem besonderen Zusammenhang von Kulturlandschaft und Bebauung genießt Schutz nach dem *Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt* vom 21.10.1991.

#### Denkmale und Denkmalbereiche

Im Denkmalverzeichnis des Denkmalfachamtes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Denkmale und Denkmalbereiche erfasst.

#### Bodendenkmale

Das Planungsgebiet ist Teil einer vielschichtig geprägten Kulturlandschaft mit hoher archäologischer Relevanz.

Im Denkmalverzeichnis des Denkmalfachamtes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bodendenkmale erfasst.

## Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 04.06.2024

Seite 11 von 16

### 2.3.2 Natur- und Landschaftsschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes, nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz rechtsverbindlich geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale sowie geschützte Biotope und Arten ausgewiesen bzw. vorhanden.

Im Umkreis zum Plangebiet befinden sich folgende Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) »Geiselaue« (Codierung: LSG0079MQ\_; Abstand: über 2 km in nordwestlicher Richtung)
- LSG »Saale« (Codierung: LSG0034MQ\_; Abstand: über 2,4 km in östlicher Richtung)
- europäisches Vogelschutzgebiet (Special Protection Area; SPA- Gebiet) »Saale-Elster-Aue südlich Halle« (Gebietsnummer: SPA0021LSA; Abstand: über 2,6 km in östlicher Richtung).

Schutzzwecke und -ziele der v.g. Schutzgebiete werden durch die zukünftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet nicht beeinträchtigt.

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Leuna (Baumschutzsatzung) in der Neufassung vom 27.09.2018 ist gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 1 der Satzung in den Flächen des Industriestandortes Leuna nicht anzuwenden.

## 3. Umweltbericht

Zum Vorentwurf der Teilflächenänderung PVFA wird auf den als Teil II der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8.4 erstellten Umweltbericht i.d.F.v. 16.06.2009 verwiesen.

Die in diesem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8.4 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wurden von der Stadt Leuna zwischenzeitlich vollständig umgesetzt.

Im weiteren Planverfahren der Teilflächenänderung PVFA wird der v.g. Umweltbericht auf der Grundlage von Ergebnissen aus einer derzeit durchgeführten Kartierung zum Artenschutz fortgeschrieben.

## 4. Städtebauliches Konzept

Mit der Aufstellung der Teilflächenänderung PVFA des Bebauungsplans Nr. 8.4 sollen bislang baulich nicht genutzte Flächen im Plangebiet geordnet und stadtbildverträglich in Nutzung genommen werden.

Eine städtebauliche Gliederung erfolgt dabei insbesondere unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse sowie der vorhandenen nichtöffentlichen Verkehrsinfrastruktur auf der Hochhalde Leuna.

## Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 04.06.2024

Seite 12 von 16

### **5. Erschließung** **5.1 Verkehrserschließung**

Mit der Aufstellung der Teilflächenänderung PVFA des Bebauungsplans Nr. 8.4 ist keine Änderung der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8.4 festgesetzten nichtöffentlichen Verkehrsinfrastruktur verbunden.

Die Erschließung der Hochhalde Leuna erfolgt ausschließlich über das von der InfraLeuna GmbH betriebene Privatstraßennetz innerhalb des Chemiestandorts. Dieses Straßennetz ist über mehrere Werktoxe mit dem öffentlichen Straßennetz verknüpft.

### **5.2 Stadttechnische Erschließung** **5.2.1 Wasser**

Im Plangebiet ist für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie für die Entsorgung von Abwasser die InfraLeuna GmbH zuständig.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8.4 ist im gesamten Plangebiet eine Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nicht vorgesehen. Mit den Nutzungsänderungen in den Teilflächen *Südbecken* und *Südliche Erweiterung* ist dazu keine Änderung erforderlich, da für PVFA keine Arbeitsplätze nach Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) mit entsprechenden Wasseranforderungen erforderlich sind.

Das Niederschlagswasser in der Teilfläche *Südbecken* wird in der bewachsenen oberen Deckschicht eingespeichert und verdunstet aus dieser Fläche sowie durch Transpiration der Bepflanzung. Künstliche Anlagen zur Sammlung, Speicherung und Ableitung von Niederschlagswasser sind in der Fläche nicht vorhanden. Im Ergebnis weiterer Planungen zur Aufstellung von Anlagen zur Nutzung von solarer Energie in der Fläche sind geeignete Maßnahmen zur Beibehaltung des Status quo hinsichtlich der Sickerwassermenge und zur Minimierung der Grundwasserneubildung vorzusehen. Für PVFA ist eine Anordnung der Photovoltaikmodule vorzusehen, die einen gleichmäßigen Ablauf von Niederschlagswasser von den Modulen gewährleistet. Dieses Wasser wird auf eine Vegetationsschicht geleitet, dort retardiert und steht für Verdunstung und pflanzliche Transpiration zur Verfügung. Überschusswässer werden gefasst und von der Halde abgeleitet. Hier werden im Rahmen der weiteren Planung Maßnahmen der Rückhaltung / Verdunstung, Reinfiltration und Ableitung in das Kanalsystem betrachtet.

Für PVFA in der Teilfläche *Südliche Erweiterung* ist ebenfalls eine Anordnung der Photovoltaikmodule vorzusehen, die einen gleichmäßigen Ablauf von Niederschlagswasser von den Modulen gewährleistet. Das Niederschlagswasser wird in der seit 10 Jahren erfolgreich implementierten Wasserhaushaltsschicht gespeichert. Kurzzeitige Überschussmengen an Niederschlagswasser können im umlaufenden Grabensystem der *Südlichen Erweiterung* verdunsten. Bei Aufstellung der PVFA unter den zuvor benannten Kriterien ändert sich der breitflächige Niederschlagseintrag in die Wasserhaushaltsschicht und damit die Grundwasserneubildung nur unwesentlich, so dass auf zusätzliche Maßnahmen zur Sammlung, Speicherung und Ableitung von Niederschlagswasser verzichtet werden kann.

## Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 04.06.2024

Seite 13 von 16

### 5.2.2 Energie

Netzbetreiber für die Versorgung im Plangebiet mit Gas und Elektroenergie ist die InfraLeuna GmbH.

Die in der PVFA erzeugte Elektroenergie wird in das Versorgungsnetz im Chemiestandort eingespeist.

Anlagen zur Versorgung von Anlagen mit Gas sind nicht vorgesehen.

## 6. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

### 6.1 Geltungsbereich der Teilflächenänderung PVFA des Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8.4 wird in den Teilflächen *Südbecken* und *Südliche Erweiterung* entsprechend deren topografischen Abgrenzungen geändert.

Für die Teilfläche *Südbecken* sind dies auf Ost-, Süd- und Westseite die Böschungsoberkante des Haldenkörpers sowie auf der Nordseite der Betriebsbereich der Wiese Umwelt Service GmbH und ein vorhandener Weg.

Die Teilfläche *Südliche Erweiterung* wird durch einen umlaufenden, teilweise befestigten Fahrweg begrenzt.

Die Umringe der Teilflächen wurden vermessungstechnisch aufgenommen und in der Planzeichnung dargestellt.

Die Größe des Änderungs- Plangebietes beträgt 97,2 ha (*Südliche Erweiterung*: 55,1 ha, *Südbecken*: 42,1 ha).

### 6.2 Plangrundlage

Die Planzeichnung zum Bebauungsplan wird auf der Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Halle im Stand 12/2008 (= Kartengrundlage zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8.4) erstellt.

### 6.3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

#### Festsetzung

Gegenüber den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8.4 werden die zulässigen Nutzungen in den Teilflächen *Südbecken* und *Südliche Erweiterung* geändert als Bauflächen für *Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung solarer Strahlungsenergie* nach § 11 Absatz 2 BauNVO.

In diesen Teilflächen sind zulässig:

- Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen und
- die dafür erforderlichen Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen und
- die dafür erforderlichen Nebenanlagen für Erschließung und Wartung.

#### Begründung

Mit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung wird die vorgesehene Nutzung solarer Strahlungsenergie im Plangebiet gesichert. In die Zulässigkeit einbezogen werden Nebenanlagen, die zur Gewährleistung dieser Hauptnutzung erforderlich sind.

## Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 04.06.2024

Seite 14 von 16

Diese Nutzungsfestsetzung ist in diesen Teilflächen aus abfallrechtlicher Sicht zulässig, da

- im Deponiebereich *Südbecken* eine weitere Sanierung der Fläche im Rahmen der Vorbereitung zur baulichen Nutzung solarer Strahlungsenergie erfolgen kann
- im Deponiebereich *Südliche Erweiterung* eine bauliche (Nach-) Nutzung der Fläche für PVFA eine sinnvolle Folgenutzung darstellt.

Für die Aufstellung der PVFA incl. der damit verbundenen zulässigen Nebenanlagen sind im Rahmen deren Objektplanung geeignete Gründungsmaßnahmen festzulegen, die die Funktionsfähigkeit der im Deponiebereich *Südbecken* vorhandenen und noch zu ergänzenden Oberflächenabdeckung bzw. der im Deponiebereich *Südliche Erweiterung* vorhandenen Oberflächenabdichtung nicht wesentlich beeinträchtigen. Diese Maßnahmen sind spätestens im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren für die PVFA mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen und zu genehmigen.

Auf die Einhaltung des bundeseinheitlichen Qualitätsstandards (BQS) 7-4a »Technische Anforderungen an die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Deponieoberflächenabdichtungssystemen« der LAGA Ad-hoc-AG »Deponietechnik« vom 01.12.2022 wird hingewiesen.

### 6.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

#### Festsetzungen

Für die Teilflächen *Südbecken* und *Südliche Erweiterung* wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und der Oberkante baulicher Anlagen von 4,5 m über Geländeoberfläche jeweils als Höchstmaß geregelt. Für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wurden Bezugspunkte bestimmt.

#### Begründung

Zur stadtbildverträglichen Gestaltung der PVFA werden nach § 16 Absatz 2 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Die GRZ wird in Anwendung des Orientierungswertes für Sonstige Sondergebiete nach § 17 BauNVO mit 0,8 bestimmt.

Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ermöglicht sowohl eine effektive Ausbildung der PVFA als auch die notwendige bauliche Ausbildung der erforderlichen Nebenanlagen als eingeschossige Baukörper.

### 6.5 Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)

#### Festsetzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung über Baugrenzen festgesetzt, der Abstand der Baugrenzen zur Grenze des Baugebietes beträgt dabei 3 m.

#### Begründung

Der festgesetzte Abstand von 3 m entspricht dem Grundmaß der Abstandsflächen nach § 6 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA).

## Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 04.06.2024

Seite 15 von 16

### 6.6 Grünordnung (§ 9 Absatz 1 Nr. 15, 20 und Nr. 25 BauGB)

Im weiteren Planverfahren der Teilflächenänderung PVFA wird auf der Grundlage einer derzeit durchgeführten Kartierung zum Artenschutz eine detaillierte Bewertung des Ist-Zustandes von Natur und Landschaft im Plangebiet sowie die Ermittlung der ggf. zum Ausgleich der Eingriffe erforderlichen Maßnahmen erfolgen. Daraus können sich weitere Festsetzungen über umweltrelevante Maßnahmen ergeben, die im Bebauungsplan der Teilflächenänderung PVFA benannt und begründet werden.

### 6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 85 Absatz 3 BauO LSA)

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadt Leuna Nr. 8.4 enthält keine örtlichen Bauvorschriften nach § 85 BauO LSA. Für die Teilflächenänderung PVFA sind ebenfalls keine örtlichen Bauvorschriften vorgesehen.

### 6.8 Hinweise

In Anlage 1 zur Begründung werden - die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzende - Hinweise zu Tiefbauarbeiten, Freiflächen und Bepflanzungen, Artenschutz, Photovoltaikanlagen auf Deponieoberflächenabdichtungssystemen zusammengestellt. Diese Hinweise sind bei Umsetzung dieser Bauleitplanung zu beachten, ersetzen jedoch Regelungen in Gesetzen, Vorschriften, Verordnungen, Richtlinien etc. nicht, sondern weisen auf sie hin.

## 7. Flächenbilanz

### 7.1 Bestand

Geltungsbereich der Teilflächenänderung PVFA	97,2 ha
davon:	
Fläche für die Landwirtschaft ( <i>Südbecken</i> )	42,1 ha
Fläche für Abfallbeseitigung ( <i>Südliche Erweiterung</i> )	46,6 ha
Private Grünfläche ( <i>Südliche Erweiterung</i> )	8,5 ha

### 7.2 Planung

Geltungsbereich der Teilflächenänderung PVFA	97,2 ha
davon:	
Sonstiges Sondergebiet ( <i>Südbecken</i> )	42,1 ha
Sonstiges Sondergebiet ( <i>Südliche Erweiterung</i> )	55,1 ha

## Begründung

Vorentwurf

---

Fassung vom 04.06.2024

Seite 16 von 16

### **8. Plandurchführung**

Die im Zusammenhang mit der Teilflächenänderung PVFA des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8.4 entstehenden Kosten werden nach den Regelungen eines noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages vom Vorhabenträger übernommen. Weitere Kosten fallen für die Stadt Leuna nicht an.

### **9. Anlage**

#### **Anlage 1**

Hinweise

# **Anlage 1**

Hinweise

## Anlage 1 zur Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 04.06.2024

Seite 2 von 3

### **1. Hinweise** **1.1 Tiefbauarbeiten**

Die Durchführung einer Baugrundhauptuntersuchung im Rahmen der Objektplanung wird dringend empfohlen.

Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang durchgeführt, sind deren Ergebnisse der zuständigen Behörde zur Verfügung zu stellen (Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß Geologiedatengesetz [GeolDG]).

Werden bei Abbruch- und Bodenaushubarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten angetroffen, ist sofort die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu konsultieren. Diese entscheidet über die weitere Verfahrensweise.

Bei Aushubarbeiten und bei der Entfernung von Ablagerungen, Auffüllungen und Abbruchmaterial ist eine geordnete Entsorgung kontaminierter Materialien durch eine baubegleitende Kontrolle zu sichern sowie die geordnete Entsorgung der kontaminierten Materialien für eine behördliche Prüfung zu dokumentieren.

Der im Rahmen von Tiefbauarbeiten anfallende Boden ist im Falle natürlicher Lagerungsverhältnisse getrennt in Ober- und Unterboden zu lagern und nach Möglichkeit vor Ort wiederzuverwenden, sofern eine Kontamination des Bodens eine Wiederverwendung nicht ausschließt. Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Planungsgebietes wiederverwendet werden kann, ist einer höherwertigen Verwendung als Baurohstoff zuzuführen. Bei Abbrucharbeiten anfallender Bauschutt und Straßenaufbruch ist einer Recyclinganlage eines Entsorgungsunternehmens zur Verwertung zuzuführen. Baubedingte Bodenbelastungen sind zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Ver- und Entsorgungsunternehmen zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten. Eine Gefährdung von Medientrassen durch Bepflanzung sowie durch Gründung von Bauwerken ist auszuschließen.

### **1.2 Freiflächen und Bepflanzungen**

Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, welche von Erschließungs- und Baumaßnahmen nicht betroffen sind, sind zu erhalten.

Bei allen Gehölzpflanzungen sind die im Nachbarschaftsgesetz (NbG) festgelegten Grenzabstände zum Nachbargrundstück einzuhalten.

### **1.3 Artenschutz**

Die Beseitigung von Vegetationsbeständen und insbesondere von Gehölzbeständen hat aus Artenschutzgründen in der Zeit von 01.10. bis 28.02. zu erfolgen. Sollte dies aus wichtigen, darzulegenden Gründen nicht möglich sein, so ist vor der Beseitigung eine Kontrolle der Vegetationsbestände auf möglicherweise vorkommende Niststätten durch eine sachkundige Person durchzuführen. Im Falle des Auffindens von Niststätten dürfen diese bis zu einem mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Zeitpunkt nicht beseitigt werden.

#### **1.4 Photovoltaikanlagen auf Deponieoberflächenabdichtungssystemen**

Für Planung, Errichtung, Betrieb und Rückbau der PVFA im Plangebiet gilt der bundeseinheitliche Qualitätsstandard 7-4a »Technische Anforderungen an die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Deponieoberflächenabdichtungssystemen« der LAGA Ad-Hoc-AG »Deponietechnik« vom 01.12.2022.