

Verfahrensüberblick der 9. FNP-Änderung und vorhabenbezogenen Bebauungsplan 401 „Solarpark Boblas“

06.08.2026

1. Verfahrensüberblick (Chronologie):

- 06.12.2023 – **Einleitungsbeschluss** 9. FNP-Änderung & **Aufstellungsbeschluss** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 401 „Solarpark Boblas“
- 29.04. – 31.05.2024 – **Frühzeitige Bürgerbeteiligung** (gemäß § 3 Abs.1 BauGB) & **frühzeitige Beteiligung** der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
- 26.03.2025 – **Entwurfs- & Auslegungsbeschluss**
- 22.04. – 23.05.2025 – **Öffentliche Auslegung** (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) & **förmliche Beteiligung** der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)
- 22.06. – 24.07.2026 – **Erneute öffentliche Auslegung** (gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2) & **erneute förmliche Beteiligung** der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Absatz 2)

2. Wesentliche Änderungen vor der erneuten Beteiligung

Über die wesentlichen Änderungen gegenüber dem Stand der förmlichen Beteiligung 2025 wurden die Mitglieder des Ortschaftsrates Neidschütz/Boblas bereits mit Schreiben (E-Mail) vom 05.05.2026 informiert. Gegenüber dem im Frühjahr 2025 ausgelegten Entwurf (Stand 01/2025) haben sich insbesondere folgende Punkte zum 2. Entwurf (Stand 05/2026) geändert:

1. **Reduzierung der Grundflächenzahl (GRZ)**
von bisher **0,7 auf 0,5**
2. **Vergrößerung des Reihenabstands der Modultische**
von **2,5 m auf 5,0 m**
3. **Ergänzung eines Batteriespeichers (BESS)**
mit einer Leistung von **15 MW** für 4 Stunden (zuvor Planung ohne Batteriespeicher)
4. **Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen**
(insbesondere Lage der Flurstücke der Feldlerchenfenster)
5. **Überarbeitung des Umweltberichts**
(Eingriffs- & Ausgleichsbilanz; Integration der Inhalte aus Landschaftspflegerischen Begleitplan)

3. Wesentliche Ergebnisse der erneuten Beteiligung und Abwägung (22.06. – 24.07.2026)

3.1 Planungsänderungen unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

- Vereinheitlichung der Angaben zum Modulreihenabstand (5 m) und Abstand zum Waldbestand (20 m)
- Ergänzung einer Schnittdarstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan (5 m Reihenabstand, Modulunterkante 0,80 m)
- Ergänzung/Konkretisierung des Umweltberichts
 - Gehölzbestandschutz bei Integration in Hecke präzisiert
 - Anpassung der Maßnahmenbeschreibungen und Pflanzlisten entsprechend naturschutzfachlicher Hinweise
 - einheitliche Monitoringbeschreibungen (Feldlerche) wurde präzisiert
- Ergänzung von Regelungen im Durchführungsvertrag:

- Vertragliche Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend des Umweltberichts nebst Anlagen
- Detaillierte Regelungen zur Pflege der anzupflanzenden Gehölze bzw. Hecken
- Konkretisierung der Regelungen zum Artenschutz entsprechend des Umweltberichts

3.2 Zentrale Abwägungsthemen

Landwirtschaft und Bodenschutz

Vorgetragene Bedenken:

- a. Hinweis auf mögliche Baugrundrisiken (Subrosion) und Empfehlung einer Baugrunduntersuchung
- b. Verlust hochwertiger Ackerflächen
- c. Forderung nach Alternativstandorten
- d. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- e. Forderung nach Agri-PV

Abwägung durch:

- a. Baugrunduntersuchung erfolgt zur Ausführungsplanung
- b. Landwirtschaftlicher Belang wurde hoch gewichtet; flächengewichtete durchschnittliche Ackerzahl beträgt 62,8 und entspricht damit dem PV-Konzept; Überragendes öffentliches Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien (§ 2 EEG)
- c. PV-Konzept der Stadt wird eingehalten; Alternativenprüfung war bereits Bestandteil des Umweltberichts
- d. Raumordnungsbehörden bestätigen keine Widersprüche zur Raumordnung
- e. Agri-PV entspricht nicht dem Planungsziel

Natur- und Artenschutz

Vorgetragene Bedenken:

- a. Sicherung der vorgesehenen Maßnahmen als detaillierte Festsetzung
- b. Fachliche Umsetzung aller vorgesehenen Maßnahmen
- c. Gesetzlich geschützte Biotope (Gehölzbestände) & Landschaftsschutzgebiet als eigene Darstellung (§ 21 NatSchG LSA und nach §§ 30 BNatSchG) in Bebauungsplan zu übernehmen
- d. Regelung von Brandschutzmaßnahmen nötig
- e. Sicherung und Wirksamkeit der Feldlerchenmaßnahme (ACEF1)
- f. Prüfung von Kartiernotwendigkeit von Feldhamster, Amphibien & Fledermäuse
- g. Wildtierkorridor & durchgängig 20 cm Bodenabstand der Einfriedung zu ergänzen

Abwägung durch:

- a. Maßnahmen wurden verbindlich im Durchführungsvertrag ergänzt anstelle der textlichen Festsetzungen
- b. ökologische Baubegleitung vorgesehen, insb. zur Sicherung der Belange des Natur- und Artenschutzes
- c. Gehölzbestände bzw. gesetzlich geschützten Biotope sind bereits durch Festsetzung von Flächen sowie Einzelbäumen zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB planungsrechtlich gesichert
- d. Brandschutzkonzept erstellt (Entwurf 07/2026) & in Abstimmung
- e. Feldlerchenmaßnahme ACEF1 von der UNB als geeignet bewertet, Erfolgskontrolle Teil der Maßnahme
- f. Artenschutzbeitrag und zugrunde liegende Kartierungen wurden fachlich geprüft, zusätzliche Kartierungen nicht für erforderlich gehalten

- g. Kleintierdurchlässigkeit durch Bodenabstand der Einfriedung mit UNB abgestimmt, fehlende Hinweise auf überregionale Wildtierkorridore, ein Erfordernis wurde fachlich nicht festgestellt

Wasserhaushalt, Starkregen und Erosion

Vorgetragene Bedenken:

- a. Erosionsgefahr durch erhöhte Abflüsse Richtung Boblas und Schlammabflüsse bei Starkregen

Abwägung durch:

- a. Umweltbericht untersucht Oberflächenabfluss und Bodenerosion: Dauergrünland statt Acker, GRZ-Reduzierung auf 0,5 & Reihenabstand 5 m im Vergleich zur Vorplanung prognostiziert insgesamt zu geringeres Erosions- & Oberflächenabflussrisiko als bei aktueller Ackernutzung

Landschaftsbild

Vorgetragene Bedenken:

- a. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes & Einsehbarkeit des Solarparks

Abwägung durch:

- a. Landschaftsbild wurde bewertet; Gehölzpflanzungen und Hecken vorgesehen; Pflanzliste gemäß naturschutzfachlichen Hinweisen ergänzt; zusätzliche Gehölzpflanzungen an Nord- und Westseite fachlich nicht erforderlich

Batteriespeicher

Vorgetragene Bedenken:

- a. Brandschutz, Havarien, Löschwasserversorgung
- b. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- c. Bewertung möglicher elektrischer Beeinflussung anderer Leitungen durch Hochspannung
- d. evtl. neue Bau-, Schall-, Licht-, Wärme-, Verkehrs- oder Barrierewirkungen
- e. fehlende Betrachtung der Auswirkungen des Batteriespeichers auf den Artenschutz

Abwägung durch:

- a. Brandschutzkonzept (inkl. Löschwasserversorgung) erstellt (Entwurf 07/2026) & in Abstimmung
- b. AwSV-Gutachten beauftragt
- c. durch derzeitige Planung & Anschluss an Mittelspannungsebene (nicht Hochspannung) wird keine relevante elektrische Beeinflussung erwartet, Schutzmaßnahmen von Leitungsträgern werden eingehalten
- d. Anforderungen werden im Genehmigungsverfahren konkretisiert
- e. Umweltbericht berücksichtigt Batteriespeicher, fachgutachterlich geprüft, Teil der technischen Nebenanlagen

Netzanschluss

Vorgetragene Bedenken:

- a. Leitungen, Umspannwerk, Trassenführung

Abwägung durch:

- a. nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung; umfassende rechtliche Prüfung inkl. umweltfachliche Prüfungen erfolgen auf Grundlage der konkreten Trassenplanung in nachgelagerten Verfahren (gesonderten Fach- und Genehmigungsverfahren)

3.3 Forderungen, denen nicht gefolgt wurde

Den folgenden Anregungen wurde nach Prüfung nicht gefolgt:

- vollständiger Verzicht auf den Solarpark – da das Vorhaben den energie- und klimapolitischen Zielen entspricht und keine unüberwindbaren öffentlichen oder privaten Belange entgegenstehen.
- Verlagerung auf andere Standorte – da Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ausschließlich der konkret beantragte Vorhabenstandort ist, welcher dem PV-Konzept der Stadt Naumburg /Saale) entspricht
- Zielabweichungsverfahren – da die oberste Landesplanungsbehörde die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung bestätigt hat und daher kein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist.
- zusätzlicher Wildtierkorridor – da die vorgesehenen Freihalte- und Eingrünungsmaßnahmen sowie die Zaungestaltung als ausreichend bewertet wurden.
- weitere Reduzierung der Anlagenfläche oder GRZ – da Eingriffe bereits minimiert wurden und die gewählte Flächenausnutzung zur wirtschaftlichen Umsetzung des Vorhabens erforderlich ist.
- Umstellung auf Agri-PV – da das Vorhaben als Freiflächen-Photovoltaikanlage beantragt wurde und eine Agri-PV-Nutzung weder dem Planungsziel entspricht noch erforderlich ist.
- zusätzliches Starkregengutachten – da keine fachliche Notwendigkeit festgestellt wurde und die wasserwirtschaftlichen Belange ausreichend berücksichtigt sind.
- zusätzliches Gutachten zur elektrischen Beeinflussung (DVGW-Arbeitsblatt GW 22) – da keine fachliche Notwendigkeit festgestellt wurde und die wasserwirtschaftlichen Belange ausreichend berücksichtigt sind.
- zusätzliche artenschutzrechtliche Kartierungen – da die vorhandenen Erfassungen als fachlich ausreichend bewertet wurden und keine belastbaren Hinweise auf weiteren Untersuchungsbedarf vorlagen.
- Änderung der Kompensationsstrategie für die Feldlerche – da die CEF-Maßnahme fachlich hergeleitet, ausreichend konkretisiert und über Umweltbericht sowie Durchführungsvertrag dauerhaft gesichert ist.
- zusätzliche Festsetzungen im Bebauungsplan – da zahlreiche Umsetzungs-, Pflege- und Bewirtschaftungsdetails keine städtebaulich erforderlichen Festsetzungen nach dem BauGB darstellen und rechtssicher über den Durchführungsvertrag sowie die Maßnahmenblätter verbindlich gesichert werden.

Die Gemeinde kommt im Rahmen der Abwägung zu dem Ergebnis, dass die vorliegenden Gutachten, die Stellungnahmen der Fachbehörden und die vorgenommenen Plananpassungen eine tragfähige Grundlage für die Planung bilden.

Angepasste Unterlagen

- Begründung
- Umweltbericht mit Maßnahmenblättern
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Durchführungsvertrag