Gemeinde Elbe-Parey

Umweltbericht zur

15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey

im Bereich des Vorhabenbezogenen B-Plans

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Güsen-Bergzower Weg"

September 2025

Impressum

Umweltbericht zur 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey im Bereich des Vorhabenbezogenen B-Plans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Güsen-Bergzower Weg"

Stand: September 2025

Aufgestellt:

Gemeinde Elbe-Parey

Ernst-Thälmann-Straße 15

39317 Elbe-Parey

Telefon: 039349 933

E-Mail: poststelle@elbe-parey.de

www.elbe-parey.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Ute und Hagen Roßmann GbR
Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe
fon 033872 / 70 854
mobil 0151 / 2112 888 0
e-mail rossmann@wassersuppe.de
www.wassersuppe.de

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. (FH) Hagen Roßmann

Die Titelbilder zeigen die aktuelle Ausprägung der wesentlichen Teile der Geltungsbereiche. Aufnahmen Hagen Roßmann 07/2025)

Inhaltsverzeichnis

1 Umweltbericht ..... - 5 -
1.1 Einleitung ..... - 5 -
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanung ..... - 5 -
1.3 Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts ..... - 5 -
1.4 Lage des Plangebietes ..... - 6 -
1.5 Bebauung und Nutzung ..... - 7 -
1.6 Geltungsbereich und Abgrenzung ..... - 7 -
1.7 Planungsinhalte ..... - 8 -
1.8 Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben ..... - 9 -
1.9 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung ..... - 9 -
1.10 Szenarienaufstellung ..... - 9 -
1.10.1 Szenario I - Nullvariante ..... - 10 -
1.10.2 Szenario II –Aufstellung Bauleitplanung ..... - 10 -
1.11 Derzeitiger Umweltzustand ..... - 10 -
1.11.1 Schutzgut Boden ..... - 10 -
1.11.2 Schutzgut Wasser ..... - 11 -
1.11.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume ..... - 11 -
1.11.4 Schutzgut Klima / Luft ..... - 14 -
1.11.5 Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft ..... - 14 -
1.11.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG) ..... - 14 -
1.11.7 Schutzgut Mensch ..... - 15 -
1.11.8 Biologische Vielfalt ..... - 15 -
1.11.9 Schutzgut "Fläche" (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB) ..... - 15 -
1.11.10 Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt) ..... - 15 -
1.11.11 Wirkungsgefüge ..... - 15 -
1.11.12 Natura 2000 – Gebiete ..... - 16 -
1.11.13 Wechselwirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB) ..... - 16 -
1.12 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes ..... - 17 -
2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ..... - 23 -
2.1 Ausgleichbarkeit unvermeidbarer Beeinträchtigungen ..... - 23 -
2.2 Maßnahmen zum speziellen Artenschutz ..... - 23 -
3 Zusammenfassung Prognose der zu erwartenden Auswirkungen ..... - 25 -
3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, Anlage 1 Nr. 3a BauGB ..... - 25 -
3.2 Alternative Planungsmöglichkeiten, Anlage 1 Nr. 2 d BauGB ..... - 26 -
3.3 Überwachung - § 4c BauGB, Anlage 1 Nr. 3 b BauGB ..... - 26 -
4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung, Anlage 1 Nr. 3c BauGB ..... - 28 -

5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, Anlage 1 Nr. 3 d BauGB ..... - 28 -

Rechtsgrundlagen, Quellen ..... - 29 -

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Elbe-Parey bei der Ortschaft Güsen; © GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Jahr der letzten Abgabe: 2024, Az.: G01-5010847-2014] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST. ..... - 6 -

Abbildung 2: Luftbildübersicht mit den Teilgeltungsbereichen in der Gemarkung Güsen; © GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Jahr der letzten Abgabe: 2025, Az.: G01-5010847-2014] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST. ..... - 8 -

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB. Einzelne Angaben aus dieser Anlage werden, wo dies sinnvoll erscheint, durch zusätzliche Inhalte ergänzt. Da das geplante Vorhaben gem. Anlage 1 UVPG eine UVP-Pflicht auslöst, wird in der Gliederung auch auf Anlage 4 UVPG (Angaben des UVP-Berichts) sowie § 16 UVPG Bezug genommen, um zu dokumentieren, dass die entsprechenden Inhalte Berücksichtigung finden.

Der vorliegende Planungsstand enthält die Erhebungen und Bewertungen des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognosen über die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie erste Ermittlungen über zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Naturschutzrecht (BNatSchG).

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung gibt die Entwicklungsrichtung für die nachgeordnete Bebauungsplanung vor. Er legt Grundsätze für die städtebauliche Ordnung dar. Der normalerweise folgende und aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan ist die verbindliche Stufe der von den Kommunen in eigener Verantwortung erstellten Bauleitplanung. Diese soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine, dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Aufgabe ist damit nicht nur die Planung und Ordnung der baulichen Entwicklung. Es ist die Gesamtheit der auf den jeweiligen Raum bezogenen Nutzungsansprüche zu erfassen und ein am Ziel geordneter räumlicher Entwicklung orientierter Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen zu schaffen.

Ein privater Investor plant den Bau von Freiflächensolaranlagen. Die erzeugte Energie soll in das Versorgungsnetz eingespeist werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates wurde die Voraussetzung für die Entwicklung des Bebauungsplans geschaffen.

Dieser Bebauungsplan wiederum bildet die Grundlage für das künftige Baugenehmigungsverfahren zur Realisierung der Freiflächensolaranlagen in der Ortschaft Güsen.

Damit der Bebauungsplan auch den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, ist dieser zu ändern.

1.3 Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts

Gemäß § 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c ist der Umweltbericht zur vorliegenden Planung als Teil der Begründung darzulegen.

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen eines Plans oder Programms untersucht, beschrieben und bewertet. Weiterhin sollen verschiedene Alternativen aufgezeigt und geprüft werden. Außerdem ist die Auswahl der Varianten zu begründen. Um den Inhalt des Umweltberichts zu erstellen, müssen schutzgutbezogene Informationen zusammengetragen werden. Diese Informationen werden mit Hilfe von aktuellen Prüfmethoden und Instrumenten der Landschaftsplanung und Fachgutachten sowie anderen Plänen und Programmen und Rechtsvorschriften (z.B. BNatSchG) ermittelt.

Es sollten nur Informationen für die Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt werden, die dem Detaillierungsgrad des Plans oder Programms entsprechen. Die Gemeinde, die den Umweltbericht aufzustellen hat, entscheidet selbst über das Ausmaß der Behördenbeteiligung am Bericht.

Die jeweiligen EU-Mitgliedsstaaten können eine Kopie vom Umweltbericht anfordern und ihn gegebenenfalls auch auf Qualität prüfen, wenn Zweifel hinsichtlich des betreffenden Plans oder Programms sowie des Umweltberichts bestehen.

1.4 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich mit vier Teilflächen innerhalb der Feldflur nordöstlich der Ortschaft Güsen.

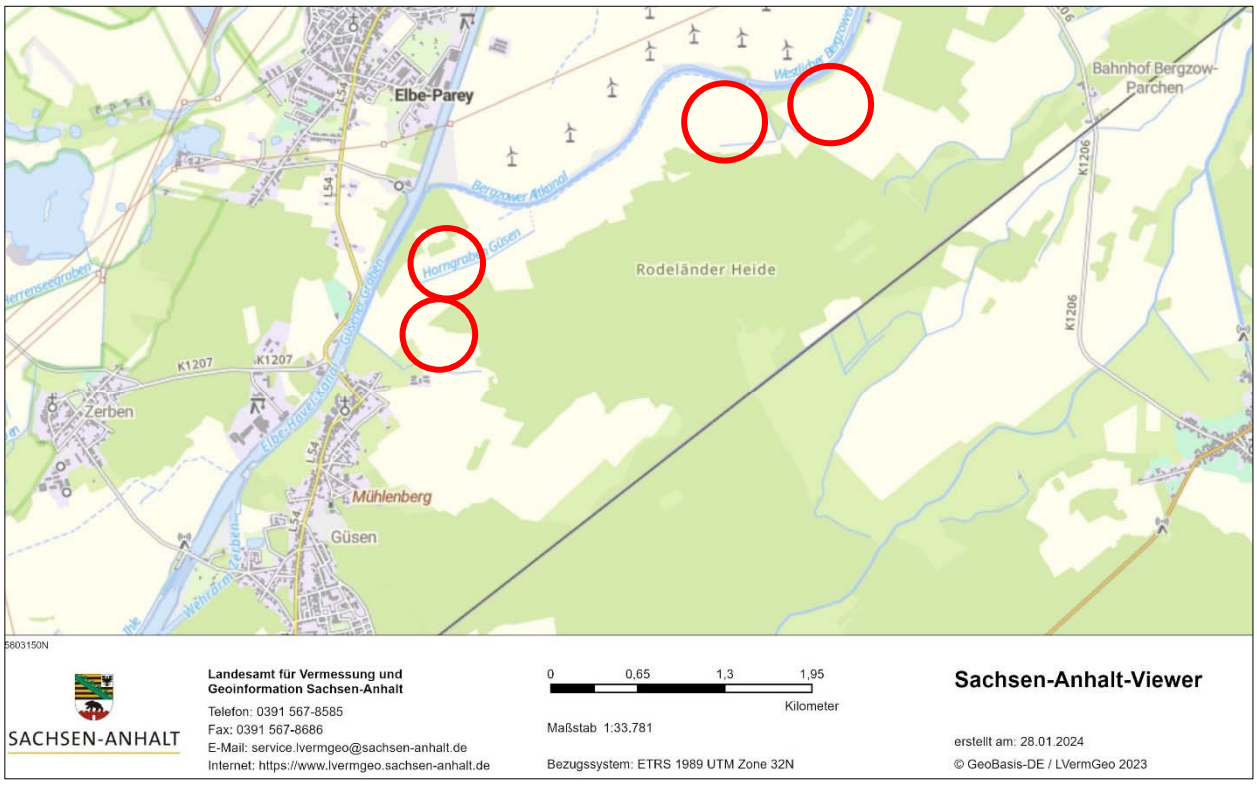

Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Elbe-Parey bei der Ortschaft Güsen; © GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Jahr der letzten Abgabe: 2024, Az.: G01-5010847-2014] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST.

1.5 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich umfasst aktuell intensiv genutzte Ackerflächen sowie kleinflächig Ruderalfluren als Ackerrandstreifen und Grünland. Weiterhin befinden sich Meliorationsgräben innerhalb und am Rand der Geltungsbereiche.

Bebauung ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

1.6 Geltungsbereich und Abgrenzung

Der Änderungsbereich des FNP ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des B-Planes. Dieser umfasst vier Teilgeltungsbereiche innerhalb der nachfolgenden Planskizze in der Gemarkung Güsen.

Teilgeltungsbereich 1

Fläche = ca. 21,04 ha

Teilgeltungsbereich 2

Fläche = ca. 15,37 ha

Teilgeltungsbereich 3

Fläche = ca. 32,37 ha

Teilgeltungsbereich 4

Fläche = ca. 43,31 ha

Der Geltungsbereich mit seinen vier Teilgeltungsbereichen hat eine Gesamtfläche von ca. 112,09 ha.

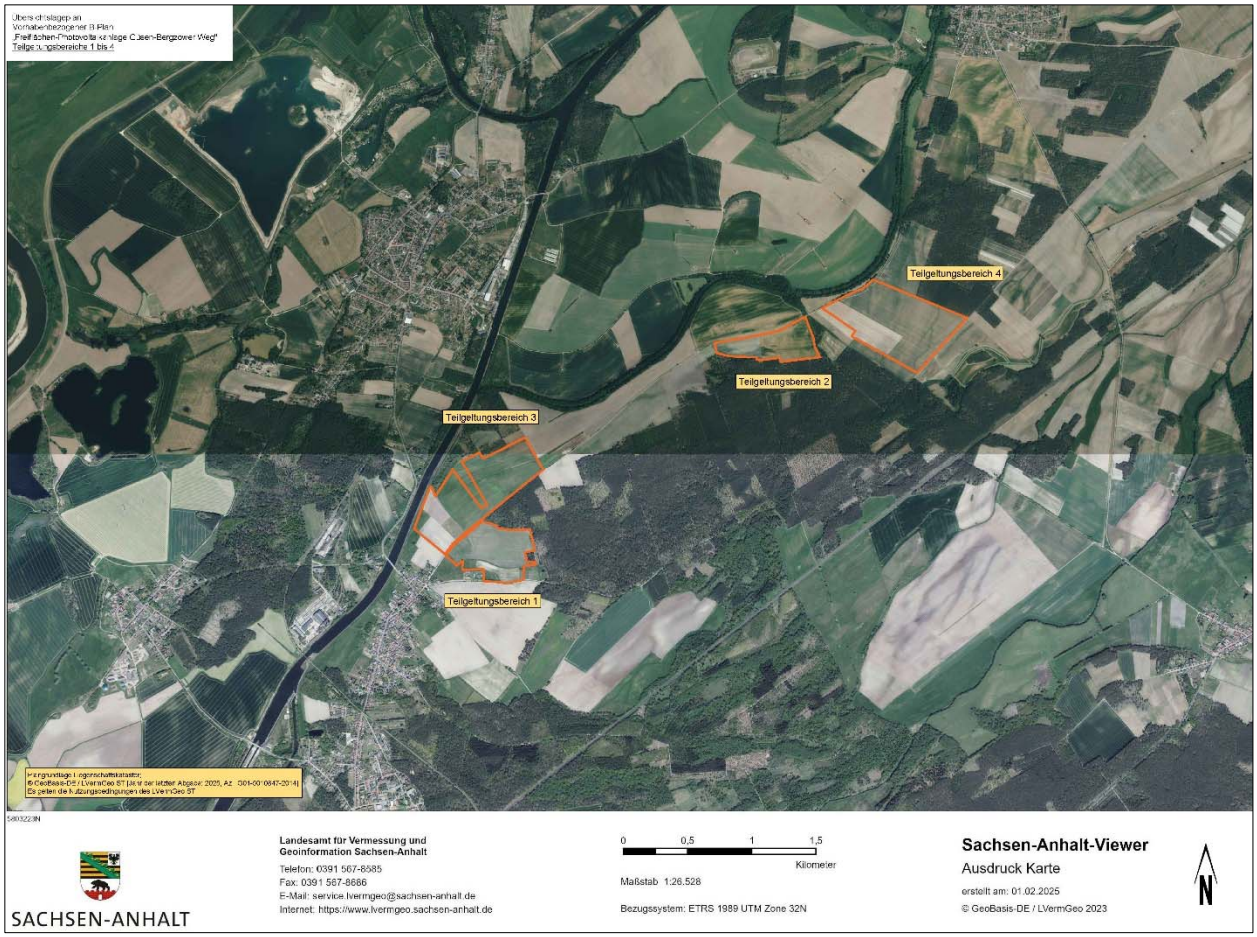

Abbildung 2: Luftbildübersicht mit den Teilgeltungsbereichen in der Gemarkung Güsen; © GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Jahr der letzten Abgabe: 2025, Az.: G01-5010847-2014] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST.

1.7 Planungsinhalte

Ein privater Investor plant auf den Flächen den Bau- und den Betrieb einer Freiflächensolaranlage. Die erzeugte Energie soll in das Versorgungsnetz eingespeist werden.

Es sollen auf den derzeit ackerbaulich und landwirtschaftlich genutzten Flächen Solarmodule aufgestellt werden. Diese sind in Hauptrichtung Süden ausgerichtet. Neben den Solarmodulen sind einige technische Anlagen wie z.B. Wechselrichter zu etablieren. Diese befinden sich meist unter den Solarmodulen. Für Trafos werden einige kleine Teilflächen notwendig. Das gesamte Solarfeld wird durch eine Zaunanlage geschützt.

Zusätzliche Wegeflächen für die Bewirtschaftung der technischen Anlagen werden bedarfsgerecht nur als Schotterrasen ausgebildet. Die Flächen sind dauerhaft mit krautiger Vegetation bedeckt und werden bedarfsgerecht 1 bis 2-mal jährlich gemäht bzw. mit Schafen beweidet. Für die Bewirtschaftung der dauerhaft begrünten Flächen wird im weiteren Verfahren einen Nutzungskonzept dargelegt und im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zur Grundbegrünung in der Saumstruktur insbesondere entlang von Feldwegen werden verpflichtende Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Feldgehölzen getroffen. Entlang der Bergzower Weges erfolgt die Anlage eines ca. 20 m breiten

Feldgehölzstreifens. Der Anlagenzaun verläuft hier hinter diesem Grünstreifen. Im Teilgeltungsbereich 1 erfolgt in Richtung Westen die Gestaltung einer ca. 8.000 m2 großen Grünfläche mit Obstbäumen als Abschirmung zum benachbarten Siedlungsbereich.

Im Teilgeltungsbereich 3 wird der mittlere Teil vollständig von der Belegung mit Solarmodulen ausgespart. Hier soll ein ökologischer Korridor insbesondere für den Wildwechsel gesichert werden. Weiterhin wird in diesem Teilgeltungsbereich der Feldweg in Richtung Kanal planerisch gesichert.

1.8 Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben

Naturparke und Landschaftsschutzgebiete

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Naturparkes oder Landschaftsschutzgebietes.

Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Special Protection Area (SPA)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Naturschutzgebieten, FFH- und SPA-Gebieten Diese Gebiete befinden sich auch nicht in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet.

Sonstige Schutzgebiete, geschützte Objekte und Flächen

Innerhalb der Teilgeltungsbereiche sind keine Strukturen zu finden, die den Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG (geschützte Biotope) genießen. Teilflächen entlang der Meliorationsgräben können mit Röhrichten und Seggenbeständen allerdings den Schutzstatus nach § 30 BNatSchG erreichen. Es handelt sich hier aber um regelmäßig bewirtschaftete wassertechnische Anlagen.

1.9 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Planungsanlass ist der Antrag des Vorhabenträgers auf die Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf den bisher ackerbaulich genutzten Flächen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die Flächen mit Solaranlagen zu belegen, Transformatoren und Speicher zu errichten.

1.10 Szenarienaufstellung

Für den Bauleitplan der wurden zwei Szenarien gebildet, die im Rahmen der SUP geprüft wurden. Die Nullvariante wurde als Szenario behandelt, das auf dem Status Quo verharrt, d.h. eine Flächenentwicklung nur im Rahmen des § 35 BauGB erfolgen kann.

Das zweite Szenario behandelt die Aufstellung des B-Planes bis zur kommunalen Satzung und die daraus resultierende Erschließung und Bebauung als Freiflächensolarstandort.

Die dargestellten Szenarien werden im Folgenden erläutert.

1.10.1 Szenario I - Nullvariante

„Nach der SUP- Richtlinie der EU, Art. 5 Abs. 1 sowie nach Anhang I b) besteht ein Handlungsgebot zur Erstellung einer Nullvariante. Sie beinhaltet eine Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Durchführung der rechtskräftigen Planungen".

Bei der Diskussion der Nullvariante für das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass auf den Flächen keine bauliche Entwicklung stattfindet. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung bliebe vollständig erhalten. Bauliche Entwicklung würde ggf. nur im engen Rahmen des § 35 BauGB erfolgen können.

1.10.2 Szenario II –Aufstellung Bauleitplanung

Im Szenario II wird von der Aufstellung eines Bebauungsplanes ausgegangen. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan wird die grundsätzliche Möglichkeit eröffnet, auf Teilen der Flächen eine Freiflächensolaranlage mit Transformatoren, Speichern und einer Einzäunung sowie der randlichen Eingrünung zu errichten. Im Rahmen der Festsetzung als Sonderbaufläche können die Flächen gestaltet und medien- und verkehrstechnisch erschlossen werden.

1.11 Derzeitiger Umweltzustand

Im Punkt b) des Anhanges I der SUP Richtlinie wird der derzeitige Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter sowie die Nullvariante, die sich bei der Durchführung des Planes ableitet, dargestellt.

Tabelle 1: Untersuchungsräume einzelner Schutzgüter

Schutzgut	Beschreibung des festgelegten Untersuchungsraums
Boden	Auswirkungen auf den Boden werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet
Wasser	Auswirkungen auf das Wasser werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet sowie im weiteren Umfeld
Biotoptypen	Aufnahme und Darstellung von Biotoptypen und Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereichs
Fauna	Faunistische Kartierungen wurden für den Geltungsbereich durchgeführt
Mensch	Auswirkungen auf den Menschen werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet sowie im weiteren Umfeld beleuchtet
Klima / Luft	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet
Landschaftsbild	Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden für den Geltungsbereich sowie im weiteren Umfeld des B-Plans betrachtet
Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet

1.11.1 Schutzgut Boden

Durch die langjährige ackerbauliche Nutzung sind hier erhebliche Überprägungen der natürlichen Standortverhältnisse zu attestieren.

Es handelt sich bei den Ackerflächen überwiegend um wenig ertragreiche Flächen mit nur relativ geringen Bodenpunkten. Es sind hier vor allem sandige Bodenformen zu finden.

1.11.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Standort ist grundwasserbeeinflusst. Das Grundwasser steht relativ oberflächennah an. Weiter liegen über die Grundwasserverhältnisse und -Aufschlüsse keine Kenntnisse in diesem Bereich vor.

Der Geltungsbereich gehört nicht zu einem Trinkwasserschutzgebiet.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und der direkten Umgebung nur in Form temporär wasserführenden Meliorationsgräben vorhanden.

Der Geltungsbereich gehört nicht zu einem Retentions- oder Überflutungsraum.

1.11.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Bereiche, die überwiegend durch landwirtschaftliche Ackernutzung geprägt wurden. Innerhalb der Ackerflächen sind temporär wasserführenden Meliorationsgräben mit begleitenden Staudenfluren und Röhrichten vorhanden. Entlang des Bergzower Weges sind einzelne Bereiche mit Feldgehölzen bestanden.

Der biotische Teil des Ökosystems mit den Bestandteilen Flora und Fauna, ihren Beziehungen zu den abiotischen Faktoren Wasser, Boden, Luft sowie deren Bedeutung als menschliche Lebensgrundlage wird als Biotoppotenzial verstanden. Der Begriff ‘Biotop’ wird dabei nicht auf so genannte ‘schutzwürdige Lebensräume’ beschränkt, sondern bezeichnet - im Sinne § 10 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG - alle Lebensstätten und -räume wildlebender Pflanzen und Tiere.

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte in einer flächendeckenden Biotopkartierung auf der Grundlage des Kartierschlüssels des Landes Sachsen-Anhalt. Die Abgrenzung und Benennung der Kartiereinheiten entsprechen dabei der jeweilig kennzeichnenden Vegetationsstruktur mit einer groben pflanzensoziologischen Zuordnung.

Die Biotoptypen werden in nachfolgender Tabelle aufgeführt und in ihrer speziellen Ausprägung im Untersuchungsgebiet beschrieben.

Die Bedeutung der Biotope hinsichtlich ihres Wertes für den Naturschutz wurde anhand der anschließend aufgeführten Kriterien und unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation sowie der potenziell vorkommenden Tierarten bewertet:

- Natürlichkeit (Naturnähe als qualitatives Kriterium für den Zustand der Landschaft oder von Teilen der Biozönosen ohne anthropogene Störungen und Belastungen).
- Arten- und Strukturvielfalt (Bezeichnet das Auftreten oder die Konzentration verschiedenartiger Elemente oder Erscheinungsformen innerhalb einer abgegrenzten Zeitperiode auf einer raum- oder Funktionseinheit.).
- Alter/ Reifegrad (als qualitatives Kriterium, das abhängig ist vom Alter und einem bestimmten Entwicklungsverlauf und einer besonderen Artenzusammensetzung).
- Gefährdungsgrad / Wiederherstellbarkeit (Als Kriterium, das sich aus dem Zusammenspiel von verfügbarem Lebensraum und der Populationsstärke sowie

der effektiven Reproduktionsleistung bei Tieren und Pflanzen und der Zunahme von Gefährdungsursachen ergibt).

- Biotopverbundfunktion (Isolation).

Tabelle 2: Biotoptypen und deren Bedeutung im Geltungsbereich und der Umgebung

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			
Stufe	Wesentliche Merkmale	Code*	Bezeichnung	Lokalisierung / Ausprägung	Schutz-status
sehr hoch	sehr arten- und strukturreiche Ausprägungen; hohes faunistisches Potenzial; sehr hoher Reifegrad, wichtige Funktion im Biotopverbund, sehr hohe Natürlichkeit, hoher Gefährdungsgrad	Biotoptypen dieser Wertstufe kommen im Geltungsbereich und der direkten Umgebung nicht vor.			
hoch	strukturreiche Ausprägungen; hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere; hoher Reifegrad, Bedeutung im Biotopverbund, hohe Natürlichkeit, hoher Gefährdungsgrad	URA NUC	Ruderalfluren, gebildet von ausdauernden Arten; Säume an Gräben Feuchte Hochstaudenfluren	Vegetationsbestände entlang von temporär wasserführenden Meliorationsgräben	---
		XGV	Forstfläche Laub-Nadel	Forstflächen aus Kiefern am Rande der Geltungsbereiche auch kleinflächig im TG 1 hier auch mit Laubbäumen	---
mittel	Relativ arten- und strukturreiche Ausprägungen; mittlere faunistische Bedeutung; mittlere Bedeutung im Biotopverbund, stärker anthropogen überprägt, geringer Gefährdungsgrad Strukturbereicherung im Bereich des Straßenraumes, hohes Entwicklungspotenzial	GIA	Intensivgrasland	Relativ kleinflächige Nutzung randlich im TG 1	---
gering	stark anthropogen überprägt, geringe Bedeutung als Lebensraum, geringe Bedeutung innerhalb des Biotopverbundes	Ai	Intensivackerflächen	Überwiegende Flächennutzung in den Geltungsbereichen, Ackernutzung auf meist mageren Standorten	---
sehr gering / ohne Belang	sehr stark anthropogen geprägt, kaum Bedeutung als Lebensraum und innerhalb des Biotopverbundes	VWB	Feldweg	Teilbefestigter Weg im TG 3	---

*) gemäß Kartierschlüssel Landesumweltamt Brandenburg 2011

Auf das Schutzgut „Biotope / Pflanzen und Tiere“ wirkt die menschliche Überprägung aller Flächen im Geltungsbereich als Vorbelastung. Durch die Nutzung der Flächen in der Umgebung durch die Landesstraßen und auch der alten Tankstelle als Lagerfläche insbesondere durch Verkehr, Geräusche und teilweise auch Beleuchtung gegeben.

Fauna

Aufgrund der vorliegenden faunistischen Kartierungen sind Maßnahmen für die Arten

- Feldlerche
- Heidelerche
- Goldammer
- Braunkehlchen
- Bluthänfling

- Wachtel
- Ortolan

vorzusehen.

Für andere Artengruppen, z.B. Amphibien, oder Kriechtiere haben die Geltungsbereiche keine Bedeutung.

1.11.4 Schutzgut Klima / Luft

Großräumige klimatische Betrachtungen ordnen das Klima am Standort einem Übergangsklima zwischen maritim geprägtem und mehr kontinental geprägtem Klima zu. In den Niederungen findet eine verstärkte Kaltluftbildung statt. Die Flächen zeichnen sich durch verstärkte Nebenhäufigkeit aus. Die Laubgehölze in der Umgebung des Plangebietes haben eine besondere kleinklimatische Funktion.

1.11.5 Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich ist durch die intensive Ackernutzung geprägt. Der Bergzower Weg als Schotterweg tragen zur Vorprägung bei. Weiterhin sind in der Landschaftskulisse auch Windkraftanlagen zu sehen. Besonderheiten des Landschaftsbildes sind nicht vorhanden.

Erholung

Das Bundesnaturschutzgesetz beschreibt in § 1 die wertbildenden Kriterien für die Erholungseignung einer Landschaft. Demnach sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit von der Natur und Landschaft, also das Landschaftsbild, eine wesentliche Voraussetzung für eine landschaftsbildbezogene Erholung. (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung als Erholungsgebiet. Allerdings ist der Bergzower Weg als Rad- und Wanderweg von Bedeutung für die örtliche Bevölkerung.

1.11.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)

Baudenkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches und im näheren Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler.

Bodendenkmalpflege

Im Änderungsbereich oder in dessen Nahbereich sind Baudenkmale nicht bekannt oder festgesetzt.

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA bereits mehrere bekannte archäologisches Kulturdenkmale: Einzelfunde, aber auch ein Brandgräberfeld vorrömischer Eisenzeit. Jegliche Bodeneingriffe bedürfen somit eine denkmalrechtliche Genehmigung.

1.11.7 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Für das Schutzgut zu berücksichtigende Wertelemente und Funktionen sind u,a.:

- Gesundheit und Wohlbefinden,
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie
- die Erholungsfunktion.

Der Aspekt der Erholungsfunktion wird für das Schutzgut im Zusammenhang mit dem Schutzgut Landschaftsbild bearbeitet.

1.11.8 Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt ist aufgrund der Flächenausprägung und den damit verbundenen Vorbelastungen relativ gering. Durch die Überprägung und Nutzung sind hier nur sehr angepasste Arten insbesondere der Avifauna zu finden.

1.11.9 Schutzgut "Fläche" (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB)

Im § 1a Abs 2 BauGB regelt der Gesetzgeber den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Durch die Entwicklung im Plangebiet werden nur Intensivackerflächen mit deutlicher Vorbelastung in Anspruch genommen.

Die Nutzung der Flächen zur Solarenergienutzung ist auch als reversible Zwischennutzung zu betrachten da Eingriffe in den Boden nur in geringem Umfang hervorgerufen werden.

1.11.10 Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt)

Durch die intensive ackerbauliche Nutzung haben die Flächen nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum und auch keine besondere öffentliche Erholungsfunktion.

Die Nutzung der Flächen zur Energieerzeugung ist ein Beitrag zur menschlichen Daseinsvorsorge im Sinne der Energieversorgung.

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Ausprägung keine besondere Erholungsfunktion.

1.11.11 Wirkungsgefüge

Das Plangebiet ist durch Intensivackerflächen geprägt. Angrenzend und benachbart befinden sich Äcker, Waldflächen, Wiesen, Feldgehölze, Meliorationsgräben und Feldwege.

1.11.12 Natura 2000 – Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Hierzu müssen analog der Vorgaben der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und § 34 BNatSchG folgende Schritte vorgenommen werden:

- *Prüfung ob FFH-Gebiet und / oder Vogelschutzgebiet betroffen ist,*
- *Prüfung aller Lebensraumtypen am Vorhabenstandort gemäß Anhang I der FFH-RL (prioritäre Lebensraumtypen und Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse),*
- *Prüfung ob Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-RL am Vorhabenstandort Habitate haben,*
- *Prüfung ob Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie (VRL) am Vorhabenstandort Habitate haben,*
- *Bewertung aller für die Habitat- und Verbundfunktionen relevanten Standortfaktoren.*

Es ist grundsätzlich unerheblich, ob das Vorhaben innerhalb eines Schutzgebietes wirkt oder von außen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es findet durch das Planvorhaben effektiv kein Flächenverlust innerhalb eines FFH oder SPA Gebietes statt.

Weitere Beeinträchtigungen insbesondere der Eintrag von Nährstoffen, Gerüchen oder Lärm in benachbarte Schutzgebiete finden nicht statt und können aufgrund des Vorhabentyps nicht abgeleitet werden. Insbesondere die vorhandene Flächennutzung mit diversen Ablagerungen und Befahrungen am Rand oder sogar innerhalb des Schutzgebietes stellen deutliche Vorbelastungen dar. Mit der beabsichtigten Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen der Umgestaltung der Umgebung des zukünftigen Verbrauchermarktes werden damit auch landwirtschaftlich bedingte Emissionen verringert. Diese Emissionen (Stäube, Düngemittel, Agrochemikalien) können als diffuse Abdriftungen in Schutzgebiete einwirken. Mit der dauerhaften Nutzungsaufgabe für Kompensationszwecke in den landwirtschaftlichen Flächen entfällt dieses aktuell bestehende Konfliktpotential und es findet sogar eine Verbesserung statt.

1.11.13 Wechselwirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die Ausprägung des Vegetationsbestandes und der vorhandene Versiegelungsgrad hat Einfluss auf den Grundwasserhaushalt, und dessen Neubildungsrate. Das natürliche Bodengefüge ist Voraussetzung für die Entwicklung von standortgerechten Pflanzengesellschaften. Diese wiederum sind Lebensraum von typischen Tierarten. Die Bebauung und Versiegelung haben Einfluss auf die lokalklimatischen Verhältnisse, insbesondere auf die Lufthygiene.

Die Ausprägung des Lebensraumes hat Einfluss auf die Erholungsfunktion sowie das Empfinden zur Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes.

Im vorliegenden Plangebiet sind nur als Intensivackerflächen genutzte Flächen betroffen.

1.12 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Die in diesem Kapitel dargestellten Prognosen werden in den nachfolgenden Abschnitten schutzgutbezogen untersetzt. Allgemein gilt, bei der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes sind nur die unvermeidbaren erheblichen Auswirkungen zu ermitteln. Auswirkungen, die nicht entscheidungsrelevant sind, werden nicht dargestellt. Dabei ist die Ermittlung unmittelbar mit den im Einzelfall zu berücksichtigenden Erheblichkeitsschwellen in Verbindung zu setzen. Etwaige Summationswirkungen mit anderen Vorhaben sind gleichfalls darzulegen.

Erheblich sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes oder des Erholungswertes der Landschaft, wenn diese, sich deutlich spürbar negativ auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes bzw. des Erholungswertes der Landschaft und deren Wechselbeziehungen auswirken und deren Funktionsfähigkeit wesentlich stören.

Lt. Kommentar der §§ 1 bis 19 f BNatSchG von LOUIS, S. 207 ist eine Beeinträchtigung erheblich, wenn:

> *..." sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes hat und folglich deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört..."*

Unter "erkennbar" ist hier zu verstehen, dass die Auswirkungen ohne weiteres, d. h. ohne aufwendige Untersuchungen feststellbar sein müssen.

Bei der Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes wird im Folgenden zwischen den Entwicklungen bei der Durchführung des Vorhabens und der Nichtdurchführung unterschieden. Die Wirkungen bei der Durchführung des Vorhabens erfolgen getrennt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen:

- Baubedingte Wirkungen sind stets temporär und beschreiben die Wirkungen, die sich i.d.R. durch den notwendigen Baustellenbetrieb ergeben.
- Anlagebedingte Wirkungen bezeichnen die Wirkungen, die sich durch das Bauwerk ergeben. Wirkungen dieser Art sind dauerhaft und in ihrer Intensität gleichbleibend.
- Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich durch die Nutzung, Betriebsbedingte Wirkungen sind aufgrund ihres Charakters auch Schwankungen unterworfen.

Weiterhin sind bei der Prognose über die möglichen Wirkungen auf den Umweltzustand folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Baubedingte Wirkungen
- Nutzung der natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)
- Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Belästigungen)
- Art und Menge der erzeugten Abfälle inklusive ihrer Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Wirkungen benachbarter Planungen

- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie Anfälligkeit der Vorhaben auf die Folgen des Klimawandels
- Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Folgenden werden zwei Szenarien im Bezug auf die jeweiligen Schutzgüter näher erläutert:

Tabelle: Prognose der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktoren	Prognose Szenarien a) die Durchführung der Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung
Flora / Fauna	• Flächeninanspruchnahme • Entfernen und überprägen von Vegetation • randliche Beeinflussung/ Zerschneidung von Lebensräumen • Immissionen sowie Störungspotenzial	Der Verlust von Vegetationsflächen durch Baumaßnahmen ist erheblich. Durch die Neubauvorhaben können bisher unbebaute Flächen bebaut werden. Der Vegetationsverlust umfasst Ackerflächen und damit krautige Vegetation. Es müssen zwei jüngere Laubbäume beseitigt werden. Auf den mit Solarmodulen überbauten Flächen ist die Lebensraumfunktion nur leicht beeinträchtigt. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass es sich bei den Flächen sämtlich um stark vorgeprägte Bereiche (Intensivacker) mit den entsprechenden Störwirkungen handelt. Eine Inanspruchnahme von wertvolleren Lebensräumen findet durch das Planvorhaben nicht statt. **a)** *Baubedingt:* Vorübergehend sind Verlärmung, visuelle Störungen, sowie Erschütterungen zu erwarten *Anlagenbedingt:* Vegetationsbestände werden überprägt, Bäume müssen beseitigt werden *Betriebsbedingt:* keine **b)** Es kommt zu keinen Veränderungen. Die Flächen stehen wegen den Intensivackernutzungen nur eingeschränkt als Lebensraum zur Verfügung
Boden	• Erdarbeiten • Versiegelung • Schadstoffeintrag	Die Beeinträchtigungen des Bodens durch die Bebauung sind nicht erheblich. Auf den Flächen werden aufgeständerte Solarpaneele aufgebaut. Es erfolgt nur kleinflächige Neuversiegelung. Nebenanlagen nehmen nur einen sehr untergeordneten Teil der Flächen ein (Trafo). **a)** *Baubedingt:* keine *Anlagenbedingt:* geringe Neuversiegelung *Betriebsbedingt:* keine; Verbesserung der Bodenfunktion durch Verzicht des Eintrags von Agrochemikalien und der dauerhaften Vegetationsbedeckung **b)** Eine Nichtbebauung führt zu keiner weiteren Beeinträchtigung des Bodens bei Einhaltung der geltenden Vorschriften gemäß § 17 Abs. 2 des Bundes – Bodenschutzgesetztes.
Ober-flächen-gewässer	• Überbauung • Schadstoffeintrag	Im Plangebiet sind Meliorationsgräben vorhanden. Die Gräben sind von den Planungen nicht betroffen. **a)** *Baubedingt:* keine *Anlagenbedingt:* keine *Betriebsbedingt:* keine **b)** Es kommt zu keinen Veränderungen.
Grund-wasser	• Versiegelung • Schadstoffeintrag	Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu sehen. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück der Versickerung zugeführt werden. Schadstoffeintrag findet durch das Vorhaben nicht statt. Abwässer fallen nicht an. Mit dem dauerhaften Verzicht auf Agrochemikalien können positive Wirkungen auf die Grundwasserqualität verzeichnet werden. a) *Baubedingt:* keine *Anlagenbedingt:* keine *Betriebsbedingt:* keine; durch Verzicht von Agrochemikalien können positive Wirkungen auf die Grundwasserqualität verzeichnet werden b) Es kommt zu keinen Veränderungen.

Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktoren	Prognose Szenarien a) die Durchführung der Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung
Klima/ Luft	• Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse Verlust der Ausgleichsfunktionen • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Beeinträchtigung der Luftqualität • Schadstoffeintrag	Der Vegetationsverlust im Bereich der Neubauvorhaben umfasst nur krautige Vegetation. Baum ist betroffen. Eine messbare Auswirkung auf die kleinklimatischen Verhältnisse ist nicht abzuleiten. Eingriffe in die Schutzgüter Klima und Luft finden durch die Vorhaben nicht statt. Die Errichtung von Solarmodulen ist generell ein Beitrag zum Klimaschutz im Sinne der Reduzierung von fossilen Energienutzungen a) *Baubedingt:* erhöhte Verlärmung und Emission *Anlagenbedingt:* keine *Betriebsbedingt:* allgemeine Klimarelevanz durch Nutzung regenerativer Energie b) Es kommt zu keinen Veränderungen.
Orts- und Landschafts-bild / Erholungs-wert	• Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz • Visuelle und akustische Störung, • Immissionsbelastung durch Bau und Nutzung	Die zukünftige Bebauung des Gebietes ist ins Verhältnis zu der bestehenden Ausprägung des Gebietes und dessen Umgebung zu setzen. Danach führt die Neugestaltung des Gebietes zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Mit der Gesamtentwicklung wird die allgemeine Erholungseignung des Gebietes nicht verschlechtert. a) *Baubedingt:* Temporäre visuelle und akustische Störungen *Anlagenbedingt:* Veränderungen des Landschaftsbildes finden statt *Betriebsbedingt:* keine. b) Es kommt zu keinen Veränderungen
Biologische Vielfalt	• Flächeninanspruchnahme • Entfernen und überprägen von Vegetation • randliche Beeinflussung/ Zerschneidung von Lebensräumen • Immissionen sowie Störungspotenzial • Schadstoffeintrag	a) *Baubedingt:* Flächeninanspruchnahme und temporäre Vegetationsverluste, überwiegend krautige Vegetation. *Anlagenbedingt:* Es kommt zur Beeinträchtigung der Vegetation durch Überbauung. *Betriebsbedingt:* keine b) Es kommt zu keinen Veränderungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	*Im Geltungsbereich oder in dessen Nahbereich sind keine Baudenkmale bekannt oder festgesetzt.* *Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 (4) DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Einzelfunde und Flächendenkmale). Es handelt es sich um mehrere urgeschichtliche Fundplätze unbestimmter Zeitstellungen Daher muss gewährleistet werden, dass die Kulturdenkmale durch eine fachgerechte Dokumentation (Sekundärerhaltungspflicht) der Nachwelt erhalten bleiben. Es ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 DenkmSchG LSA bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.* *Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen.* *Die bauausführenden Betriebe sind auf diese bestehende Gesetzlichkeit hinzuweisen.*	
Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Menschen	• Flächeninanspruchnahme • Entfernen und überprägen von Vegetation	a) *Baubedingt:* Baulärm, temporärer Fahrzeugverkehr, Staubbelastung *Anlagenbedingt:* visuelle Veränderungen *Betriebsbedingt:* keine b) Es kommt zu keinen Veränderungen

Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktoren	Prognose Szenarien a) die Durchführung der Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung
und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt)	• Immissionen sowie Störungspotenzial • Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse, Verlust der Ausgleichsfunktionen, • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Beeinträchtigung der Luftqualität • Schadstoffeintrag • Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz • Visuelle und akustische Störung	
Wirkungs-gefüge	• Flächeninanspruchnahme • Immissionen sowie Störungspotenzial • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Schadstoffeintrag	a) *Baubedingt:* Bei Beachtung der gesetzlichen Rahmbedingungen und Normen, sowie bei der Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. *Anlagenbedingt:* Vegetationsverlust durch Überbauung. Erhöhung der Rückstrahlungswerte durch Überbauung *Betriebsbedingt:* keine b) Es kommt zu keinen Veränderungen
Natura 2000 – Gebiete	*Durch die Planung werden keine Natura-2000-Gebiete beeinträchtigt.*	
Wechsel-wirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	• Flächeninanspruchnahme • Entfernen und überprägen von Vegetation • Immissionen sowie Störungspotenzial • Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse • Verlust der Ausgleichsfunktionen • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Beeinträchtigung der Luftqualität • Schadstoffeintrag • Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz • Visuelle und akustische Störung	a) Mit der Entwicklung und Erschließung des Plangebietes erfolgt eine Überprägung von Vegetationsbeständen (Acker). Der Lebensraum wird überprägt und es werden lokalklimatische Verhältnisse geringfügig verändert. Das Landschaftsbild wird verändert, gewohnte Sichtbeziehungen gehen verloren. b) Keine Veränderungen zum Istzustand. Die Wechselwirkungen bleiben bestehen.

Es wurde festgestellt, dass die Auswirkungen der Planung im Wesentlichen aus der Bebauung sowie der Anlage von Verkehrsflächen als wesentliche Versiegelungsanteile im Plangebiet resultieren. Mit einer Bebauung der Flächen entsteht ein Teilverlust des Lebensraumes.

Versiegelungen und Lebensraumverluste sind innerhalb des Naturraums ausgleich- und ersetzbar.

2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind diese einerseits einer Umweltprüfung zu unterziehen und andererseits sind die naturschutzrechtlichen Belange der Eingriffsregelung zu bewältigen.

Zur Berücksichtigung der Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der bauleitplanerischen Abwägung erfolgt in i.d.R. die Erarbeitung eines Umweltberichtes. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans, die Gegenstand der Umweltprüfung sind, werden ebenfalls in dem Umweltbericht dargelegt.

Das geplante Vorhaben ist gem. § 14 BNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft. In der Begründung zum B-Plan werden gem. § 14 BNatSchG die erforderlichen Angaben zur Beurteilung des Eingriffs gemacht, um die Rechtsfolgen gem. den §§ 15 BNatSchG im Verfahren bestimmen zu können.

Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Kommune insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1 BauGB).

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts […] sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. (§ 1a Abs. 3 BauGB)

2.1 Ausgleichbarkeit unvermeidbarer Beeinträchtigungen

Die Eingriffsfolgen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb des Naturraums innerhalb und am Rand der Geltungsbereiche nach Durchführung bzw. parallel zum Eingriff kompensierbar.

Die geplanten Extensivierungen und Pflanzmaßnahmen werden nach Abschluss der Baumaßnahmen je nach Zeitpunkt als Herbst- oder Frühjahrspflanzung durchgeführt.

Alle Flächen für die geplanten Maßnahmen stehen im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. es liegen die erforderlichen Gestattungen vor.

2.2 Maßnahmen zum speziellen Artenschutz

Gemäß der Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG bestehen für Eingriffe und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für zulässige Eingriffe Sonderregelungen. Im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen diese Verbote nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche

und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.

Aufgrund der vorliegenden faunistischen Kartierungen sind Maßnahmen für die Arten

- Feldlerche
- Heidelerche
- Goldammer
- Braunkehlchen
- Bluthänfling
- Wachtel
- Ortolan

vorzusehen.

Die Maßnahmen sollen möglichst innerhalb und in der Umgebung der Teilgeltungsbereiche also nahe dem geplanten Eingriffsortes vorgenommen werden. Die Flächen für die Offenlandbewohner sollen möglichst mindestens 150 m von Vertikalstrukturen wie Baumreihen, Waldrändern, Feldgehölzen und Freileitungen sowie von Störquellen wie Straßen und Wegen entfernt liegen.

3 Zusammenfassung Prognose der zu erwartenden Auswirkungen

In der nachfolgend zusammenfassenden Prognose sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt.

Tabelle 3: Prognose der Auswirkungen

Wirk-ungsur-sache	Wirkfaktor	Umweltbereiche										
		Boden	Grundwasser	Klima	Pflanzen	Tiere	Menschliche Gesundheit	Orts- u. Landschaftsbild	Kultur- u. Sachgüter	Biologische Vielfalt	Wirkungsgefüe	Natira-2000 Gebiete
Bautätigkeit	Baustelleneinrichtung	○	○	○	○	○	○	◌	◌	○	○	◌
	Hoch- und Tiefbau	○	○	○	○	○	○	◌	◌	○	○	◌
	Landschaftsbau	○	○	○	○	○	○	◌	◌	○	○	◌
	Transport/ Verkehr	○	○	○	○	○	○	◌	◌	○	○	◌
Anlage	Baukörper	●	○	◌	●	○	◌	●	◌	○	○	◌
	Wege, Verkehrsflächen	■	○	◌	■	■	◌	◌	◌	○	○	◌
	Grün- und Freiflächen	+	+	+	+	+	+	+	◌	+	+	◌
Betrieb	Transport- und Verkehrsaktivitäten	○	○	○	○	○	○	◌	◌	◌	◌	◌
	Nutzung der baulichen Anlagen	◌	◌	◌	◌	◌	◌	◌	◌	◌	◌	◌
	Grün- und Freiflächen	◌	◌	◌	◌	◌	◌	◌	◌	◌	◌	◌

+ positive Auswirkungen zu erwarten
◌ keine bis geringe Beeinträchtigung zu erwarten
○ vorübergehende Beeinträchtigung zu erwarten
● mittlere bis hohe Beeinträchtigungen zu erwarten
■ erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten

3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, Anlage 1 Nr. 3a BauGB

Mit den vorliegenden Gutachten und den örtlichen Überprüfungen liegt ein guter Datenbestand vor, der es erlaubt die Auswirkungen der Planungen sachgerecht zu beurteilen.

3.2 Alternative Planungsmöglichkeiten, Anlage 1 Nr. 2 d BauGB

Zur Umsetzung der Planungsziele bestehen unter ökonomischen und territorialen Gesichtspunkten keine Alternativen. Mit der Nutzung eines teilerschlossenen und teilweise bereits vorgeprägten Standortes für die gewerbliche Entwicklung können zusätzliche aufwendigere Erschließungsaufwendungen an anderen Standorten vermieden werden.

Die Gemeinde hat bereits einen umfassende Alternativenprüfung für Standorte zur Verwirklichung des Planvorhabens vorgenommen.

Mit dem Inkrafttreten des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) im Jahre 2000 und der damit einhergehenden Vergütung je Kilowattstunde wurde ein verstärkter Ausbau von Photovoltaikanlagen angeregt. Zwar ist seither eine permanente Senkung der Einspeisevergütung zu verzeichnen, diese konnte bislang aber durch die kontinuierliche technologische Entwicklung in diesem Segment aufgefangen werden. Aus der beständigen Wirtschaftlichkeit resultierte insbesondere eine umfängliche Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Daraus ergab sich wiederum die Notwendigkeit einer raumverträglichen Steuerung dieser Vorhaben, auch um den verstärkten Druck auf die Landschaft zu kompensieren.

Die Gemeinde Elbe-Parey verfolgt mit der Aufstellung eines gesamträumlichen Konzepts das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an geeigneten Standorten zu konzentrieren und eine geordnete Entwicklung der Anlagen zu fördern. Die Gemeinde unterstützt damit die energie- und umweltpolitische Zielstellung der Bundesregierung und des Landes Sachsen-Anhalt zum Ausbau der regenerativen Energieerzeugung.

Dabei wird eine Flächenbegrenzung von fünf Prozent - bezogen auf die Gesamtfläche des Gemeindegebiets Elbe-Parey - für den Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanläge angestrebt. Die Größe der einzelnen Anlagen soll die Fläche von 50 ha nicht überschreiten.

3.3 Überwachung - § 4c BauGB, Anlage 1 Nr. 3 b BauGB

Gegenstand der Überwachung ist die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

Gem. § 4c BauGB sind die Gemeinden in der Pflicht, „die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, (...)“ zu überwachen. Dazu bedienen sie sich der vorliegenden Umweltinformation der jeweiligen Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB.

Unabhängig von diesen Informationen können zudem im Rahmen der Bauphase, der Bauabnahme sowie nach Umsetzung des Bauvorhabens Überwachungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht der vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen:

Tabelle 4: Übersicht Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Überwachungs-zeitraum	Schutzgut	Verantwortlichkeit	Maßnahme zur Überwachung
Satzungsbeschluss	Boden/ Fläche/ Wasser; Biotope/ Pflanzen/ Tiere; Landschaftsbild	Gemeinde, (Erschließungsträger durch städtebaulichen Vertrag)	• Gewährleistung der vollständigen Kompensation.
Vor der Baumaßnahme	Biotope/ Pflanzen/ Tiere	Gemeinde	• Gewährleistung der ggf. notwendigen Flächen-, Objekt- und Baumkontrolle durch einen Artenschutzgutachter. • Ggf. Durchführung artenschutzrechtlicher vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen.
	Boden/ Fläche/ Wasser	Gemeinde	• Gewährleistung der Beachtung der Anforderungen des Bodenschutzes.
Während der Baumaßnahmen	Biotope/ Pflanzen/ Tiere	Gemeinde	• Gewährleistung der Beachtung der Anforderungen des Artenschutzes.
	Boden/ Fläche/ Wasser	Gemeinde	• Überwachung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen beim Umgang mit Boden und Wasser und Lebensräumen während der Baumaßnahmen. • Bei unvorhergesehenen Beeinträchtigungen sind zusätzliche Maßnahmen zu deren Kompensation vorzusehen.
	Kultur- und Sachgüter	Gemeinde	• Überwachung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen beim Umgang mit ggf. Bodendenkmälern und Bodenfunden während der Baumaßnahmen.
Bauabnahme	Biotope/ Pflanzen/ Tiere; Landschaftsbild,	Genehmigungs-behörde, Gemeinde	• Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen
Dauerhaft nach Fertigstellung	Biotope/ Pflanzen/ Tiere; Landschaftsbild,	Genehmigungs-behörde, Gemeinde	• Überprüfen der Funktionsfähigkeit und Sicherung der Maßnahmenflächen

Die planaufstellende Kommune sichert insbesondere die dargestellten Kompensationsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag ab. Es wird angestrebt, insbesondere externe Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zu sichern und deren Umsetzung vertraglich zu regeln. Dazu gehört auch die langfristige Sicherung der Flächen für naturschutzfachliche Maßnahmen.

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung, Anlage 1 Nr. 3c BauGB

Ziel der Gemeinde ist es, eine bereits erschlossene und durch Intensivackernutzung vorgeprägte Fläche als Standort für Freiflächensolaranlagen zu entwickeln. Mit der Aufstellung des B-Planes werden die rechtlichen Grundlagen geschaffen, eine Aufstellung von Solarpaneelen und die Nutzung von Solarenergie baurechtlich vorzubereiten.

Zur Planung stehen im Gemeindegebiet nur wenige Alternativlösungen oder andere Standorte zur Verwirklichung der gewünschten Entwicklungsziele zur Verfügung.

Mit dem Aufbau von Solarpaneelen werden Vegetationsbestände überprägt. Es ist ausschließlich krautige Vegetation betroffen. Im Geltungsbereich müssen zwei jüngere Laubbäume gefällt werden. Flächenversiegelungen werden nur sehr kleinflächig durch die Aufstellung von Trafos und der Anlage von Schotterrasenflächen erforderlich.

Die Eingriffsfolgen durch zusätzliche Bebauung können durch die dauerhafte Extensivierung der Intensivackerflächen mit dem Verzicht von Agrochemikalien ausgeglichen werden. Die Flächen sind dauerhaft mit krautiger Vegetation bedeckt und können verschiedenen Tierarten insbesondere Insekten einen Lebensraum bieten.

In den Randflächen der Solarflächen werden umfangreiche Ruderalsäume angelegt und Feldgehölzpflanzunegn vorgenommen. In der Nachbarschaft zur Ortslage Güsen wird einen größerer Obstwiese auf einer bisherigen Ackerfläche gestaltet. Die Meliorationsgräben bleiben erhalten und werden durch die Anlage begleitender Staudensäume in ihrer ökologischen Funktion gestärkt.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens und der Lebensraumverlust werden innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert. Es finden Feldgehölz- und Baumpflanzungen sowie umfangeiche Extensivierungen statt.

Mit den umfangreichen Begrünungsmaßnahmen findet auch teilweise eine Kompensation der Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes aufgrund der Entwicklung einer großvolumigen Bebauung statt.

5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, Anlage 1 Nr. 3 d BauGB

<u>Artenschutzrechtliche Einschätzung</u>

Kartierbericht „Solarpark Güsen Bergzower Weg 1“ und „Solarpark Güsen Bergzower Weg 2“ Gemeinde Elbe-Parey, Artenschutz-Gutachten Philip Kossmann 12/2024

Rechtsgrundlagen, Quellen

Für das Planverfahren wurden die folgenden Rechtsgrundlagen und Quellen zum angegebenen Stand zugrunde gelegt.

Artenvielfalt im Solarpark, eine bundesweite Feldstudie, Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e.V. Hackescher Markt 4, 10178 Berlin, März 2025

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)

Bewertungsmodell LSA (Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16. November 2004, MBl. LSA S. 685, zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12. März 2009, MBl. LSA S. 250)

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO, (EG) Nr. 338/97)

EG-Richtlinie 92/43 Fauna – Flora - Habitat-Richtlinie (FFH-RL) vom 21.05. 1992, geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305/42)

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Naturschutzbund Referat für Energiepolitik und Klimaschutz Deutschland e.V., 2005 aktualisiert 2010

Leitfaden zur Bewältigung von Beeinträchtigungen bei Eingriffen und Projekten, hinsichtlich einer Auswahl besonders geschützter Arten; GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable 4, place de l'Europe, L-2918 Luxembourg, Dezember 2021

Praxis Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Bayrisches Landesamt für Umwelt 2014

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

REP Magdeburg (2006): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 29. Mai 2006

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2007 (BGBl. I 2873)

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2007 (BGBl. I 2873)

VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE (VS- RL): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2.4.1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103), zuletzt geändert durch Richtlinie 2008/102/EG vom 19. November 2008 (ABl. EG Nr. L 323 S. 31)