

Gemeinde Elbe-Parey

Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“

Landkreis Jerichower Land

Land Sachsen-Anhalt

Begründung, Teil I

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Entwurf

Juli 2025

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANUNGSGEGENSTAND	3
1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Anlass und Ziele der Planung	3
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	4
1.4	Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung	5
1.5	Aufstellungsverfahren	6
2	PLANUNGSVORGABEN UND STÄDTEBAULICHE SITUATION	8
2.1	Erneuerbare-Energien-Gesetz	8
2.2	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	9
2.2.1	Landesentwicklungsplan	9
2.2.2	Regionaler Entwicklungsplan	13
2.3	Vorgaben von Fach- und städtebaulichen Planungen	15
2.3.1	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	15
2.3.2	Verbindliche Bauleitplanung	16
2.3.3	Landschaftsplanung	16
2.3.4	Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen	16
2.4	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	18
2.4.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	18
2.4.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	18
3	PLANGEBIET	20
3.1	Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich	20
3.2	Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse	20
3.3	Baugrundverhältnisse	20
3.3.1	Geologie und Boden	20
3.3.2	Baugrund	20
3.4	Baulicher Bestand und Nutzungen	22
3.4.1	Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich	22
3.4.2	Angrenzende Bebauung und Nutzung	22
II.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	23
4	STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND BAULICHE NUTZUNGEN	23
4.1	Städtebauliches Konzept	23
4.2	Art der baulichen Nutzung	23
4.2.1	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	23
4.3	Maß der baulichen Nutzung	24
4.3.1	Grundflächenzahl	24
4.3.2	Höhe baulicher Anlagen	24
4.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	25
4.4.1	Baulinien und Baugrenzen	25
4.4.2	Bauweise	25
4.4.3	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	25
4.5	Geh- / Fahr- und Leitungsrechte	26
4.5.1	Geh- und Fahrrechte (Wege)	26
4.5.2	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Versorgungsleitungen)	26

4.6	Erschließung	27
4.6.1	Ver- und Entsorgung	27
4.6.2	Verkehrerschließung	27
4.6.3	Wasserver- und entsorgung	27
4.6.4	Energie und Kommunikation	28
4.6.5	Abfallentsorgung	28
4.7	Brandschutz	29
4.8	Grün- und Freiflächen	30
4.8.1	Waldflächen	30
4.8.2	Gewässer	30
4.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	31
4.9.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	31
4.9.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	33
4.9.3	Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	33
III.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	34
5	UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT	34
5.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	34
5.2	Eingriffsregelung	35
5.3	Artenschutz	36
6	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPANS	38
6.1	Auswirkungen auf die städtebauliche Situation	38
6.2	Immissionsschutz	39
6.3	Denkmalschutz	40
6.4	Boden	41
6.5	Altlasten	42
6.6	Kampfmittel	42
7	FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG	43
8	FLÄCHENBILANZ	43

TEIL II UMWELTBERICHT

ANLAGEN

- Steinbrecher u.Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“, Mai 2025
- Steinbrecher u.Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“, Mai 2025
- Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH: Kartierbericht 2023, Stand November 2023
- geoundumwelt Magdeburg: Solarfelder Bergzow Ost, Geotechnischer Bericht, 13.05.2024.

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Elbe-Parey beabsichtigt zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVA) die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ befindet sich östlich der Ortschaft Bergzow auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Der Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ und das Verfahren zur 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey mit Fassung des Aufstellungsbeschlusses eingeleitet.

Die Fläche mit ca. 51 ha befindet sich im baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Zur Baurechtschaffung muss daher ein Bebauungsplan aufgestellt und ein Sondergebiets „Photovoltaikanlagen“ festgesetzt werden. Es handelt sich bei der Fläche jedoch nicht um einen privilegierten Standort nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 BauGB.

Der Ausbau der regenerativen Energien ist ein wichtiger strategischer Bestandteil der europäischen und nationalen Energiepolitik. Im Rahmen dessen soll in Deutschland gemäß § 1 Abs. 2 EEG¹ 2025 der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 % bis zum Jahr 2030 gesteigert werden. In Sachsen-Anhalt resultieren bislang jedoch weiterhin über 50 % der Stromproduktion aus Anlagen mit fossilen Brennstoffen. Das Land formuliert vor diesem Hintergrund in seinem Klima- und Energiekonzept (KEK) von 2019 bezüglich des Handlungsfelds Energiewirtschaft die zentrale Strategie, den Ausbau erneuerbarer Energien zu verfolgen. In diesem Rahmen soll die Stromerzeugung aus Photovoltaik in Sachsen-Anhalt über die Stimulation des EEG hinaus weiter gesteigert werden. Als Maßnahme dafür wird der Identifikation entsprechender Flächen zum Ausbau von PV-Freiflächenanlagen hohe Priorität beigemessen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Elbe-Parey, die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und somit einen Beitrag zur Erreichung der o.g. Ziele zu leisten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Elbe-Parey folgende Planungsziele:

- Baurechtschaffung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen i.S.d. EEG
- Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und Beitrag am Klimaschutz
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Der Bebauungsplan kann derzeit nicht aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (2000) entwickelt werden.

Der Geltungsbereich wird in diesem Flächennutzungsplan als „Flächen für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Daher soll gleichzeitig der Gemeinsamen Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert und eine Sonderbaufläche „Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen werden.

¹ Erneuerbare-Energien-Gesetz v. 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zul. geänd. durch Art. 1 G. v. 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) m.W.v. 25.02.2025

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) mit Wirkung vom 01.01.2024.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) mit Wirkung vom 07.07.2023.
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung- PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

- Unterlagen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sind in Kap. 2.1 ersichtlich

Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Planungsvorgaben

- Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

1.3 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Allgemeine Erforderlichkeit gemäß BauGB

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwegen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Bauleitpläne sind der **Flächennutzungsplan** (vorbereitender Bauleitplan) und der **Bebauungsplan** (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Erforderlichkeit Aufstellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung ordnen und zukünftig die rechtsverbindliche Grundlage für die solarenergetische Nutzung im Plangebiet darstellen. Für das Plangebiet liegt derzeit kein Bebauungsplan vor. Die Flächen sind somit dem Außenbereich zuzuordnen und die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt demnach gemäß § 35 BauGB. Das Vorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist im vorliegenden Fall nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 BauGB privilegiert.

Folglich ist zur Baurechtschaffung ein qualifizierter Bauleitplan gem. § 30 BauGB erforderlich.

Darüber hinaus wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes gewährleistet, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Gebietes gesteuert wird.

1.4 Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung

Bebauungsplan

Die Planzeichnung ist auf der Grundlage eines amtlichen Lageplans gemäß § 1 PlanZV zu erstellen. Der Plan muss sowohl die Topografie mit Höhen sowie die sonstigen oberirdischen Anlagen als auch das Kataster ausweisen.

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des vom LVermGeo bereit gestellten amtlichen Lageplans mit Kataster und Gebäudebestand (08/2023) sowie der Vermessung, erstellt vom Vermessungsbüro Peick, Wittbrietzener Dorfplatz 12 in 14547 Beelitz (08/2023) erarbeitet.

Der Bebauungsplan enthält

- den Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1 : 2.000 mit der Planlegende,
- den Teil B: Textliche Festsetzungen mit Hinweisen,
- die Verfahrensvermerke (zur Satzung), sowie
- die Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes TK 10).

Vervielfältigungserlaubnis

Im Rahmen des Geoleistungspakets für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-KGk), das zwischen dem LVermGeo des Landes Sachsen-Anhalt und der Gemeinde Elbe-Parey vereinbart wurde, ist die Vervielfältigungserlaubnis mit der Erlaubnis-Nummer A 18-T33.63710 erteilt.

Quellvermerk

Auf den Plänen sind die Quelle der Daten des amtlichen Vermessungswesens und die Vervielfältigungserlaubnis wie folgt anzugeben:

© GeoBasis-DE / LVermGeo ST [07/2022, A 18-T33.63710]

Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST.

Übersichtskarte

Die Darstellung der Übersichtskarte erfolgte auf der Grundlage der Topografischen Karte TK 10, die ebenfalls vom Amt für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt bereitgestellt wurde.

Auf den Plänen sind ist die Quelle der Daten des amtlichen Vermessungswesens wie folgt anzugeben:

Darstellung auf der Grundlage der basemap.de Web Raster Grau ohne Maßstab

„Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ © GeoBasis-DE / LVermGeo ST

© basemap.de / BKG 2025 / © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2025

1.5 Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Gemeinde Elbe-Parey übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus.

Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 29.07.2022 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbe-Parey das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ eingeleitet.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt. Die §§ 13, 13a BauGB sind im vorliegenden Fall nicht anwendbar. Zum Bebauungsplan ist ein Umweltbericht vorzulegen, in dem die Prüfung der Umweltbelange und die Auswirkungen auf die Schutzwerte der Umwelt durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen sind.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf, November 2023)

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die Stellungnahmen und Hinweise zur Umweltprüfung werden bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. In diesem Zuge erfolgt auch die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Formale Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf, Juli 2025)

Die zum Vorentwurf abgegebenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen wurden geprüft und in der Erarbeitung des Entwurfs mit der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt.

Der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht wird nach Billigung der Unterlagen und Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit den genannten Entwurfsunterlagen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nach Eingang der Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen werden diese geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander bzw. untereinander sachgerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt:

Verfahrensschritte		Durchführung
	Aufstellungsbeschluss (§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB)	27.09.2022
	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	31.08.2023
Vorentwurf (11 / 2023)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	08.01.2024 bis zum 12.02.2024
	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit Schreiben vom 12.12.2023
Entwurf (05 / 2025)	Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
	Bekanntmachung öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	
	Öffentliche Auslegung (Entwurf) (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	
	Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger TöB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB), Abwägungsbeschluss (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB)	
	Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	
	Inkraftsetzung durch Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	

Da der Bebauungsplan derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren geändert. Die Inkraftsetzung des Bebauungsplans kann daher erst nach Genehmigung und Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung erfolgen.

2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

2.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz

In Sachsen-Anhalt erfolgt bislang über 50 % der Stromproduktion aus Anlagen mit fossilen Brennstoffen. Das Land formuliert vor diesem Hintergrund in seinem Klima- und Energiekonzept (KEK) von 2019 bezüglich des Handlungsfelds Energiewirtschaft die zentrale Strategie, den Ausbau erneuerbarer Energien zu verfolgen. In diesem Rahmen soll die Stromerzeugung aus Photovoltaik in Sachsen-Anhalt über die Stimulation des EEG hinaus weiter gesteigert werden. Als Maßnahme dafür wird der Identifikation entsprechender Flächen zum Ausbau von PV-Freiflächenanlagen hohe Priorität beigemessen.

Mit § 37 Abs. 1 S. 2c EEG können Gebote für Solaranlagen des ersten Segments für Anlagen abgegeben werden, die auf Flächen errichtet werden sollen, die die kein entwässerter Moorböden sind und die in § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB genannten Voraussetzungen erfüllen, oder zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden. Der Gesetzgeber verleiht damit dem Ausbau an PV-Freiflächenanlagen auch zu Ungunsten der landwirtschaftlichen Ertragsflächen Nachdruck.

Dies kann in der vorliegenden Planung nicht angewendet werden.

Jedoch wird der Ortsteil Bergzow in der Liste der benachteiligten Gebiete (Nr. 358001) nach Anlage zu § 1 Abs. 1 Satz 2 der Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO vom 15. Februar 2022 aufgeführt². Durch die FFAVO werden in den Ausschreibungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) künftig auch Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet gemäß § 3 Nr. 7 EEG liegen, zugelassen. Dieses Gebot trifft auf den Bereich des Bebauungsplans zu.

§ 2 EEG 2023 etabliert i.d.S. eine Abwägungsprärogative. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen danach im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzwertabwägungen eingebbracht werden. Die Ziele der Politik u. der gesetzlichen Grundlage sind bei der Bereitstellung von Flächen für die Energiegewinnung zu berücksichtigen.

Die EEG-Novelle 2023 hebt die Ausbauziele für die Gewinnung erneuerbarer Energien deutlich an:

Im Jahr 2030 sollen demnach 80 % des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen³. Gemäß § 4 Satz 1 Nr. 3 EEG legt dazu den Ausbaupfad der installierten Leistung von Solaranlagen gesetzlich fest: diese soll auf

- a) 88 Gigawatt im Jahr 2024,
- b) 128 Gigawatt im Jahr 2026,
- c) 172 Gigawatt im Jahr 2028,
- d) 215 Gigawatt im Jahr 2030,
- e) 309 Gigawatt im Jahr 2035 und
- f) 400 Gigawatt im Jahr 2040

gesteigert werden.

Die Ziele der Politik und der gesetzlichen Grundlagen sollen bei der Bereitstellung von Flächen für die Energiegewinnung berücksichtigt werden.

² Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO) vom 15.02.2022 (GVBl. LSA 2022, 20), zuletzt geändert durch V. v. 20.09.2022 (GVBl. LSA S. 330)

³ Bundesrat Kompakt (2022): Ausgewählte Tagesordnungspunkte der 1023. Sitzung am 08.07.2022, Online: <https://www.bundesrat.de/DE/plenum/bundesrat-kompakt/22/1023/1023-pk.html#top-51>

2.2 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG⁴ zählen insbesondere Bauleitpläne zu den raumbedeutsamen Planungen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen.

Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Bauleitpläne stellen raumbedeutsame Maßnahmen i.S.d. § 13 Landesentwicklungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) dar. Es ist eine landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde einzuholen.

Folgende Unterlagen sind als Vorgaben und Zielstellungen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. Nr. 160), in Kraft getreten zum 12.03.2011 / Landesentwicklungsplan 2010 vom 14.12.2010
- Regionalplan Planungsregion Magdeburg 2006, in Kraft getreten 29.05.2006
- Regionalplan Planungsregion Magdeburg 2025 (5. Entwurf beschlossen am 20.02.2025, genehmigt in der Fassung vom 19.02.2025 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 25.05.2025, in Kraft mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt am [15.07.2025].

Neuaufstellung Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt wird neu aufgestellt. Für den ersten Entwurf des neuen LEP LSA, wurde das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 29.01.2024 bis einschließlich 12.04.2024 durchgeführt.

2.2.1 Landesentwicklungsplan

Relevante Grundlagen für die vorliegende Planung ergeben sich aus § 4 und 6 LEntwG LSA wie folgt:

- In allen Teilen des Landes sind entsprechend ihrer Eignung Voraussetzungen für eine versorgungssichere, rationelle und umweltschonende Energieversorgung unter Berücksichtigung des Einsatzes erneuerbarer Energien zu schaffen (§ 4 Abs. 16 lit. a LEntwG LSA).
- Zur Sicherung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Wasser sowie der Pflanzen- und Tierwelt ist die Inanspruchnahme des Freiraumes durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Planungen, die mit Inanspruchnahme von Freiraum verbunden sind, bedürfen besonderer Umsicht (§ 4 Abs. 13 LEntwG LSA).

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) 2010 relevant:

Ziele (Z)

- Die Gemeinde Elbe-Parey erhält im zentralörtlichen System keine Funktionszuweisung.
- Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbes. die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. (Z 103)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbes. ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. (Z 115)

⁴ Raumordnungsgesetz (ROG) v. 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zul. geänd. durch Art. 1 G. v. 22.03.2023 BGBl. 2023 I Nr. 88 m.W.v. 28.09.2023.

Grundsätze (G)

- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen, leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. (G 13)
- Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden. (G 74)
- Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen. (G 75)
- Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann. (G 77)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächenerrichtet werden. (G 84)
- Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. (G 85)
- Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. (G 115)
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“ (Ziffer 4.4.1., Nr. 12)

Versorgungssicherheit mit Energie / erneuerbaren Energien – Prüfung der Planung hinsichtlich der Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen Z 103, Z 115, G 74 und G 75

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Bergzow“ soll Baurecht für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen i.S.d. EEG geschaffen werden. Die Gemeinde schafft so die Möglichkeit, dass erneuerbare Energie in Bergzow erzeugt wird und damit zur Absicherung der lokalen Netze beiträgt. Dadurch wird ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien geleistet. Dies trägt zur Umsetzung des Klima- und Energiekonzepts des Landes bei.

Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts werden im Umweltbericht geprüft.

Der Bebauungsplan entspricht damit den Zielen und Grundsätzen Z 103, Z 115, G 74 und G 75 des LEP (2010) und dem EEG.

Inanspruchnahme von Boden und Landwirtschaftsflächen - Prüfung der Planung hinsichtlich der Auseinandersetzung mit den Grundsätzen G 13, G 84, G 85 und G 115 i.V.m. Z 129)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine derzeit durch konventionelle Landwirtschaft anthropogen genutzte Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales hat in seiner Stellungnahme vom 12.02.2024 darauf verwiesen, dass gemäß G 85 LEP-LSA 2010 die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitgehend vermieden werden sollte, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

Der LEP 2010 legt keine Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft fest, eröffnet jedoch den Regionalen Planungsgemeinschaften entsprechende Festlegungskompetenzen. (LEP 2020 Z 129)

Die Grundsätze G13, G 84, G 85 und G 115 sind in Anbetracht der nicht konformen Nutzungsabsichten durch die vorliegende Planung als Grundsätze in einer Abwägung zu behandeln. Die Umnutzung bisheriger Landwirtschaftsflächen zugunsten der Gewinnung erneuerbarer Energien ist vor dem Hintergrund der aktuellen politischen Situation und der EEG-Novelle 2023 zu betrachten. (sh. Kap. 2.1).

Mit der Freiflächenanlagenverordnung werden die Weichen für den Ausbau erneuerbarer Energien gestellt und benachteiligte Ackerflächen als potenzielle PVA-Flächen betrachtet.

Für die Umnutzung des bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche zu Gunsten einer Photovoltaik-Freiflächenanlage spricht weiterhin, dass die Fläche wird hinsichtlich ihres landwirtschaftlichen Ertragspotentials lediglich als gering bis mittel eingestuft⁵ wird, d.h. dass der Ertragsausfall durch eine Umnutzung als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ als „mäßig“ bewertet werden kann.

Gemäß dem Gesamträumlichen Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Elbe-Parey (März 2023) ist der Geltungsbereich als „sehr gut geeignet“ für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eingestuft worden (sh. auch Kap. 2.3.4). Hinzu kommt, dass die sehr hohen Grundwasserstände die landwirtschaftliche Nutzung zusätzlich einschränken.

Die Errichtung der PVA-Module ist zwar mit einer großflächigen Überschirmung, jedoch kaum mit Versiegelung verbunden, da die Aufständerung lediglich in den Boden gerammt wird, Wege und Bewegungsfächen bleiben unversiegelt. Geringfügige Versiegelungen entstehen punktuelle durch die Errichtung der Trafo-Stationen.

Es ist außerdem möglich, Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit landwirtschaftlichen Nutzungen (z.B. Grünland, Beweidung) zu kombinieren, da nur eine geringe Bodenversiegelung erfolgt. Grünland ist als ökologisch wertvoller Bestandteil einer multifunktionalen Agrarlandschaft zu betrachten. Als Dauergrünland gelten Wiesen, die mehr als fünf Jahre nicht als Acker genutzt wurden. Aufgrund dessen sind diese Bereiche als Flächen mit landwirtschaftlicher Relevanz zu begreifen⁶. Somit ermöglicht die vorliegende Planung eine landwirtschaftliche Nutzung in Flächenunion mit der Erzeugung erneuerbarer Energien.

Solarparks können insbesondere auch dazu beitragen, die Qualität von Agrarlandschaften zu verbessern, da für den Zeitraum des Bestehens der Anlage auf Pestizide und Dünger sowie auf mechanische Bodenbearbeitung / regelmäßigen Flächenumbau verzichtet wird⁷, sodass sich der Boden regenerieren kann. Nach Abbau der Anlage bei Beendigung des Betriebs kann die Fläche wieder uneingeschränkt der Landwirtschaft dienen.

Inanspruchnahme von Freiräumen und Veränderung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds - Prüfung der Planung hinsichtlich der Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe u. Havel“ (Ziff.4.4.1., Nr.12) und G 115 i.V.m. Z 129

Im LEP-LSA 2010 wurden für den Planungsraum folgende freiraumstrukturelle Festlegung getroffen:

- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe u. Havel“ (Ziff.4.4.1., Nr.12)

Im Gesamträumlichen Konzept der Gemeinde Elbe-Parey (2023), das für die Flächenauswahl zugrunde gelegt wurde, wurde bei den raumordnerischen Ausschlussbereichen das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“ (Ziff.4.4.1. Nr.12 LEP-LSA 2010) nicht gewürdigt, weil auf der Planungsebene des Regionalen Entwicklungsplans im Planungsraum hierfür keine freiraumstrukturellen Festlegungen getroffen wurden.

Daher erfolgt die Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet anhand der inhaltlichen Beschreibung des Naturraums des Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“:

„Wald- und offene Heidegebiete sowie kleinere Fließgewässer verbinden hier das Elbtal mit dem Fiener Bruch und Landschaften in Brandenburg. Sowohl der Europäische Biber als auch der Fischotter nutzen die Fließgewässer als Ausbreitungskorridore zwischen der Elbe und der Havel.“

⁵ Bodenatlas Sachsen-Anhalt (1999): Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt

⁶ Umwelt Bundesamt (2018): Daten zur Umwelt 2018: Umwelt und Landwirtschaft

⁷ NABU (2022): [Flächen-Kategorisierung ersetzt keine Einzelbetrachtung - NABU](#)

Mit der vorliegenden Planung werden keine Gewässerläufe beeinträchtigt. Das Sondergebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 100 m zu dem nördlich gelegenen Graben (Fanggraben Bergzow, Nr. 000 000 020, Gewässer II. Ordnung). In diesem Bereich werden Grünflächen und abschirmende Heckenstrukturen festgesetzt.

Otter und Biber bewegen sich fast ausschließlich im oder nahe am Gewässer. Aufgrund der eingehaltenen Abstände der baulichen Anlagen zu den angrenzenden Gräben können Beeinträchtigungen von Revieren ausgeschlossen werden. Darüber hinaus stellt ein späterer Solarpark auch für diese Art keine Migrationsbarriere dar, da sich Fischotter entlang von Gräben oder anderer Gewässer bzw. anderen Leitlinien wie Gehölzstreifen bewegen. Die Vernetzung möglicher Habitate wird für diese Arten durch die Planung also nicht beeinträchtigt⁸.

Eine Zerschneidung der Wald- und Heidegebiete erfolgt ebenfalls nicht. Abstände zu Waldflächen werden gemäß den Vorgaben eingehalten. Zusätzlich werden mit Maßnahmen wie Abstände zwischen den Modulen, Offenhaltung der Zäune über dem Boden und Wildwechselkorridore dem Ziel des Verbundsystems nicht widersprochen.

Auf Grundlage dieser Gegebenheiten führt die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage nicht zu einem Konflikt mit den Zielstellungen des Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“.

Die vorliegende Planung trägt der Verminderung der Treibhausgase Rechnung, indem auf großer Fläche eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung für einen begrenzten Zeitraum ermöglicht wird. Somit wird die nachhaltige ländliche Entwicklung vorangetrieben.

Blendwirkungen sind nicht zu befürchten, da die nach Süden ausgerichteten Modultische nicht zu Straßen, Siedlungen und sonstigen relevanten öffentlichen Nutzungen weisen.

Landesplanerische Stellungnahme

Gemäß § 16 Abs. 2 Landesplanungsgesetz obliegt dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales (MID) Sachsen - Anhalt als oberste Landesplanungsbehörde die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Die landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholt.

Mit ihrer Stellungnahme vom 12.02.2024 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung hat das MID als oberste Landesplanungsbehörde zunächst festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan und der 11. FNP-Änderung im Parallelverfahren und raumbedeutsame Planungen handelt.

Die Raumbedeutsamkeit i.S.v. raumbeeinflussend ergibt sich aus dem Zweck der Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zur Baurechtschaffung für die Errichtung einer großflächigen PV-Freiflächenanlage.

Die Raumbedeutsamkeit i.S.v. raumbeanspruchend ergibt sich aus der Größe des Geltungsbereichs von ca. 51 ha.

Gleichzeitig hat das MID mitgeteilt, dass zum Vorentwurf der o.g. Planungen noch keine abschließende landesplanerische Stellungnahme abgegeben werden kann.

Hinsichtlich der landesplanerischen Zielstellungen gem. Z 103 LEP-LSA 2010 (Sicherung der Energieversorgung) unter Beachtung der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch u. ökologisch ausgewogenen Energiemix (LEP-LSA 2010, G 75) wurde bestätigt, dass die vorliegenden Planungen diesen raumordnerischen Erfordernissen entsprechen.

Für die Fortführung der Planung wurden Hinweise gegeben, die in der hier vorgelegten Unterlage Berücksichtigung gefunden haben.

⁸ BfNz: https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Art.jsp?m=2,1,0,9&button_ueber=true&wg=3&wid=14 Zugriff: 16.02.2024

2.2.2 Regionaler Entwicklungsplan

Als Teil der Landesplanung setzt der Regionalplan die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung in den Planungsregionen fest. Er berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplans und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar. Die Zielstellungen des Landesentwicklungsplans werden für die Planungsregionen raumordnerisch in einem Regionalen Entwicklungsplan gem. § 7 LEntwG LSA präzisiert.

Die Gemeinde Elbe-Parey gehört zum Plangebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, die gemäß Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die Belange der Regionalplanung vertritt. Anzuwenden ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD).

Regionalplan Magdeburg (REP MD) 2006

Aufgrund dessen, dass der gültige REP MD im Jahr 2006 genehmigt wurde, bezieht er sich nicht konkret auf den aktuellen LEP-LSA (2010) sondern auf den LEP-LSA (1999). Bezüglich der Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen wird formuliert:

- Alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen und insbesondere alle Möglichkeiten erneuerbarer Energien auszuschöpfen (P. 6.10.1) und
- die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger wie Photovoltaik zu fördern (P. 6.10.04)

Vorranggebiet für Hochwasserschutz

- Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet im südlichen Bereich entlang des Grabens „Fanggraben Bergzow“ Teil des Vorranggebiets für Hochwasserschutz „Parchener Bach“ ist (REP MD 2006 P. 5.3.3.4):
- „Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. (REP MD 2006 P. 5.3.3.1 Z)
- „Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.“(REP MD 2006 P. 5.3.3.2 Z)

Die Lage in einem solchen Gebiet erfordert eine hochwasserangepasste Bauweise der PV-Anlage. Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Dies kann auf der Ebene des Bebauungsplans durch die Festlegung von Abständen der Baugebiete und der Baugrenzen zu Gewässern sowie Freihaltung von Gewässerrandstreifen und besonders überschwemmungsgefährdeter Flächen berücksichtigt werden.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat einen neuen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg aufgestellt. Die Regionalversammlung hat am 20.02.2025 den 5. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht beschlossen und zur Genehmigung eingereicht. Die Neuaufstellung des REP MD in der Fassung vom 19.02.2025 wurde am 25.05.2025 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt und wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt am [15.07.2025] wirksam.

Bis dahin enthält die Neuaufstellung in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Regionalplan Magdeburg (REP MD) 2025

Das Gebiet liegt komplett in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 4 "Elbe" (REP MD 2025, G 6.1.2-3).

Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind „... Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden.“ (LEP 2010; Z 126, Z 6.1.2-4; (REP MD 2025, Z 6.1.2-4)

In den Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz befinden sich auch Gebiete hinter den Deichen, die einen geringen Grundwasserflurabstand aufweisen (< 2 m) und aufgrund eines Hochwassers vernässt werden können. In diesen grundwassersensiblen Gebieten sollen bauliche und technische Vorkehrungen getroffen werden, um zukünftig Schäden an Bebauungen und Infrastruktur zu vermeiden. (REP MD 2025, G 6.1.2-2)

Als Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz werden in Bereichen mit potentiell Hochwasserrisiko in deichgeschützten und von Extremhochwasser erreichbaren Gebieten zur umfassenden Risikovorsorge Flächen festgelegt: Elbe (REP MD 2025, G 6.1.2-3)

Die Lage in einem solchen Gebiet kann durch eine hochwasserangepasste Bauweise der PV-Anlage berücksichtigt werden. Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau des ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“ (REP MD 2025, G 6.1.1-3, Nr. 5).

In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems soll die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende sichergestellt und durch geeignete Erschließungsmaßnahmen gelenkt werden (REP MD, G 6.1.1-2).

Der Regionalplan trifft bislang keine Aussagen zu erneuerbaren Energien.

Gemäß Stellungnahme der Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 16.01.2024 stehen die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans dem Vorhaben nicht entgegen.

Da es sich um in Aufstellung befindliche Ziele und Erfordernisse des REP MD handelt, wurde darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.

2.3 Vorgaben von Fach- und städtebaulichen Planungen

2.3.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut (§ 1 Abs. 2 BauGB). Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und dem Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Es werden Bauflächen, keine Baugebiete ausgewiesen. Aufgrund der Beschränkung des Flächennutzungsplans auf die Grundzüge der Planung und seiner demzufolge stärkeren Generalisierung können im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen entwickelt werden, solange die Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im städtebaulichen Gefüge der engeren Umgebung trotz der Abweichung erhalten bleibt.

Darstellung des Geltungsbereichs im Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt über einen wirksamen Gemeinsamen Flächennutzungsplan (2000). Inhalte und Ziele dieses Flächennutzungsplans sind für den Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“ zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich „Flächen für Landwirtschaft“ aus.

An das Plangebiet schließen gemäß Gemeinsamen Flächennutzungsplan „Flächen für den Wald“ und „Flächen für Landwirtschaft“ an.

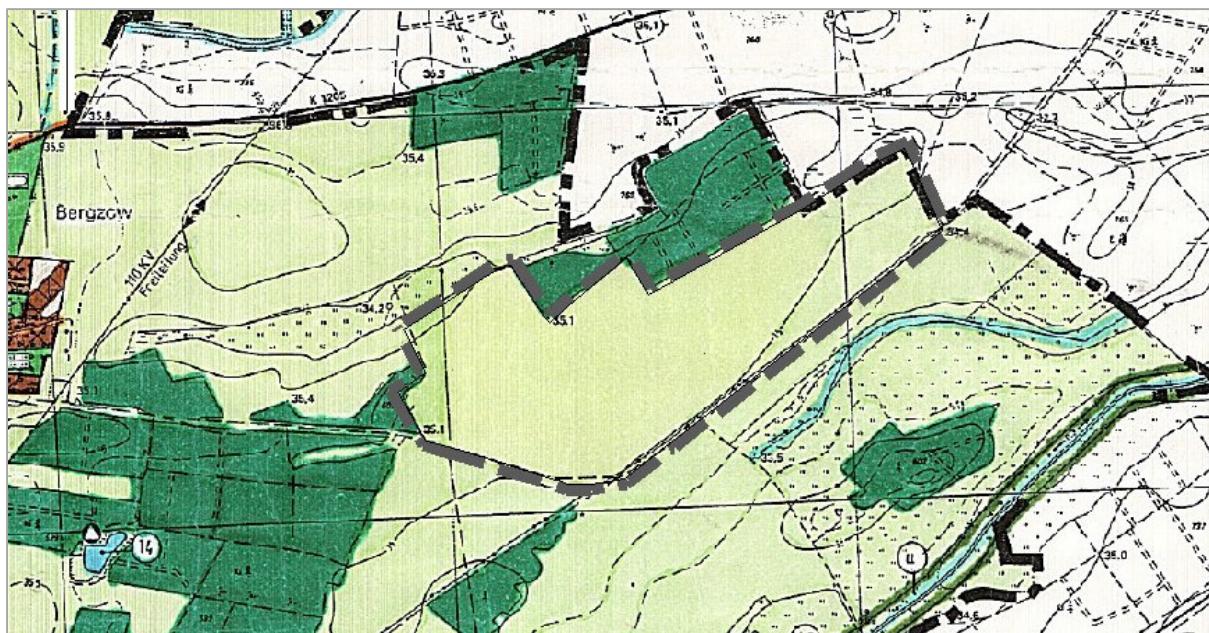


Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elbe-Parey, Stand 2000 mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“

Entwicklungsgebot

Derzeit kann der vorliegende Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“, welcher ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ festsetzt, nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Damit dem Entwicklungsgebot entsprochen werden kann, wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Elbe-Parey im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2.3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Es ist nicht bekannt, dass das Plangebiet vom Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans überdeckt oder berührt.

2.3.3 Landschaftsplanung

Die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt wurde nach § 10 Abs. 2 S. 1 BNatSchG das Landschaftsprogramm⁹ als gutachterlicher Fachplan des Naturschutzes aufgestellt, welches aktuell fortgeschrieben wird. Das Landschaftsprogramm enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Sachsen-Anhalts.

Das Landschaftsprogramm weist das Plangebiet der Landschaftseinheit „Fiener Bruch“ (2.10) zu. Dort gilt das Leitbild, den Charakter einer weiten Grünlandniederung mit vorrangiger Weidenutzung zu erhalten.

Mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit extensiver Grünnutzung kann dem Leitbild des Landschaftsprogramms mit Einschränkungen entsprochen werden.

Die Aussagen und Vorgaben des Landschaftsprogramms werden im Umweltbericht berücksichtigt.

Auf Landkreisebene liegt für den Landkreis Jerichower Land kein Landschaftsrahmenplan vor.

Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet Elbe-Parey liegt kein Landschaftsplan vor.

2.3.4 Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (2019) „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“

Für die Gemeinde Elbe-Parey liegt ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK 2019) „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“¹⁰ vor, welches neben den baulichen und städtebaulichen Anforderungen die Aufgaben innerhalb der Handlungsfelder Wirtschaftsentwicklung, Wohnen & Lebensqualität, Kulturlandschaften & Naturraum sowie Naherholung & Tourismus berücksichtigt.

Die Ortschaft Parey wird in den wirtschaftlichen Mittelpunkt der Einheitsgemeinde gerückt, wo Bauflächenausweisungen u.a. für Sondergebiete entstehen und regenerative Energietechnologien einen Standort finden sollen. Diese Ziele lassen sich auf die Ortschaft Bergzow übertragen. Außerdem identifiziert das IGEK das Handlungsfeld Umwelt-, Natur- und Klimaschutz, in dessen Rahmen die Förderung regenerativer Energien als eigener Beitrag zum Klimaschutz verfolgt werden soll. Bis zum Jahr 2025 soll dafür ein nachhaltiges Energiemanagement vorangetrieben werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die genannten Ziele verfolgt bzw. die Voraussetzung für deren Umsetzung geschaffen.

⁹ Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2001, letzte Aktualisierung 2019): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts.

¹⁰ Gemeinde Elbe-Parey (2019): Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Einheitsgemeinde Elbe-Parey „Elbe Parey 2030 – Natürlich ... Überraschend ...“.

Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Elbe-Parey

Mit dem Ziel, die Errichtung von verstärkt nachgefragten Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf städtebaulich verträgliche Standorte zu lenken, um dadurch eine geordnete sowie nachhaltige Entwicklung des Ausbaus Erneuerbarer Energien für das Gemeindegebiet zu ermöglichen, und um den Gemeindevorstern eine Entscheidungsgrundlage für die Baurechtschaffung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu geben, hat die Gemeinde Elbe-Parey das Gesamträumliche Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Elbe-Parey (März 2023) aufgestellt ¹¹. Darin werden Eignungsflächen ausgewiesen, welche den entwickelten Positivkriterien entsprechen.

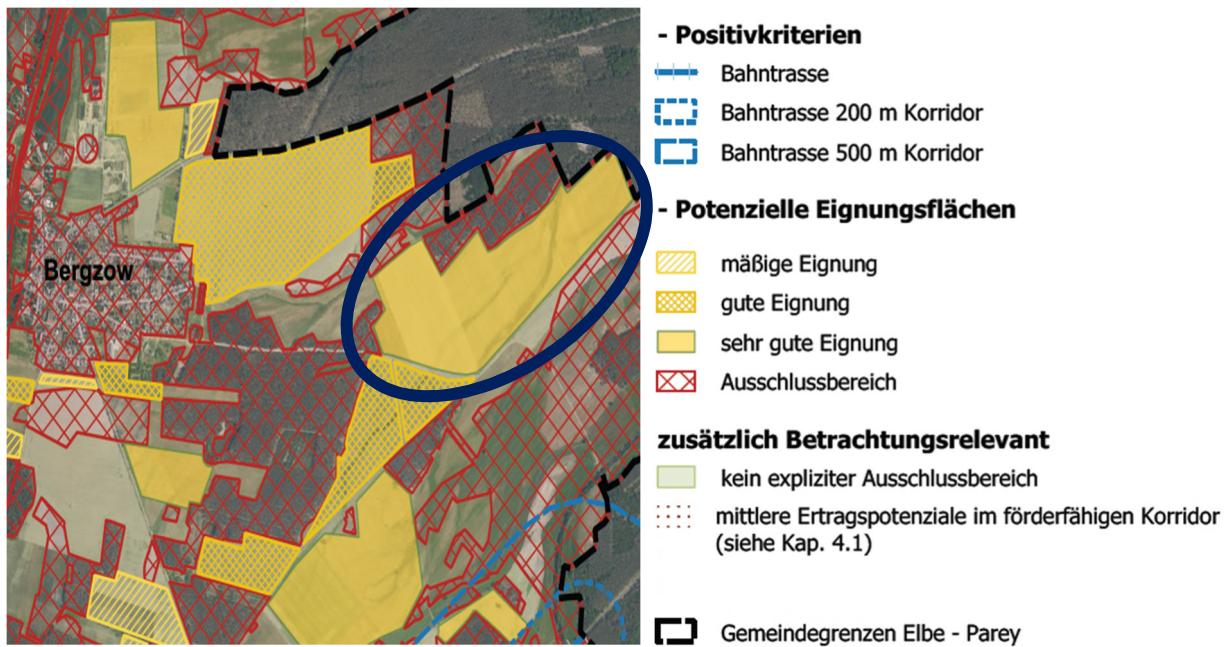


Abb. 2: Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey Eignungsflächen (März 2023)

Wie in der Karte zu sehen, wird das Plangebiet entsprechend der Kriterien als Standort mit sehr guter Eignung bewertet und entspricht damit den Zielen der Gemeinde Elbe-Parey.

Als gewichtigste, weil konsistent anzuwendende Bewertungskriterien, sind für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans die Lage außerhalb aller betrachtungsrelevanten raumordnerischen Ausschlussbereiche und Schutzgebiete zu nennen.

Ebenfalls bedingt das überwiegend geringe Ertragspotenzial der anstehenden Böden die Ausweisung als Eignungsfläche. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit bzw. Ertragsfähigkeit wurde mittels des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesumweltamtes betrachtet. Bezogen auf das geplante Vorhaben ist ein geringes Ertragspotenzial (Bodenwertzahl 21 – 40) im Plangebiet deutlich bildgebend.

¹¹ Gemeinde Elbe-Parey (2023): Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey.

2.4 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

2.4.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatschG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	keine Betroffenheit
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatschG (ND, GLB, geschützte Biotope)	Keine Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG / Keine geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG bekannt
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatschG	keine Betroffenheit
Wald i.S.d. LWaldG	Nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Waldflächen gem. LWaldG. Teile der Waldränder haben sich sukzessiv in die im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke hineinentwickelt. Diese Flächen werden als Wald nachrichtlich dargestellt. (Aussagen zu Schutzabständen und Wundstreifen sh. Kap. 4.8.1.)
Schutzausweisung gemäß Wassergesetz	
Trinkwasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz	
Archäologische Denkmale	Das Plangebiet befindet sich in einem Suchraum für Archivobjekte der Natur- und Kulturgeschichte
Bau- und Kunstdenkmale	Keine Betroffenheit

2.4.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Verkehrsanlagen	
Straßenverkehr: Ver- / Gebote gem. Straßengesetz	keine Betroffenheit durch Anbauverbote und Anbaubeschränkungen
Schienenverkehr	keine Betroffenheit
Bergbau / Geologie / Boden	
Geologie	Nicht bekannt
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)	Nicht bekannt
Altlasten	Nicht bekannt
Boden	Das Plangebiet befindet sich in Bezug auf das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landes Sachsen-Anhalt in einem Suchraum für Archivobjekte ¹² (sh. Kap. 6.3 und 6.4) nachfolgende Ausführungen)
Gewässer und Hochwassergefahren	
Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG, § 50 WG LSA)	Nordwestlich des Plangebietes grenzt ein Gewässer II. Ordnung (Fanggraben Bergzow – Nr. 000 000 020) an. Der Gewässerrandstreifen (5 m) ist einzuhalten. (sh. Kap. 4.8.2)
Anbauverbotszone an Gewässer (§ 61 Abs. 1 BNatSchG)	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisikogebiete	Lage in Hochwasserrisikogebiet HQ 200 (sh. nachfolgende Ausführungen)
Sonstige	
Leitungsbestände	Beachtung vorhandener Versorgungsleitungen sh. Kap. 4.5

¹² Stellungnahme untere Bodenschutzbehörde vom 24.01.2024 zum Vorentwurf.

Hochwassergefährdung - Hochwasserrisikogebiet

Gemäß Hochwassergefahrenkarte Sachsen-Anhalt liegt der Geltungsbereich in einem festgesetzten Hochwasserrisikogebiet (HQ 200). Auf dem Plan wird daher ein entsprechender Hinweis vermerkt.

Nach dieser Karte wird der Geltungsbereich bei einem Hochwasserereignis niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jähriges Ereignis überschwemmt¹³. (sh. auch Kap. 2.2.2.)

Dies erfordert eine hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Aufständerung, Minimierung von Versiegelung, abschaltbare Anlagen, Durchlässigkeit, Vermeidung / Beseitigungsmöglichkeit von Abflusshindernissen)

Aufgrund des Charakters der Anlage (Freiflächen-PVA) ist davon auszugehen, dass eine hochwasserangepasste Bauweise realisiert werden kann.

Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit sowie des Hochwasserabflusses ist nicht zu erwarten. Ebenso werden keine bestehenden Hochwasserschutzanlagen beeinträchtigt.

Entsprechend des HQ 200-Gebiets muss im Ereignisfall mit einem Wasserstand von 2-4 m Höhe gerechnet werden. Bauliche Schäden an der Anlage können in diesem Fall nicht ausgeschlossen werden. Der Eigentümer und Betreiber hat entsprechende Vorsorge zu treffen.

¹³LHW - Hochwassergefahrenkarte HQ 200: <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>
Stand: 20.12.2022

3 Plangebiet

3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ liegt östlich der Ortschaft Bergzow in der Gemeinde Elbe-Parey. Die administrative Lage stellt sich wie folgt dar:

Land: Sachsen-Anhalt
Landkreis: Jerichower Land
Gemeinde: Elbe-Parey
Ortschaft: Bergzow

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 51 ha.

3.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindlichen Flurstücke sind in der Planzeichnung ersichtlich. Sie befinden sich überwiegend in privatem Eigentum.

3.3 Baugrundverhältnisse

3.3.1 Geologie und Boden

Das Plangebiet weist Bildungen aus dem Diluvium (Pleistozän) auf. Demnach steht schwach humoser Sand über Sanduntergrund bei meist nicht tiefem Grundwasser an. Durchzogen wird der Geltungsbereich von schmalen (ehemaligen) Abflussrinnen bzw. Gräben, die noch heute auf Luftbildern erkennbar sind. In diesen Bereichen steht zunächst toniger Sand über den Sanduntergrund an.¹⁴

Naturräumlich befindet sich das Plangebiet zwischen den Landschaftseinheiten Ländchen im Elbe-Havel-Winkel (LE 1.3) und Tangermunder Elbtal (LE 2.1.2).

Landschaftsprägend für den Elbe-Havel-Winkel sind die ausgedehnten pleistozänen flachen Platten, in die sich ein verzweigtes Netz der jungen holozänen Fluss- und Bachauen eingesenkt hat. Auf den grundwasserbeeinflussten Talsanden bildeten sich Sand-Gleye. In den Auen haben sich unter dem Einfluss hoher Grundwasserstände Auenlehm- und Auenton-Vegaamphigleye, Humusgleye, Anmoorgleye und östlich Niedermoor entwickelt.¹⁵

Das Tangermunder Elbtal ist in die zentralen Bereiche der holozänen Auenbildungen (Auenlehm, Elbeschlicke) und dem vorrangig rechtsseitig erhaltenen Saum der weichselkaltzeitlichen Niederterrassen der Elbe gegliedert. Linksseitig zur Altmark hin weist das Tal über längere Strecken hin markant ausgebildete steile Talränder auf. Für diesen Talabschnitt kennzeichnend sind die Vega- und Vegagleyböden, Gley- und Humusgleyböden der Aue und die Sand-Gleye der Niederterrassenstandorte.

3.3.2 Baugrund

Auf der Planungsebene des Bebauungsplans sind die Ergebnisse von Baugrunduntersuchungen wichtig für Empfehlungen zur Gründung von Bauwerken und Verkehrsanlagen sowie den Erschließungsnachweis im Hinblick auf die Möglichkeit der Regenwasserversickerung am Standort im Sinne einer gesicherten Erschließung. Sie sind Grundlage für die spätere Konkretisierung in Vorbereitung der Baumaßnahmen. Weiterhin können aus den Aussagen einer Baugrunduntersuchung wichtige Informationen für die Bestandserfassung und -bewertung für das Schutzgut Boden abgeleitet werden.

¹⁴ geoundumwelt Magdeburg: Solarfelder Bergzow Ost, Geotechnischer Bericht, 13.05.2024.

¹⁵ Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (01.01.2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt.

Entsprechende Hinweise des Baugrubengutachters (Tragfähigkeit, Frostempfindlichkeit und Versickerungsfähigkeit des Bodens, gründungstechnische Empfehlungen, Bodenaustausch, Entsorgungshinweise, Vorgaben zur Baugrubensicherung und Wasserhaltung sowie Entwässerungsmaßnahmen) sind im Rahmen der Objektplanung zu berücksichtigen und ggf. vorhabenkonkret mit ergänzenden Untersuchungen zu vertiefen.

Baugrubengutachten

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurde ein Baugrubengutachten¹⁶ für das geplante Vorhaben erstellt.

Im Dezember 2023 und Januar 2024 wurden hier insgesamt 46 Kleinrammbohrungen bis in eine Tiefe von ca. 3,0 m unter Geländeoberkante abgeteuft. Die Karte der Aufschlusspunkte und die Profile mit Schichtung und angetroffenem Grundwasserstand sind im genannten Baugrubengutachten ersichtlich. Mittels Laboruntersuchungen wurden Belastungen des Bodens geprüft.

Boden

In allen Bohrungen wurde Mutterboden als schwach humoser Sand mit schwach schluffigen bis schluffigen Anteilen sowie meist schwach kiesigen Beimengungen und braunen bis dunkelbraunen Färbung mit einer Mächtigkeit von ca. 0,5 m im Mittel angetroffen.

Darunter stehen ebenfalls in allen Bohrungen Talsande von ocker über hellbraun bis graubrauner Farbe, lokal auch marmoriert, an. Die Talsande haben meist schwach kiesigen bis kiesigen Beimengungen und lokal schwach schluffigen Anteile in lockerer bis mitteldichter Lagerung.

Eine Ausnahme bilden die im Bereich einer Abflussrinne getätigten Bohrungen KRB 29 und KRB 32. Hier wurde zwischen dem Mutterboden und den Talsanden eine ca. 0,9 m mächtige Schicht von Grabenablagerungen als schluffige Sande, teilweise mit schwach tonigen und schwach kiesigen Bestandteilen in weich-steifer Konsistenz und mit einer grauen, hellbraunen, rotbraunen, marmorierten Färbung angetroffen.

Grundwasser

Die Talsande bilden den Grundwasserleiter, welche im hydraulischen Kontakt zu den vorhandenen Gräben stehen.

Für den Untersuchungsbereich wird für das Grundwasser ein möglicher Bemessungswasserstand von ca. 0,1 bis 1,3 m unter GOK / ca. 34,2 m NHN abgeleitet.

Der für die Bemessung von Anlagen zur Regenwasserversickerung erforderliche Mittlere Höchste Grundwasserstand (MHGW) wird vom Gutachter auf ca. 0,8 bis 2,0 m unter GOK / ca. 33,5 m NHN abgeschätzt..

Aus angrenzenden Gräben wurden Grundwasserproben entnommen und hinsichtlich ihrer beton- und stahlangreifenden Wirkung untersucht mit dem Ergebnis dass diese gering bis sehr gering bewertet werden kann.

Gründungsempfehlungen

Aufgrund einer geringeren Bodenversiegelung und schnelleren Bauweise werden vom Gutachter für die Aufständerung der Paneelen Tiefgründungen mittels gerammter, gebohrter oder geschraubter Stahlprofile empfohlen. Weiterhin werden Aussagen zur Frostempfindlichkeit, zur Tragfähigkeit und Empfehlungen zur Gründung von Trafostationen und zur Anlage von Verkehrsflächen gegeben. Die Grundwasserverhältnisse sind insgesamt als ungünstig zu bewerten.

Hierbei ist herauszustellen, dass insbesondere im Bereich der ehemaligen Abflussrinnen die Tragfähigkeit besonders gering und die Wasser- und Frostempfindlichkeit besonders hoch sind, sodass in diesen Bereichen für bauliche Anlagen für Bauwerke und Verkehrsanlagen untergrundverbessernde Maßnahmen erforderlich werden würden.

Die Anlage von Trafostationen und Stellflächen sollte daher in diesen Bereichen vermieden werden.

¹⁶ geoundumwelt Magdeburg: Solarfelder Bergzow Ost, Geotechnischer Bericht, 13.05.2024.

3.4 Baulicher Bestand und Nutzungen

3.4.1 Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich landwirtschaftliche Nutzfläche. In den Randbereichen haben sich sukzessiv Waldränder in den Geltungsbereich hinein entwickelt.

Vorhandene Wirtschaftswege erschließen diese Flächen.

An der nördlichen Grenze des Plangebiets verläuft der Fanggraben.

Durch diese Nutzungen ist das Gebiet anthropogen vorgeprägt.

Es ist keine Bebauung vorhanden.

3.4.2 Angrenzende Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet wird im Norden vom Graben „Fanggraben Bergzow“ und im Westen, Norden und Osten von Waldflächen begrenzt.

An diese schließen sich im Südwesten bzw. Südosten weitere Landwirtschaftsflächen an.

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg zwischen Bergzow und Hagen, der der Erschließung der Landwirtschafts- und Waldflächen dient sowie auch der künftigen Freiflächen-PV-Anlage. Im Zuge dieses Weges sind Versorgungsleitungen (Gas, Fernmeldeleitung) verlegt.

Ein weiterer Wirtschaftsweg führt entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, teilweise im Plangebiet, nach Norden zum Fanggraben.

Die Bebauung des Ortsteils Bergzow befindet sich in ca. 1 km Entfernung Richtung Westen.

II. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4 Städtebauliches Konzept und bauliche Nutzungen

4.1 Städtebauliches Konzept

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“ werden die Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Solarmodulen geschaffen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Elbe-Parey, die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und einen Beitrag zur Erreichung der bundes- und landespolitischen Klimaziele zu leisten. Diese fordern gemäß § 4 Nr. 3 EEG 2025 eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf bis zu 215 Gigawatt im Jahr 2030.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ sind aufgrund der Nutzung als Ackerfläche anthropogen geprägt. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs und die Anordnung der Photovoltaikmodule erfolgt derart, dass zu den benachbarten Nutzungen (Landwirtschaft, Gehölze, Gewässer) ein angemessener Abstand eingehalten wird.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert.

4.2 Art der baulichen Nutzung

4.2.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

Als zulässig festgesetzt werden alle baulichen Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der jeweiligen spezifischen Gebietsnutzung einschließlich der Neben- und Erschließungsanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Nutzung stehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sonstige Sondergebiete SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgesetzt.

Folgende Anlagen und Nutzungen sind im SO allgemein zulässig:

- Photovoltaikmodule in Festaufständerung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden,
- technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen),
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen,
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Einrichtungen und Nebenanlagen für die Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen,
- Flächen für die Feuerwehr und Einrichtungen zur Löschwasserversorgung
- Zuwegungen und innere Erschließung,
- Einzäunung entlang der Außengrenzen der Sondergebietsflächen

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung soll eine angemessene Einpassung und Abstufung der baulichen Anlagen am Siedlungsrand erzielt werden. Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO werden die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

4.3.1 Grundflächenzahl

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl oder Grundfläche gem. § 16 Abs. 3 BauNVO wird eine angemessene Bebaubarkeit der Grundstücke gewährleistet. Im vorliegenden Bebauungsplan soll das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl bestimmt werden.

§ 17 BauNVO regelt die Orientierungswerte des Maßes der baulichen Nutzung für die Baugebiete. Weitere Regelungen trifft der § 19 BauNVO.

Die im sonstigen Sondergebiet zu errichtenden Module erfordern zwar nur geringflächige Versiegelungen, punktuell am Ort der Bodenverankerung, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

Weitere Versiegelungen und bauliche Nutzungen entstehen z.B. durch die Errichtung der Trafo-Stationen, die Anlage von Zufahrten und Stellflächen.

Für das Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ wird die Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Grundflächenzahl beinhaltet neben den Photovoltaikanlagen die für den Betrieb dieser notwendigen Nebenanlagen / Gebäude sowie die wasserdurchlässig zu gestaltenden Wege und Zufahrten innerhalb des Sondergebiets.

Die Abstandsflächen zwischen den Modulreihen sind nicht zu überbauen oder zu versiegeln. Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Modultische ist als extensive Grünfläche zu entwickeln (Textfestsetzung 2.3).

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung von Höhen baulicher Anlagen ist in der vorliegenden Planung aufgrund der Lage der Flächen im Außenbereich und zum Schutz eines harmonischen Landschaftsbildes geboten. Anlagenhöhen können aufgrund individueller Standortbedingungen und der Topographie variieren. Zu beachten sind beispielsweise die Exposition des Geländes, der maximal mögliche Einfallswinkel der Sonne oder mögliche Verschattungen. Weiterhin orientiert sich die Höhe baulicher Anlagen in der vorliegenden Planung an der eingesetzten Gestelltechnik und der geplanten Aufstellwinkel der Module.

Um eine angemessene und verträgliche Bebauung im Plangebiet zu sichern, werden Höhen baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO über einer definierten Bezugshöhe festgesetzt. Die Bezugshöhe im Gebiet wird in m über NHN als mittlere Geländehöhe definiert. Die Bezugshöhe innerhalb des Sondergebiets SO „Photovoltaikanlagen“ wird auf 35,0 m über DHNN festgelegt.

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte ist für die geplanten aufgeständerten Photovoltaikanlagen sowie die Nebenanlagen eine maximale bauliche Höhe von 4 m über Gelände ausreichend und landschaftsbildverträglich. Zusätzlich wird als Sichtschutz zur Ortslage Bergzow eine Landschaftshecke angelegt.

Es erfolgt zudem die Festsetzung einer Mindesthöhe der Modulunterkanten über Gelände von 0,8 m (Textfestsetzung 1.1.3), um die Grünlandentwicklung unter den Modultischen zu gewährleisten.

Einzäunungen dürfen eine Höhe von 2,50 m über Gelände nicht überschreiten (Textfestsetzung 1.1.4) und sind zum Boden mit ca. 20 cm frei zu halten (Textfestsetzung 2.2), um die Durchlässigkeit für Niederwild und Kleintiere zu ermöglichen.

4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.4.1 Baulinien und Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen oder Baulinien gem. § 23 BauNVO bestimmt. Sie sichern eine gezielte räumliche Struktur und gewähren zu den angrenzenden Nutzungen (Verkehrs-, Bau-, Grünflächen) einen genau definierten oder einen Mindestabstand.

Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der Baugrenzen bzw. Linien zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Weiterhin können im Bebauungsplan bestimmte Ausnahmen zugelassen werden (§ 23 Abs. 2, 3 BauNVO).

Sofern im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie nach Landesrecht innerhalb von Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Baulinien

Für die Festsetzung von Baulinien besteht kein städtebauliches Erfordernis.

Baugrenzen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden Baugrenzen festgesetzt. Diese werden umlaufend mit einem Abstand von fünf Metern zu den Sondergebietsgrenzen festgesetzt. Zwischen den Sondergebieten und dem Geltungsbereich befinden sich private Grünflächen.

Anlagen außerhalb der Baugrenzen

Abweichend davon darf die Einfriedung (Zaun) außerhalb der Baugrenzen entlang der Außengrenzen der Sondergebietsflächen errichtet werden.

Bei Anlage des Zauns ist der § 24 (2) Nachbarschaftsgesetz Sachsen-Anhalt - NbG (Abstand Einfriedung zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken) zu beachten. Nach § 27 NbG ist die Absicht zur Errichtung einer Einfriedung dem Besitzer des angrenzenden Grundstückes schriftlich anzuzeigen.

4.4.2 Bauweise

Festsetzungen zur Bauweise gem. § 22 BauNVO sind in der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

4.4.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Bezüglich der Festsetzung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen werden keine gesonderten textlichen Festsetzungen getroffen. Garagen sind aufgrund des Charakters der Anlage nicht geplant. Die Zulässigkeit von Stellplätzen (z.B. für Service-Fahrzeuge oder die Feuerwehr) und Nebenanlagen bestimmt sich nach dem §§ 12 und 14 BauNVO sowie der Bauordnung Sachsen-Anhalt.

4.5 Geh- / Fahr- und Leitungsrechte

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen, sofern sich Wege oder Ver- und Entsorgungstrassen einschließlich deren Schutzstreifen nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden oder innerhalb der Bauflächen ausschließlich der Versorgung des jeweiligen Grundstücks dienen.

Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist in der Planzeichnung ersichtlich.

4.5.1 Geh- und Fahrrechte (Wege)

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Landwirtschaft und der Allgemeinheit für eine vorhandene Wegebeziehung festgesetzt. Der landwirtschaftliche Weg führt im weiteren Verlauf über den Fanggraben zu den nördlich gelegenen Landwirtschaftsflächen.

4.5.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Versorgungsleitungen)

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein landwirtschaftlicher Weg zwischen Bergzow im Westen und Hagen im Osten. Der Weg erschließt die anliegenden Landwirtschafts- und Waldflächen und künftig auch den geplanten Solarpark „Bergzow Ost“. Der Weg ist in seiner vorhandenen Fläche als Verkehrsfläche teilweise in der Planzeichnung dargestellt, soweit der Geltungsbereich dessen Verlauf erfasst.

Im Zuge dieses Weges wurden Versorgungsleitungen verlegt, die einschließlich ihrer Schutzstreifen zu erhalten und zu beachten sind.

Folgende Leitungen sind betroffen:

Avacon Netz GmbH

Gashochdruckleitung (GHDL) „Wulkau - Genthin“, GTL0002044 (DN 300 / MOP 84 bar) mit Steuerkabel

- Die GHDL ist z.T. in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen mit einer Breite von 6,00 m (d.h., je 3,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen) verlegt

Fernmeldeleitung (FML)

- Bei der FML wird ein Schutzbereich von 3,0 m, d.h. 1,5 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt.

Für diese Leitungen wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsunternehmens nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht liegt innerhalb von Grünflächen.

Da die Leitungsverläufe in den übergebenen Plänen in ihrer Lage ggf. ungenau dargestellt sind, sind vor Baubeginn, insbesondere in Verbindung mit der Anlage der Zufahrten zum Plangebiet und der Errichtung der Einfriedungen Suchschachtungen zur Erkundung der genauen Lage der Leitungen erforderlich.

Jegliche Arbeiten im Leistungsbereich sind mit den Versorger vorab abzustimmen.

Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzstreifen der GHDL unterliegen einer vorherigen örtlichen Einweisung durch den Versorger.

4.6 Erschließung

4.6.1 Ver- und Entsorgung

Nachfolgende Ausführungen beziehen sich auf den Nachweis der gesicherten Erschließung hinsichtlich der Ver- und Entsorgung für die in der Bauleitplanung ausgewiesenen Nutzungen.

Der Geltungsbereich ist derzeit nicht ver- und entsorgungstechnisch angeschlossen. Eine medientechnische Erschließung ist in Anbetracht der geplanten Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage auch nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keine gesonderten Flächen oder Trassen für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen (alle Medien betreffend) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14 BauGB ausgewiesen.

Innerhalb der Bauflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Ver- und Entsorgungsanlagen), uneingeschränkt zulässig. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Ver- bzw. Entsorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Die Einhaltung der technischen Vorschriften und der Vorgaben im Falle von Bau- bzw. Pflanzmaßnahmen hinsichtlich des Anlagenschutzes sowie ggf. die Beantragung zusätzlicher Versorgung sind mit dem jeweiligen Versorger im Zuge nachfolgender Planungen oder Verfahren für die Einzelvorhaben konkret abzustimmen.

4.6.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von Westen her aus Bergzow, fortlaufend südlich der Verlängerung der „Kleinen Schulstraße“ erschlossen. Dieser Wirtschaftsweg zwischen Bergzow und Hagen erschließt die dort befindlichen Landwirtschafts- und Waldflächen.

Die Darstellung weiterer Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist aufgrund des Charakters der geplanten Anlage nicht erforderlich. Mit Umsetzung der Planinhalte ist nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, da durch den Betrieb der Anlage kein Ziel- und Quellverkehr erzeugt wird. Vereinzelt werden Fahrzeuge zu Servicezwecken zum Plangebiet fahren.

Öffentlicher Verkehr findet innerhalb des Plangebiets nicht statt. Die innere Gebietserschließung erfolgt vollständig über private Zufahrten. Somit ist die verkehrliche Erschließung des Sondergebiets gesichert.

Das Parken, z.B. Servicefahrzeuge zu Wartungszwecken findet ausschließlich im Geltungsbereich statt. Flächen für den ruhenden Verkehr werden innerhalb des Sondergebiets nicht separat ausgewiesen.

4.6.3 Wasserver- und entsorgung

Trinkwasserversorgung

Aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen (Photovoltaik) ist eine Versorgung mit Trinkwasser nicht erforderlich.

Schmutzwasser

Aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen (Photovoltaik) fällt kein Schmutzwasser an, das zu entsorgen wäre.

Niederschlagswasser

Grundsätzlich gilt nach § 55 WHG der Vorrang, anfallendes Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf den Grundstücken zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für eine Versickerung muss der Boden gem. den Vorgaben der DWA A 138 unterhalb möglicher Versickerungsanlagen genügend wasserdurchlässig sein und der Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand eingehalten werden. Darüber hinaus dürfen sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen wie z.B. Altlasten befinden, sodass keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen können.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser hat auf diesen zu verbleiben. Durch Abtropfen des Niederschlagswassers von den Modultischen erfolgt eine Versickerung im Plangebiet.

Durch die Errichtung der Solarmodule und ihrer Nebenanlagen entstehen keine zusätzlichen großflächigen Versiegelungen im Plangebiet. Die Zufahrten werden versickerungsfähig befestigt. Jedwede Sammlung oder Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Gebiet sind weder erforderlich noch vorgesehen.

Das von den Modulen über die Abtropfkanten am unteren Modulrand abfließende Niederschlagswasser darf nicht zu lokalen Ausspülungen oder Erosionen führen. Es sind bautechnische Maßnahmen (z. B. Tropfrinnen) zur Verhinderung dieser Erosionen zu treffen.

4.6.4 Energie und Kommunikation

Elektroenergieversorgung / Gasversorgung / Info-Kabel / Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie, Gas und Telekommunikation ist aufgrund des Charakters der geplanten Nutzungen nicht erforderlich.

Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Auf die Berücksichtigung vorhandener und zu schützender Versorgungsleitungen (Gas, Fernmeldeleitung) entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird hingewiesen. (sh. Kap. 4.5.2)

4.6.5 Abfallentsorgung

Hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung wird auf die geltende Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Jerichower Land (Abfallentsorgungssatzung) hingewiesen. Gemäß genannter Abfallsatzung ist jeder Eigentümer eines im Gebiet des Landkreises liegenden Grundstückes, auf dem Abfälle anfallen können, für die eine Überlassungspflicht nach § 17 Abs. 1 KrWG besteht, verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.

Für die geplante Photovoltaikanlage besteht kein Bedarf einer Abfallentsorgung.

4.7 Brandschutz

Zufahrten und Bewegungsflächen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge

Zur Absicherung der Rettungs- und Löscharbeiten müssen auf den Baugrundstücken die erforderlichen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für den Einsatz der Lösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein. Zufahrten dürfen nicht gleichzeitig Bewegungsflächen sein.

Die Vorschriften des § 5 BauO LSA¹⁷ und der DIN 1055 Teil 3 Abs. 6.3.1 für das 12 t Normfahrzeug sind zu berücksichtigen. Gleichfalls wird auf die Vorgaben der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ hingewiesen. Zufahrten, Umfahrungen sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind für eine Achslast von 10 t und ein zulässiges Gesamtgewicht von bis zu 16 t auszulegen.

Die Zufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge in das Plangebiet ist von der öffentlichen Verkehrsfläche der Verlängerung der Straße „Kleine Schulstraße“ aus gewährleistet.

Die erforderliche Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen ist durch die geplanten Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ gewährleistet.

Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf den Baugrundstücken sind im Rahmen der Bauantragstellung nachzuweisen.

Da das Gelände eingefriedet sein wird, muss der Zugang für die Feuerwehr ermöglicht werden. Dazu ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen, ob ein gewaltfreier Zugang durch Einbau einer Feuerwehrschließung im Tor der Hauptzufahrt notwendig ist.

Die Vorkehrungen zum Brandschutz, die Anlage der Flächen für die Feuerwehr und der Löschwasserentnahmestellen sowie die Notwendigkeit zur Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095 sind mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Jerichower Land (FB 6, SG 63.5 Vorbeugender Brandschutz; Brandschutzdienststelle@lkjl.de) abzustimmen. ¹⁸

Lösch- und Brauchwasser

Der Löschwasserbedarf ist anhand DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz/ Löschwasser - Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu ermitteln. Der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz / Löschwasser – Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ richtet sich nach der Art des geplanten Baugebiets, der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr.

Für Sondergebiete ist aufgrund der großen Differenziertheit möglicher Planungsziele der Löschwasserbedarf im jeweiligen Einzelfall festzulegen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund der möglichen Bebauungsdichte von bis zu 0,8 v.H. ein Mindestbedarf von 96 m³/h vorgesehen.

Die Entfernung zwischen den Löschwasserentnahmestellen und den entferntesten baulichen Anlagen darf 300 m nicht überschreiten (DVGW-Arbeitsblatt W 331).

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung in den Teilebenen des Sondergebiets sind unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder oberirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) vom Bauherren herzurichten und zu unterhalten.

Entsprechend sind innerhalb der Planzeichnung zwei Löschwasserentnahmestellen festgesetzt.

Ein Nachweis ist auf Ebene des Bauantrags zu erbringen.

¹⁷ Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i.d.F.d.Bek. v. 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440), zul. geä. durch § 1 G. v. 13.06.2024 (GVBl. LSA S. 150) m.W.v. 27.06.2024

¹⁸ Stellungnahme Landkreis Jerichower Land, Brandschutzdienststelle, vom 05.02.2025 zum Vorentwurf.

4.8 Grün- und Freiflächen

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie den Übergang zur freien Landschaft. Sie können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden und regeln die Niederschlagswasserversickerung und -verdunstung.

Grünflächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans südlich des Grabens „Fanggraben Bergzow“ festgesetzt. Zusätzlich wird, umlaufend und zwischen den beiden Sondergebieten „SO Photovoltaikanlagen“, Grünfläche festgesetzt.

Es wird zudem ein von Norden nach Süden verlaufender Wildkorridor zwischen den Sondergebietesflächen als private Grünflächen festgesetzt.

Weiterhin wird die Durchgrünung durch die Entwicklung extensiver Grünflächen unter den Modulen gesichert.

4.8.1 Waldflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt direkt an Wald. Es sind die Vorschriften des Waldgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LWaldG)¹⁹, insbesondere die §§ 16 und 17 (Schutz des Waldes) sowie § 29 (Gefährdung durch Feuer) zu beachten. Nicht zum Wald gehörende Gegenstände oder Stoffe dürfen nicht im Wald gelagert oder zurückgelassen werden.

Es ist zu beachten, dass gemäß § 29 Abs.1 Nr. 1 bis 5 LWaldG das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder der Umgang mit brennenden oder glim-menden Gegenständen sowie das Rauchen im Wald oder in einem Abstand von weniger als 30 m zum Wald verboten ist.

Ausgenommen von diesen Verboten sind gemäß § 29 Abs. 1 LWaldG Waldbesitzer, Jagdausübungsberechtigte, von ihnen beauftragte Personen sowie Personen, die sich im Rahmen ihrer Gewerbe-, Berufs- oder Dienstausübung im Wald aufhalten. Sie haben ausreichende vorbeugende Brandschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Im Sinne des vorbeugenden Brandschutzes ist nach § 6 Abs. 1 der Waldbrandschutzverordnung ein Wundstreifen zum Wald anzulegen. Dieser hat – auch zu infrastrukturellen Vorhaben – eine Breite von 3 m aufzuweisen. Dieser Wundstreifen wird in der weiteren Planung berücksichtigt und ist im Zuge der Herstellung der Anlage nachzuweisen²⁰.

Des Weiteren kann durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen in direkter Nachbarschaft von Waldf nicht ausgeschlossen werden, dass durch Beschädigungen der Wurzeln Schäden an den Waldbäumen auftreten können. Dazu und bezüglich der Verkehrssicherungspflicht wird eine Vereinba-rung zwischen dem Vorhabenträger und den Waldeigentümern im Sinne eines Haftungsausschlusses empfohlen.

4.8.2 Gewässer

Innerhalb des Plangebiets sowie nördlich des Geltungsbereichs befindet sich das Gewässer II. Ordnung 000 000 020.

Die an den Wasserlauf II. Ordnung angrenzenden Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 Metern beidseitig der Böschungsoberkante des Gewässers sind gem. § 50 WG LSA²¹ i.V.m. § 38 WHG²² von baulichen Anlagen (auch vo-rübergehend zur Schaffung der Baufreiheit) und von Bepflanzungen freizuhalten.

Schädliche Verunreinigungen von Gewässern (Grund- und Oberflächenwasser) oder sonstige nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften sind im Zuge der Maßnahme auszuschließen. Entsprechend § 5 WHG ist die erforderliche Sorgfalt zur Vermeidung von Beeinträchtigungen an Gewässern anzuwenden.

Wie in der Planzeichnung ersichtlich werden die entsprechenden Abstände zum Graben eingehalten.

¹⁹ Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes , zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) v. 25.02.2016 (GVBl. LSA 2016, 77), zuletzt geändert durch G. v. 02.07.2024 (GVBl. LSA S.

²⁰ Stellungnahme des Landeszentrum Wald vom 25.01.2024 und vom 01.02.2024

²¹ Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) v. 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), zul. geä. durch Art. 21 G. v. 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372) mit Wirkung vom 14.07.2020

²² Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 7 G. v. 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) mit Wirkung vom 29.12.2023

4.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.9.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Minimierung von Versiegelungen

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades im Gebiet und damit zur Begünstigung von Versickerung und Bodenoffenheit sollen Verkehrsflächen nicht voll versiegelt werden. Dazu wird folgende textliche Festsetzung formuliert:

- Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrflächen und Stellflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.). (Textfestsetzung 2.1)

Flora und Fauna

Im Geltungsbereich sollen weiterhin die Nahrungs- und Lebensraumbedingungen für die heimische Flora und Fauna bewahrt und entwickelt werden. Die folgenden textlichen Festsetzungen dienen besonders dem Schutz von Insekten und Kleintieren:

- Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 20 cm über dem Boden offen gehalten werden. (Textfestsetzung 2.2)
- Die Flächen unter und zwischen den Photovoltaikmodulreihen und die gehölzfreien Flächen außerhalb der Baugrenzen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Die Flächen sind auf eine Schnitthöhe von 8 – 10 cm zu mähen oder zu beweiden. Der erste Schnitt ist zwischen dem 15. Juni und dem 15.Juli durchzuführen. Der zweite Schnitt erfolgt bei Bedarf ab September. Das Mahdgut ist zu beräumen. (Textfestsetzung 2.3)

Insbesondere aufgrund der potenziell im Gebiet erkennbaren Habitateignung für die Zauneidechse wird folgende Maßnahme festgesetzt:

- Im nördlichen Bereich entlang des Waldsaums sind auf den gehölzfreien Randflächen drei Haufen von jeweils ca. 5,0 m Länge, 2,0 m Breite und ca. 1,5 m Höhe aus Steinen, Wurzelstöcken, Reisig und Steinen über einer vorher ausgehobenen ca. 0,5 m tiefen und mit sandigem Rohboden wieder aufgefüllten Mulde als Rückzugs- bzw. Überwinterungshabitat für Reptilien anzulegen. Süd-exponiert sind flache Steine aufzulegen. Die Wälle sind umlaufend von einem mind. 1,0 m breiten und mind. 0,3 m mächtigen sandigen Rohbodensaum zu umgeben. Die Haufen sind in einem Abstand von mind. 8 m von den Sondergebietsflächen und mind. 200 m zueinander zu errichten. (Textfestsetzung 2.4)

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die durch den Vollzug des Bebauungsplans potenziell beeinträchtigten Brutreviere der Feldlerche sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs Ersatz-Bruthabitate zu schaffen.

Im Geltungsbereich bleiben mit der Festsetzung der Grünfläche im Norden zwischen dem Sondergebiet und dem Fanggraben zwei Brutreviere erhalten.

Innerhalb der Sondergebietsflächen wird innerhalb des Geltungsbereichs folgendes festgesetzt:

- Innerhalb der Sondergebietsflächen SO 1 und SO 2 sind die Modulreihen an je 4 Stellen um mindestens 10,4 m Länge zu unterbrechen und unter Einbeziehung der Grünstreifen zwischen den Modulreihen unbebaute Flächen von mind. 137 m² herzustellen. Es sind so insgesamt 8 Fenster für Feldlerchen herzustellen.

Die Lerchenfenster sind so anzulegen, dass sie untereinander einen Abstand von mind. 80 m einhalten. Von Vertikalstrukturen sind mind. 50 m, von Baumreihen und Feldgehölze mind. 120 m sowie von geschlossene Gehölzkulissen mindestens 160 m Abstand einzuhalten.

Die Lerchenfenster sind von Überbauung und Befahrung frei zu halten. Die Flächen sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Auf eine Ansaat ist zu verzichten.

Bei Bedarf ist eine stoppelhohe Mahd (> 10 cm) im Zeitraum 15. Juni bis 15. Juli durchzuführen. Ab September kann eine zweite Mahd erfolgen. Ein Bodenumbruch ist höchstens einmal jährlich aber mind. alle drei Jahre zwischen dem 01. September und 29. Februar einmal durchzuführen.

Die Lerchenfenster sind einem Brutvogel-Monitoring wie folgt zu unterziehen:

Über die Dauer von 3 Entwicklungsjahren ist ab dem 5. Betriebsjahr der PV-Anlage dreimal jährlich eine Strukturkontrolle und eine Revierkartierung des Besatzes mittels drei bis vier Begehungen zwischen Anfang April und Ende Juni durchzuführen (Textfestsetzung 2.5)

Darüber hinaus sind externe Flächen erforderlich, die durch Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland als Bruthabitate für die Feldlerche aufgewertet werden. Da diese Flächen zwar angrenzend, aber außerhalb des Geltungsbereichs liegen, wird die Maßnahme im Hinweiseil des Plans formuliert:

- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die mögliche Verdrängung von Revieren der Feldlerche im Geltungsbereich ist außerhalb westlich an den Geltungsbereich angrenzend eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit einer Größe von ca. 7 ha (Flur 3, Flurstück 59/1) als extensives Grünland zu entwickeln (sh. Anlage 2 der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung). Die Flächen sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Auf eine Ansaat ist zu verzichten.

Bei Bedarf ist vom 15. Juni – 15. Juli eine stoppelhohe Mahd (> 10 cm) durchzuführen. Eine zweite Mahd kann ab dem 01.09. erfolgen. Im Falle einer Beweidung ist eine Besatzstärke von max. 1,4 RGW/ ha zu wählen. Diese kann bei Bedarf erhöht oder verringert werden, um die kurzrasigen Strukturen für die Feldlerche zu gewährleisten.

Ein Bodenumbruch ist höchstens einmal jährlich aber mind. alle drei Jahre zwischen dem 01. September und 29. Februar einmal durchzuführen.

Die Ausgleichsfläche ist einem Brutvogel-Monitoring wie folgt zu unterziehen:

Innerhalb der ersten drei Entwicklungsjahre ist dreimal jährlich eine Strukturkontrolle und eine Revierkartierung des Besatzes mittels drei bis vier Begehungen zwischen Anfang April und Ende Juni durchzuführen.

4.9.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Sicherung der Erhaltung vorhandener zu erhaltender Gehölze können Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt werden.

Da der gesamte Geltungsbereich bislang der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, sind Erhaltungsfestsetzungen im oben beschriebenen Sinne nicht erforderlich.

Zusätzlich wird zeichnerisch im Süden des Plangebiets zum Schutz des Biotops der Ruderalfür, (gebildet aus ausdauernden Arten), insbesondere der schützenswerten Art der Sandstrohblume, eine Fläche zum Schutz festgesetzt. (sh. auch EAB).

4.9.3 Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können zu gestalterischen Zwecken oder im Sinne der Kompensation als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.

Die Maßnahmen werden als Ergebnis der Bilanzierung als Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz für die Eingriffe im Geltungsbereich festgesetzt. Die Festsetzung und Beschreibung wird mit der Entwurfssfassung vorgelegt.

Als gestalterische Maßnahme wird im Norden entlang des Grabens eine 10 m breite Sichtschutzhecke zu Gunsten der Anwohner des Ortsteils Bergzow zeichnerisch und textlich wie folgt festgesetzt.

- Innerhalb der Maßnahmenfläche A 1 ist auf ca. 4.650 m² eine 5-reihige Strauch-Baum-Hecke anzulegen. Verwendung finden 75 % Sträucher und 25 % Heister der Pflanzliste 1 und 2 der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Die Heister sind ausschließlich in den mittleren Reihen anzutragen. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen beträgt für die Sträucher ca. 1,5 m und für Heister ca. 3,0 m. Im Pflanzbereich vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. (Textfestsetzung 3.1)

III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5 Umwelt, Natur und Landschaft

5.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden erforderlichenfalls die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen und in der Entwurfserarbeitung umzusetzen.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Der Umweltbericht bildet den Teil II der Begründung zum Bebauungsplan und liegt vor.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden diese auch aufgefordert, sich zum Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Es wurde folgender Bearbeitungsumfang und Detaillierungsgrad vorgeschlagen:

- Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten/Biotope, Kultur-/Sachgüter ist nicht mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus zu rechnen, daher entspricht für diese Schutzgüter der Geltungsbereich dem Untersuchungsraum im Umweltbericht.
- Die Festsetzungen des Bebauungsplans können sich hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschafts- / Ortsbild und Mensch auch auf das nahe Umfeld auswirken, daher geht der Untersuchungsraum für diese Schutzgüter über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus.
- Die Erarbeitung von Karten zum Umweltbericht ist zur Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher mit dem Vorentwurf wurden diese formal auch aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Diesbezüglich wurden von keiner Behörde, Fachamt oder Träger öffentlicher Belange Anforderungen vorgetragen, die über das übliche Maß einer Umweltprüfung in der Bauleitplanung hinausgehen. Die entsprechenden fachlichen Hinweise wurden in der weiteren Planausarbeitung berücksichtigt.

Umweltrelevante Unterlagen und Gutachten

Als Bewertungsgrundlagen der Umweltverträglichkeit wurden folgende Gutachten erstellt, deren Ergebnisse in der Umweltprüfung herangezogen werden:

- Baugrundgutachten
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Biotopkartierung
- Artenschutzfachbeitrag
- faunistische Kartierungen (Brutvögel, Reptilien)

Detaillierte Aussagen zum geplanten Umfang und Detaillierungsgrad finden sich in den genannten Gutachten.

Ergebnis der Umweltprüfung

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass nach Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichsmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

5.2 Eingriffsregelung

Rechtsgrundlagen

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der Planinhalte eines Bebauungsplans stellt i. d. R. nach § 14 BNatSchG²³ einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen oder zu ersetzen (§§ 13, 15 BNatSchG i.V.m. § 7 NatSchG LSA²⁴). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB sind die §§ 14, 17 BNatSchG (Eingriffe, Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten, Verfahren) nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Ein Ausgleich ist weiterhin nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Das trifft auf den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu.

Anwendung auf die vorliegende Planung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt in einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des BNatSchG bzw. NatSchG LSA. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs wird nach dem „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ (2009) vorgenommen.

Die Ergebnisse der Eingriffsbewertung und Bilanzierung sind in den Umweltbericht und, soweit möglich, in Form von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Nicht festsetzbare Maßnahmen der Eingriffsregelung sind vertraglich zu sichern.

Gehölzschutz

Für die Gehölze im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt aktuell das BNatSchG, da sich das Plangebiet im baurechtlichen Außenbereich befindet.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Solarspark-Bergzow-Ost“ liegt das Plangebiet in einem Gebiet nach § 30 BauGB. Damit gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Elbe-Parey“ (Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 13. Jahrg., Nr.14 v. 06.06.2019 m.W.v. 07.06.2019).

²³ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 G. v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) mit Wirkung vom 01.01.2025.)

²⁴ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

5.3 Artenschutz

Rechtsgrundlagen

I.S.d. allgemeinen Artenschutzes regelt der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September). Damit wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden. Diese Einschränkung gilt jedoch per Gesetz nicht für genehmigte Eingriffe (z.B. im rechtskräftigen Bebauungsplan).

Uneingeschränkt sind aber die gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG zu prüfen und zu berücksichtigen.

Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Habitate wie Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Belästigung, Verletzung, Tötung oder Zerstörung ausüben kann.

Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beziehen sich unmittelbar auf die Zulassungsebene und nicht bzw. nur mittelbar auf die Bauleitplanung, denn zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch konkrete, tatsächliche Handlung, d.h. die Verwirklichung eines Bauvorhabens, das die verbotsrelevante Handlung darstellt, kommen, und nicht bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplans.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

In der Bauleitplanung ist jedoch bereits vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob dem Vollzug der Planinhalte unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Sofern bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote erkennbar sind, können diese bei Nichtbeachtung zur Vollzugsunfähigkeit und damit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen.

Der Artenschutz ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BaugB ("Tiere" und "Pflanzen") als Umweltbelang in der Abwägung zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung jedoch nicht zugänglich. Es handelt sich um zwingende gesetzliche Anforderungen. Sofern drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung erkennbar sind, muss die planende Gemeinde von derartigen Festsetzungen Abstand nehmen oder die Abwendung herbeiführen bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darstellen.

Das heißt, wenn durch ein nach den Vorschriften des BauGB zulässiges Vorhaben, das einen zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden können, kann ein Bebauungsplan trotzdem vollzugsfähig sein, wenn durch geeignete Maßnahmen eine Abwendung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG herbeigeführt werden kann.

Andernfalls ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer gem. § 67 BNatSchG Befreiung vorliegen, in die ohne Gefahr der Vollzugsunfähigkeit hineingeplant werden kann. Der Bebauungsplan selbst bedarf dabei keiner Ausnahme oder Befreiung. Diese ist immer durch den Bauherrn des einzelnen Vorhabens zu beantragen, da erst das konkrete Vorhaben den verbotenen Eingriff darstellt. Es müssen aber bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes die notwendigen Voraussetzungen durch ein Hineinplanen in die Ausnahme- oder Befreiungslage geschaffen werden.

Berücksichtigung auf der Vollzugsebene

Nun kann sich der faunistische Artenbesatz eines Gebiets in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Artenschutzvorschriften gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bewertung im Plangebiet

Das konkrete Vorkommen von Lebensstätten besonders bzw. streng geschützter Arten im Geltungsbereich ist nicht bekannt. Allerdings gehören hierzu u.a. alle europäischen Vogelarten. Das Vorkommen von Vögeln der urbanen Landschaften ist im Plangebiet auf jeden Fall zu unterstellen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits antropogen vorgeprägt.

Eine Biotopkartierung erfolgt i.R.d. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Um die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten zu erörtern, wird ein artenschutzrechtlicher Fachgutachten erstellt. Grundlage dafür liefert ein faunistisches Gutachten..

Innerhalb des faunistischen Gutachtens²⁵ wurden die Avifauna sowie Reptilien betrachtet. Dabei wurden insgesamt 28 Vogelarten erfasst, von denen vier Arten als planungsrelevant zu betrachten sind. Bei der Erfassung der Zugvogelarten wurden 7 Vogelarten aufgeführt wobei 6 Arten als planungsrelevant betrachtet werden.

Zudem wurde eine Gebietseinschätzung zur allgemeinen Eignung des Vorhabengebietes für Reptilien als auch eine reale Erfassung von Reptilien durchgeführt.

Im Ergebnis der Untersuchungen werden Maßnahmen zum Schutz der Bodenbrüter und insbesondere der Feldlerche sowie ein Schutzkonzept für die Zauneidechse empfohlen.

Das faunistische Gutachten liegt der Begründung bei. Entsprechende Maßnahmen wurden im Kapitel 4.9 dargestellt. Der Artenschutzfachbeitrag und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, in der die erforderlichen Schutz-, Vermeidungs- und Artenschutzmaßnahmen formuliert worden sind, liegen dem Bebauungsplan bei. Die Maßnahmen wurden mit den textlichen Festsetzungen Nr. 2.4 und 2.5 sowie Festlegungen im Hinweisteil des Plans in den Bebauungsplan übernommen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht zu erwarten, dass der Plan infolge des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsunfähig werden könnte.

²⁵ Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH: Kartierbericht 2023, Stand November 2023

6 Auswirkungen des Bebauungsplans

Bebauungspläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Bevölkerung i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten und die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe der Vorsorge und Vorbeugung von negativen Beeinträchtigungen des Menschen und der Umwelt zu. Dahingehend sind die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes zu prüfen. Die derzeit vorliegenden Ergebnisse sind in den nachfolgenden Ausführungen dargestellt.

6.1 Auswirkungen auf die städtebauliche Situation

Der vorliegende Bebauungsplan wird für eine Fläche aufgestellt, die bislang als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Fläche befindet sich in ca.1 km Entfernung zur Ortslage Bergzow. Nördlich des Geltungsbereichs schließt der Graben „Fanggraben Bergzow“ und Waldflächen an. Westlich sowie südlich begrenzen weitere Landwirtschaftsflächen. Im Osten liegt das Gemeindegebiet von Genthin.

Im Plangebiet ist die Errichtung von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaikanlagen, die in Reihen angeordnet und nach Süden ausgerichtet werden, geplant.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Im Westen, Norden und Osten des Plangebiets ist die Einsehbarkeit durch bestehende Waldflächen und die Festsetzung einer Landschaftshecke als Sichtschutz abgesichert, so dass durch die Errichtung von bis zu 4 m hohen Modultischen von keiner Beeinflussung des Landschafts- und Ortsbildes auszugehen ist. Von Süden her ist die künftige Freiflächen-PVA ausschließlich von den Landwirtschaftsflächen nördlich des Tuchheim-Parchener Bachs aus einsehbar.

Zusammenfassend ist mit einer allgemein geringen und nur in Einzelfällen gegebenen Nah- bzw. Fernwirkung bzw. Beeinflussung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Auswirkungen auf die Verkehrssituation

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Verlängerung der Straße „Kleine Schulstraße“, die von Westen her aus dem Ort Bergzow kommt.

Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Straße ist für die zeitlich begrenzte Bau-, nicht jedoch für die Betriebsphase absehbar. Für die Anlage fallen betriebsbedingt gelegentliche technische Wartungen an; bei einer Beweidung der Grünflächen die regelmäßige Betreuung der Schafherde, andernfalls Pflegemaßnahmen zu Zeiten der Mahd.

Auswirkungen auf sonstige benachbarte Nutzungen

Nachteilige Beeinträchtigungen der benachbarten Landwirtschaftsflächen, des Grabens „Fanggraben Bergzow“ oder der angrenzenden Gehölze sind nicht absehbar.

6.2 Immissionsschutz

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Aufgrund der geplanten Bebauung - der Errichtung von Photovoltaikanlagen - sind Emissionen hinsichtlich Staub oder Schadstoffen nicht relevant. Von Solarparks können jedoch folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Die o.g. Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, ruhebedürftige Arbeitsräume, Büros usw.)

Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen. Insbesondere das Wohnen stellt eine schutzbedürftige Nutzung dar.

Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (Geräusche, Blendung) ist die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises.

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab 1.000 V, die als Niederfrequenzanlagen unter die 26. Blm-SchV fallen. Zuständig für diese Anlagen ist die obere Immissionsschutzbehörde.

Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PVA meist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich (1 m um die Trafo-Einhausung) eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht i.d.R. die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.²⁶

In einem größeren Radius um den Geltungsbereich befindet sich keine Wohnbebauung, die nächste Bebauung liegt im ca. 1 km entfernten Ortsteil Bergzow.

Behördliche Rückmeldungen aus vergleichbaren Projekten zu betriebsbedingten Lärmemissionen von Transformatoren und Wechselrichterstationen lassen sich auch auf diesen Bebauungsplan übertragen. Demnach ist es ausreichend, wenn Abstände von > 100 m von Bauflächen und Einzelwohnhäusern im planrechtlichen Außenbereich eingehalten werden, bei entsprechender Einhausung der Trafo- / Wechselrichterstationen oder anderer schallmindernder Maßnahmen auch weniger. Zum Schutz vor Lärmimmissionen werden Transformatoren und Wechselrichterstationen daher mit mindestens 100 m Abstand zu Bebauungen mit Wohnnutzung errichtet. Da sich die nächste Wohnbebauung in einem ausreichendem Abstand befindet, tangiert dies nicht den Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“.

Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln

In Bezug auf die im Plangebiet entstehenden elektromagnetischen Felder ist die 26. BlmSchV zu beachten.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor elektromagnetischen Feldern ist ein Mindestabstand von einem Meter zu Erdkabeln einzuhalten, um schädliche Wirkungen ausschließen zu können. Da der Abstand zum Transformator, wie oben beschrieben, über 100 m zur Wohnbebauung betragen wird, sind keine

²⁶ Stellungnahme LVWA, Ref. 407 – obere Immissionsschutzbehörde vom 16.01.2024 zum Vorentwurf.

immissionsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Dieser Mindestabstand wird in jedem Fall eingehalten. Mit dem Vorhaben ist keine Errichtung von Freileitungen verbunden.

Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen / Landschaftselemente, Beschichtung, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden planmäßig nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlwinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

Für die nächstlegende Bebauungen im Westen in der Ortschaft Bergzow ist aufgrund der Nord-Südausrichtung der Module keine Blendwirkung möglich.

6.3 Denkmalschutz

Bau- und Kunstdenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale.

Archäologische Denkmale

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb einer durch früheste Zeugnisse der Menschheitsgeschichte geprägten Kulturlandschaft. Im Plangebiet bzw. dessen unmittelbarem Umfeld befinden sich gem. § 2 DenkmSchG LSA²⁷ zahlreiche archäologische Kulturdenkmale.²⁸

Diese begründen gemäß dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landes Sachsen-Anhalt einen Suchraum für Archivobjekte (Wüstung mit Burgstelle und Kirche – Mittelalter; Siedlungen – undatiert, Bronzezeit bis Völkerwanderungszeit; Grabhügel – undatiert, mittelalterliche Dorfwüstung).

Archivobjekte sind Objekte, welche gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Land Sachsen-Anhalt überdurchschnittlich erfüllen und die nach § 1 Abs. 1 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) besonders zu schützen sind.²⁹

BodenDenkmale sind gem. § 9 Abs. 3 DSchG LSA zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Sollten archäologische Funde während der Bauarbeiten zutage treten, sind diese der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzugeben und zusammen mit der Fundstelle für den Zeitraum einer Woche unverändert zu lassen. In dieser Zeit wird über die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt entschieden.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie geht derzeit von einem Eingriff in archäologische Kulturdenkmale durch das geplante Vorhaben aus.

Eingriffe in ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 14 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.

Alle damit in Zusammenhang stehenden Vorgaben und Auflagen sind schriftlich zwischen dem Bauherren und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu vereinbaren.³⁰

²⁷ Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt v. 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 210), zul. geä. durch Art.2 G.v. 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769)

²⁸ Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie vom 19.01.2024 zum Vorentwurf.

²⁹ Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land vom 24.01.2024

³⁰ Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie vom 19.01.2024 zum Vorentwurf.

6.4 Boden

Rechtsgrundlagen

Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutgzutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. I.S.d. Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Gemäß § 1 BBodSchG³¹ sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Bei Verrichtungen, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist gemäß § 7 BBodSchG Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Außerdem ist Mutterboden, welcher bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Anfallender Erdaushub ist entsprechend den technischen Regeln der Ersatzbaustoffverordnung³² zu verwenden.

Die Bodenverdichtung ist während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen (Lager- / Baustelleneinrichtungsflächen) wiederherzustellen. Die Flächeninanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) ist auf das hierfür notwendige Maß zu beschränken.

Bodenbewertung im Plangebiet

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 und nahegelegenen Bohrungen kommen im betreffenden Bereich unter Geländeoberkante überwiegend Sande vor.

Die Vorhabenfläche befindet sich in einem Suchraum für seltene Bodenformen und seltene Bodengesellschaften (Archivobjekte)³³.

Im Gebiet gibt es zwei südwest-nordost streichende kleine Rinnen. Diese haben einen moorigen Untergrund.³⁴

Das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamts für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) bewertet die Böden im Vorhabenbereich mit einem Konfliktpotential (K) von 5 (sehr hoch).

Berücksichtigung des Bodenschutzes

Dem Bodenschutz wird in der vorliegenden Planung wie folgt entsprochen:

- Die Versiegelung durch die Errichtung und Verankerung der Modultische und der Einfriedung (Ständerbauweise, Pfahlgründung ohne Fundamente) ist minimal
- Anfallender Bodenaushub (z.B. in Verbindung mit der Verlegung von Leitungen) ist sachgerecht zwischenzulagern und im Baufeld wieder zu verwenden.
- Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln
- Fahr- und Bewegungsflächen sind unversiegelt zu halten

Es ist vor Maßnahmehbeginn ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 für das gesamte Planungsgebiet zu beauftragen und für den gesamten Bauzeit durchzuführen.

³¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-BodenSchutzgesetz – BBodSchG) Artikel 1 G. v. 17.03.1998 BGBl. I S. 502; zul. geä. durch Art. 7 G. v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

³² Ersatzbaustoffverordnung v. 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598), zul. geä. durch Art. 1 V. v. 13.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) m.W.v. 01.08.2023

³³ Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land vom 24.01.2024

³⁴ Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen Sachsen – Anhalt vom 18.01.2024

6.5 Altlasten

Im Geltungsbereich bestehen gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elbe-Parey (2002) keine bekannten Vorbelastungen durch Altlasten.

Im Übrigen werden durch die punktuelle Verankerung der PVA keine Ausgrabungen besorgt oder Untergrund mobilisiert. Aushubmaterialien fallen nicht an bzw. verbleiben vor Ort. Eine Freiflächen-PVA stellt auch keine sensible Nutzung dar, für die eine negative Beeinträchtigung durch Altlastverdachtsflächen zu befürchten wäre.

Sollten während der Bauarbeiten, bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind diese sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Der Hinweis wurde auf dem Bebauungsplan vermerkt.

Abfälle und Kreislaufwirtschaftsgesetz

Es kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass bei notwendigen Erdarbeiten in Verbindung mit der Geländeprofilierung und dem Aushub von Pflanzgruben unbrauchbares oder belastetes Aushubmaterial anfällt, das einer ordnungsgemäßen Handhabung und Entsorgung bedarf. Auffüllungen, Schutt und Abfälle gem. KrWG³⁵ sind, soweit nicht vermeidbar, ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen.

Eine hochwertige stoffliche Verwertung des ggf. anfallenden geeigneten Ober-/ Unterbodens kann durch Verwertung innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden. Darüber hinaus anfallender im Plangebiet nicht verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

6.6 Kampfmittel

Die betreffenden Flächen wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landes Sachsen-Anhalt anhand der z.Z. vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.³⁶

Grundsätzlich sind dennoch bei allen erdeingreifenden Arbeiten die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten wider Erwarten bei Erd- und Tiefbauarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern und in einem angemessenen Abstand zu verlassen.

Die nächste Polizeidienststelle, der Landkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst sind unverzüglich zu informieren. Dies gilt auch im Zweifelsfall. Der Gefahrenbereich ist abzusperren. Die Arbeiten dürfen erst nach Beseitigung der Gefahr und Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst fortgesetzt werden.

³⁵ Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zul. geä. durch Art. 5 G. v. 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) m.W.v. 09.03.2023.

³⁶ Stellungnahme Landkreis Jerichower Land, SG Ordnungsaufgaben vom 24.01.2025 zum Vorentwurf

7 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für den vorliegenden Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“ übt die Gemeinde Elbe-Parey aus.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist zwischen der Gemeinde und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Innerhalb dieses Vertrags sind die Kostentragung integriert.

Durch den Bebauungsplan und die Umsetzung der Planinhalte und alle damit in Verbindung stehenden Maßnahmen einschließlich der Erschließung sowie der Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung entstehen der Gemeinde Elbe-Parey keine Kosten.

8 Flächenbilanz

	GRZ	mögliche Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO	Fläche in m ²	mögliche Überbauung in m ²	unbebaute Freifläche in m ²	Anteil im Geltungsbereich in %
Sonstige Sondergebiete			415.906	332.725	83.181	81,60
SO 1	0,8	0	249.522	199.618	49.904	
SO 2	0,8	0	166.384	133.107	33.277	
Verkehrsflächen			1.744	1.744		0,34
Verkehrsflächen - Wege (öffentliche)			1.560	1.560	-	
Verkehrsflächen - Zufahrten (privat)			184	184	-	
Wasser			1.188	1.188		0,23
Wasserflächen			1.188	1.188	-	
Grünflächen			90.841		90.841	17,82
Grünflächen (privat)			82.771	-	82.771	
Maßnahmenfläche Anpflanzung A 1 (privat)			2.964	-	2.964	
Wald			5.106	-	5.106	
Plangebiet Gesamt [m²]			509.679	335.657	174.022	
Plangebiet Gesamt [%]			100	66	34	100,00

Gemeinde Elbe-Parey

Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“

Landkreis Jerichower Land

Land Sachsen-Anhalt

Begründung, Teil II

Umweltbericht

Entwurf

Juli 2025

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und wichtige Ziele	3
1.2	Festsetzung des Bebauungsplans und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen	3
1.2.1	Festsetzung des Bebauungsplans	3
1.2.2	Vorkehrungen zum Schutz des Bodens	3
1.2.3	Vorkehrungen zum Immissionsschutz	4
1.2.4	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG	5
1.2.5	Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung	5
1.2.6	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	6
1.2.7	Gestaltungsmaßnahmen	6
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie deren Berücksichtigung bei der Planung	7
1.4	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	9
1.4.1	Untersuchungsumfang / Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	9
1.4.2	Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	9
1.4.3	Methodik der Umweltprüfung	10
2	ERFASSUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDS UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
2.1	Allgemeine standortbezogene Aussagen	11
2.1.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	11
2.1.2	Naturräumliche Einordnung und Geologie	11
2.1.3	Potenzielle natürliche Vegetation	11
2.2	Basisszenario und Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	12
2.2.1	Fläche	12
2.2.2	Boden	13
2.2.3	Wasser	16
2.2.4	Klima / Luft	19
2.2.5	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	21
2.2.6	Landschaftsbild (Ortsbild)	25
2.2.7	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung	27
2.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	30
2.2.9	Wechselwirkungen	32
2.3	Bewertung des Vorhabens hinsichtlich einzelner Belange des Umweltschutzes	34
2.3.1	Schutzgebietssystem NATURA-2000	34
2.3.2	Wald gemäß LWaldG	34
2.3.3	Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen	34
2.3.4	Abfälle, Abwässer	34
2.3.5	Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame effiziente Nutzung von Energie	34
2.3.6	Gebiete zur Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	34
2.3.7	Anfälligkeit auf schwere Unfälle und Katastrophen	35
2.3.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	35
2.3.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	36
2.3.10	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung	36

3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	37
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	37
3.2	Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	37
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39
3.3.1	Bestandssituation und Planabsicht	39
3.3.2	Umweltauswirkungen und Maßnahmen	39
3.3.3	Fazit	39
3.4	Referenzliste der Quellen	40

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Übersicht zu den Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen.....	5
Tab. 2:	Übersicht zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	6
Tab. 3:	Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und -planungen	7
Tab. 4:	Untersuchungsräume zu den einzelnen Schutzgütern	9
Tab. 5:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Fläche.....	12
Tab. 6:	Umweltauswirkungen Fläche	13
Tab. 7:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden	13
Tab. 8:	Umweltauswirkungen Boden	15
Tab. 9:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Oberflächenwasser	16
Tab. 10:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser	17
Tab. 12:	Umweltauswirkungen Wasser (Grund- und Oberflächenwasser).....	18
Tab. 13:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima und Luft	19
Tab. 14:	Umweltauswirkungen Klima und Luft.....	20
Tab. 15:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
Tab. 16:	Umweltauswirkungen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
Tab. 17:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild	25
Tab. 18:	Umweltauswirkungen Landschaftsbild.....	26
Tab. 19:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung	27
Tab. 20:	Umweltauswirkungen Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung	28
Tab. 21:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
Tab. 22:	Umweltauswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter	31
Tab. 23:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	32
Tab. 24:	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen.....	35
Tab. 25:	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	38

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtige Ziele

Die Gemeinde Elbe-Parey beabsichtigt zur Ausweisung von Sondergebietsflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVA) die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“.

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 51 ha befindet sich östlich der Ortschaft Bergzow.

Ausführliche Aussagen zu den Planinhalten und den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans sind in der Begründung (Teil I) zum Bebauungsplan enthalten.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

1.2 Festsetzung des Bebauungsplans und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

1.2.1 Festsetzung des Bebauungsplans

Im Allgemeinen werden nachfolgende Flächen im Bebauungsplan festgesetzt:

- Sondergebiet
 - Zweckbestimmung: SO „Photovoltaikanlagen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen und Wald

Ausführliche Aussagen hierzu sind der Begründung (Teil I) zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2.2 Vorkehrungen zum Schutz des Bodens

I.S.d. Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass bei Einwirkungen auf den Boden schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Bei Verrichtungen, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist gemäß § 7 BBodSchG Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Mutterboden, welcher bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Zur Minimierung des Eingriffs in die Bodenfunktionen während der Bauphase und in Verbindung mit der Herstellung der baulichen Anlagen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Vorschriften des BBodSchG¹, des BodSchAG LSA², der DIN 19639 und der Ersatzbaustoffverordnung³ zu beachten.

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) Artikel 1 G. v. 17.03.1998 BGBI. I S. 502; zul. geä. durch Art. 7 G. v. 25.02.2021 (BGBI. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

² Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) v.02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214), zul. geä. durch Art.I 3 G. v. 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)

³ Ersatzbaustoffverordnung v. 09.07.2021 (BGBI. I S. 2598), zul. geä. durch Art. 1 V. v. 13.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 186) m.W.v. 01.08.2023.

Zum Schutz des Bodens vor Versiegelung sollen in der Planung geeignete Vorkehrungen getroffen werden.

Dem Bodenschutz wird in der vorliegenden Planung insbesondere wie folgt entsprochen:

- Vor Maßnahmebeginn ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 für die gesamte Bauzeit durchzuführen.
 - Die Versiegelung durch die Errichtung und Verankerung der Modultische und der Einfriedung (Ständerbauweise, Pfahlgründung ohne Fundamente) ist minimal
 - Anfallender Bodenaushub (z.B. in Verbindung mit der Verlegung von Leitungen) ist sachgerecht zwischenzulagern und im Baufeld wieder zu verwenden.
 - Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln
 - Fahr- und Bewegungsflächen sind unversiegelt zu halten

Im Geltungsbereich bestehen keine bekannten Vorbelastungen durch Altlasten.

Weitere für das Plangebiet relevante Ausführungen zu den Vorkehrungen zum Schutz des Bodens sind der Begründung Teil I (Kap. 6.4) zu entnehmen.

1.2.3 Vorkehrungen zum Immissionsschutz

Auf das Gebiet einwirkende Immissionen

Immissionsvorbelastungen, welche von außerhalb auf das Bebauungsplangebiet einwirken, ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand ausschließlich ausgehend von der Kreisstraße K 1205, welche in ca. 500 m Entfernung nördlich des Geltungsbereiches verläuft, oder von der Bahnlinie Magdeburg-Genthin, welche in ca. 1 km Entfernung südlich verläuft. Sie sind aber aufgrund des Charakters der Planung nicht relevant, da die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine schutzbedürftige Nutzung i.S.d. Immissionsschutzes darstellt.

Vom Gebiet ausgehende Emissionen

Von der geplanten Nutzung gehen keine schädlichen Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft aus.

Baubedingt können Emissionen in Form von Geräusch-, Staub- und Abgasemissionen auftreten, die jedoch temporär und daher nicht relevant sind.

Von Solarparks können betriebsbedingt folgende Emissionen ausgehen:

- Blendwirkung der reflektierenden Solarmodule (Lichtemission)
- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren, Umspannwerken

Zu berücksichtigende Immissionsorte der umliegenden Bebauung sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, ruhebedürftige Aufenthaltsräume / Büros, Unterrichtsräume, Praxen, etc.). Im vorliegenden Fall befinden sich keine relevanten schutzwürdigen Nutzungen (potenziell schutzwürdigen Immissionsorte) im betrachtungsrelevanten Umfeld der Planung.

Mit relevanten Emissionen ist nicht zu rechnen, daher sind auch Maßnahmen im Sinne des Immissionschutzes nicht erforderlich.

Detaillierte Aussagen zum Immissionsschutz sind der Begründung, Teil I, Kap. 6.2 zu entnehmen.

1.2.4 Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG

Zum Schutz, zur Vermeidung / Minderung baubedingter, nicht erheblicher und nicht nachhaltiger Beeinträchtigungen werden in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (V) formuliert. Sie haben das Ziel projektbedingte Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und in Bezug auf den Artenschutz von vornherein zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu ergreifenden Maßnahmen unter Angabe der begünstigten Schutzgüter aufgeführt. Bezüglich der ausführlichen Beschreibung wird vollinhaltlich auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Kap. 4.1 verwiesen.

Tab. 1: Übersicht zu den Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Maßnahme / Kurzbeschreibung		Begünstigtes Schutzgut	Umfang / Menge
V 1	Bodenschutzmaßnahmen	B	Während der Bauphase
V 2	Schutz von Gehölzen	F, K, L, B	Bäume im und angrenzend an das Plangebiet, welche keiner Beseitigung bedürfen
V 3	Kontrolle auf Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	F	Im Vorfeld der Baufeldfreimachung / Baubeginn
V 4	Bauzeitenregelung	F	Baufeldfreimachung: 01.09. – 29.02. (im Ergebnis V 3 ggf. abweichen- der Zeitraum unter Berücksichti- gung artspezifischer Schutzzeiten)
V 5	Bodennahe Offenhaltung der Einzäunung	F	Einfriedung der SO-Fläche

B Boden / Fläche L Landschaft K Klima / Luft
W Wasser F Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt n.q. nicht quantifizierbar

1.2.5 Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt die biotopbezogene Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Häufig lassen sich durch eine Maßnahme gleichzeitig die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter multifunktional kompensieren. Generell sind die Kompensationsmaßnahmen im Verbund mit vorhandenen Biotopstrukturen vorzusehen, um die Funktionalität der einzelnen Biotope zu erhöhen und die Vernetzungen von Lebensräumen zu fördern.

Ausgleichsmaßnahmen (A) dienen dazu, den Zustand von Naturhaushalt und Landschaftsbild wiederherzustellen, so dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben. Es wird sowohl ein flächenhafter als auch ein funktionaler Ausgleich angestrebt, der i. A. nur durch Maßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort erfolgen kann.

Ist eine Wiederherstellung der betroffenen Funktionen nicht oder nur bedingt möglich, werden Ersatzmaßnahmen (E) vorgesehen. Sie stehen i.d.R. nicht im direkten funktionalen oder räumlichen Zusammenhang zum Eingriff. Ziel ist, die ökologische und landschaftliche Abwertung durch eine entsprechende Aufwertung an anderer Stelle des betroffenen Naturraums zu kompensieren.

Die i.V.m. dem vorliegenden Bebauungsplan zu ergreifenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nachfolgend unter Angabe von Art und Umfang und begünstigtem Schutzgut aufgeführt. Eine ausführliche Beschreibung wird in der zum Entwurf vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.

1.2.6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Im Sinne des Artenschutzes kommt bei der Aufstellung eines Bebauungsplans wirkungsvollen Maßnahmen zur Verhinderung und Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eine besondere Bedeutung zu. Die o.g. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, welche im Hinblick auf den Vollzug des Bebauungsplans vorrangig zu berücksichtigen sind, dienen insbesondere dem Ziel, projektbedingte Beeinträchtigungen auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände von vornherein zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) ist im Umfang der Maßnahme ACEF 1 und ACEF 2 geplant. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine kompensatorischen Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes betroffener Arten, sogenannte FCS-Maßnahmen (favourable conservation status) erforderlich.

Spezifische Aussagen bezüglich der vorkommenden Arten und den getroffenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind dem Kapitel 2.2.5 sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, dem Artenschutzfachbeitrag sowie der Faunistischen Kartierung zu entnehmen.

Tab. 2: Übersicht zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Maßnahme / Kurzbeschreibung		Begünstigtes Schutzgut	Umfang / Menge
A CEF 1	Freihalten von Lerchenfenstern als Ackersukzessionsbrache im Sondergebiet	F, K, B	8 Lerchenfenster von jeweils 137 m ²
A CEF 2	Umwandlung einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche in eine Ackerbrache zugunsten der Feldlerche außerhalb des Geltungsbereichs	F, L, K, B	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit einer Größe von ca. 7 ha
A 1	Anlage einer Strauch-Baum-Hecke	F, L, K, B	ca. 2.964 m ²
A 2	Erhöhung der Strukturvielfalt zugunsten der Zauneidechse	F	3 Haufen aus Totholz, Wurzelstöcken und Steinen mit mind. 4 m Länge, 2 m Breite und 1 m Höhe

1.2.7 Gestaltungsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahmen übernehmen keine Ausgleichs- und Ersatzfunktion i.S.d. § 15 Abs. 2 BNatSchG und entsprechen auch nicht den Anforderungen von FCS oder A_{CEF}-Maßnahmen. Aufgrund der zu erzielenden Aufwertung und Einbindung des Vorhabens in die Umgebung finden diese Maßnahmen dennoch Erwähnung.

Bezeichnung Maßnahme Kurzbeschreibung	Fläche, Menge, Umfang	Begünstigtes Schutzgut
G 1 – Extensive Grünlandpflege innerhalb der Sondergebietsflächen SO	Im Bereich des SO	B, (W), F, K, L
Beweidung bzw. extensive Mahd der Flächen unter und zwischen den Modulen, anschließende Beräumung des Mahdguts, Ausschluss von Herbizid- und Pestizideinsatz, Selbstbegrünung		

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie deren Berücksichtigung bei der Planung

In Fachgesetzen und -planungen sind für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden müssen. Die Ziele und Grundsätze aus Fachplanungen und Fachgesetzen (siehe Kap. 3.4) konnten überwiegend vollständig, zum Teil mit Einschränkungen berücksichtigt werden. Im Falle konträrer Zielstellungen und Nutzungsinteressen bzw. Konflikte werden diese bei der Planaufstellung sachgerecht beurteilt, Prioritäten begründet und in die Abwägung eingestellt.

Tab. 3: Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und -planungen

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
allgemeine schutzgut-übergreifende Aussagen zum Schutz der Umwelt und ihrer Be-standteile	<ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen - Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt - Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten - Vermeidung von Emissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern - sparsame, effiziente Nutzung von Energie einschl. erneuerbarer Energien - Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen - Berücksichtigung von Gebieten zur Erhaltung bestmöglichlicher Luftqualität - Berücksichtigung der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffsregelung - Vermeidung / Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- / Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern - Festlegung, Darstellung von Kompensationsmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> - Durchführung einer Umweltprüfung zum Bauleitplan - Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung und Einstellung in den Verfahrensablauf - Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange - Berücksichtigung der Belange Natur und Landschaft in der Abwägung der Flächennutzung - Monitoring-Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen - Darstellung von Schutzausweisungen u. Restriktionen i.S.d. Umweltschutzes <ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Mensch, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelt-einwirkungen (Immissionen) - Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile / Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.ä.) 	§1 (5) BauGB §1 (6) Nr. 7a-j BauGB § 1a (3), 5 (2a), § 9 (1a) BauGB § 2 (4), §§ 2a - 4, § 5 (5), § 6 (5), § 9 (8), § 10 (3) BauGB § 4c BauGB § 5 (2), § 2a, 3, 4, 9 (1), § 5 BauGB BImSchG und Verordnungen, BNatSchG, NatSchG LSA
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) und Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen <ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbes. als Lebensgrundlage / -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen - Schutz vor / Vorsorge gegen Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten 	§ 1a (2) BauGB; § 1 BodSchAG LSA BBodSchG

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung d. ökolog. Funktion d. Gewässer - Schutz des Grundwassers - Erreichen eines guten ökologischen und chemischen Zustandes der Oberflächengewässer 	WG LSA, WRRL, WHG
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - allgemeiner Klimaschutz (Klimaschutzklausel) 	§ 1a (5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt 	TA Luft
Land-schaftsbild / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- u. Landschaftsbildes 	§1 (5) BauGB BNatSchG NatSchG LSA
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000 Gebieten - Förderung der Lebensräume und Entwicklung von linearen und punktuellen Lebensraumstrukturen (Trittsteinbiotopen) 	§ 1 (6) Nr. 7.b, § 1a (4) BauGB, BNatSchG, NatSchG LSA
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt 	§ 1 (5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der allg. Anforderungen an gesunde, sozial u. kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung - Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen u. Männer - Berücksichtigung der Belange von Bildung, Sport, Freizeit und Erholung 	§ 1 (6) Nr. 1. – 3., 7.c BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge 	TA Lärm
	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung - Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbes. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen 	DIN 18005 DIN 4109
	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile - Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege - Berücksichtigung erhaltenswerter baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung 	§ 1 (6) Nr. 4. - 5., Nr. 7.c BauGB, DekmSchG LSA

1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

1.4.1 Untersuchungsumfang / Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden schutzgutbezogen im Bestand für den direkten Eingriffsbereich und das unmittelbar angrenzende Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ dargestellt. Die Beschreibung und Bewertung des Status quo der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter) gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB erfolgt auf der Grundlage vorhandener Daten, Fachgutachten, aktueller Erhebungen vor Ort sowie von Literaturrecherchen.

Als Bewertungsgrundlagen wurden folgende Gutachten erstellt:

- Baugrundgutachten
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Biotopkartierung
- Artenschutzfachbeitrag
- faunistische Kartierungen (Brutvögel, Reptilien)

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Kultur- und Sachgüter ist nicht mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus zu rechnen. Aus diesem Grund entspricht für diese Schutzgüter der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch dem Untersuchungsraum im Umweltbericht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans können sich aber hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch auch auf das nahe Umfeld auswirken, daher geht der Untersuchungsraum für diese Schutzgüter über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. In die Betrachtungen gehen unter Wichtung der Sensibilität auch angrenzende Nutzungen wie umliegende Wohnbebauung und angrenzende Freiflächen ein.

Die Untersuchungsräume wurden anhand räumlicher Abgrenzungen, der voraussichtlichen Reichweite der Projektwirkungen und unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter gewählt. Die projektbezogenen Beeinträchtigungen gehen voraussichtlich nicht über diese Räume hinaus.

Tab. 4: Untersuchungsräume zu den einzelnen Schutzgütern

Untersuchungsraum		Schutzgut	Begründung
1	Geltungsbereich Bebauungsplan	Boden, Fläche, Wasser, Kultur- & Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">- da aufgrund des Charakters des Vorhabens und der Eigenschaften des Schutzgutes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen direkt auf den Planbereich begrenzbar sind
		Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">- Bewertung der Biotope (verbal) nur innerhalb des Geltungsbereichs, da sowohl im Geltungsbereich als auch im angrenzenden Umfeld keine seltenen / gefährdeten Arten- behördenseitig liegen keine Daten zur Fauna im Plangebiet vor
2	Geltungsbereich Bebauungsplan und angrenzende Umfeld	Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none">- Betrachtung des direkten Eingriffsbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes sowie der lokalklimatisch und lufthygienisch relevanten Erfassungsbereiche (Austauschkorridore, Wirkungen auf benachbarte Flächen)
		Landschaft	<ul style="list-style-type: none">- Betrachtung des Geltungsbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfelds mit relevanten Erfassungsbereichen:<ul style="list-style-type: none">- Nahbereich: Geltungsbereich + 10 m des Umfeldes- Fernbereich: Umfeld > 10 m ab Geltungsbereich
		Mensch	<ul style="list-style-type: none">- Betrachtung des direkten Eingriffsbereichs und des unmittelbar angrenzenden Umfelds mit schutzwürdigen Nutzungen durch den Menschen (insbes. Wohnen, Arbeiten, Erholung) als relevante Erfassungsbereiche

1.4.2 Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 (1) BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Diesbezüglich wurden von keiner Behörde, Fachamt oder Träger öffentlicher Belange Anforderungen vorgetragen, die über das übliche Maß einer Umweltprüfung in der Bauleitplanung hinausgehen.

Die entsprechenden fachlichen Hinweise wurden in der weiteren Planausarbeitung berücksichtigt.

1.4.3 Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt auf der Grundlage vorliegender Planungen, Geländebegehungen sowie Literaturrecherchen nach den inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB.

Grundsätzlich ist der aktuelle Ist-Zustand unter Einbeziehung der Vorbelastungen zu ermitteln und zu bewerten. Die einzelnen Schutzgüter und ihre Funktionen werden nach ausgewählten Erfassungskriterien beschrieben.

Die durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in bau-, anlage- sowie betriebsbedingte Wirkungen gegliedert und unter Berücksichtigung des Kenntnisstands qualitativ und quantitativ beschrieben.

Zunächst ergeben sich baubedingte Beeinträchtigungen. Sie sind reversibel und begrenzt auf einen kurzen Zeitraum und daher meist nicht erheblich oder nachhaltig. Baubedingte Beeinträchtigungen können z. B. sein:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme
- Beeinträchtigungen durch Baufeldfreimachungen
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Bautätigkeit, Staub- und Schadstoffemissionen

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen ergeben sich aus der Herstellung und Erhaltung der baulichen Anlage selbst. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind meist dauerhaft und daher erheblich und nachhaltig. Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind z. B.:

- dauerhafte Flächenbeanspruchung durch Überbauung
- Verlust von Gehölzen

Durch die Nutzung ergeben sich nach der Errichtung der baulichen Anlagen die betriebsbedingten Auswirkungen. Diese wirken zeitlich unbegrenzt für die Dauer der Nutzung der baulichen Anlagen. Sie können je nach Nutzungszweck erheblich oder unerheblich bzw. nachhaltig oder nicht nachhaltig sein.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind z. B.:

- Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Emissionen
- Beeinträchtigungen durch optische Reize

Die Aussagen zu den einzelnen Wirkfaktoren und der Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzes bilden die Grundlage zur Bestimmung der erwartbaren Umweltauswirkungen. Hierbei wird zwischen sehr positiven „++“, positiven „+“, neutralen oder vernachlässigbaren „o“, negativen „-“ und sehr negativen „--“ Wirkungen unterschieden. Nicht nachhaltige Wirkungen sind in Klammern „(..)“ dargestellt. Unter Heranziehung der festgelegten Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind letztlich die tatsächlich verbleibenden zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt dazulegen.

Bei der Prüfung möglicher Auswirkungen werden im Umweltbericht Ergebnisse und mindernde Maßnahmen, die in gesonderten Fachgutachten und Untersuchungen herausgearbeitet wurden, berücksichtigt. Eingang finden im vorliegenden Fall u. a. Ergebnisse und Maßnahmen folgender Untersuchungen und Unterlagen:

- Faunistisches Gutachten⁴
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag⁵
- Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung⁶
- Baugrundgutachten und Geotechnischer Bericht⁷

Die hier darzustellenden Auswirkungen, die durch Vollzug des zu prüfenden Bebauungsplans entstehen, ergeben sich folglich aus der Differenz der Verschlechterung / Verbesserung der Situation und der aktuellen Vorbelastung (Zusatz- oder Minderbelastung) unter Berücksichtigung von Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen sowie sonstiger im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen.

⁴ Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH: Solarpark Bergzow. Kartierbericht 2023, November 2023.

⁵ Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Mai 2025.

⁶ Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Mai 2025.

⁷ geoundumwelt Magdeburg: Solarfelder Bergzow Ost, Geotechnischer Bericht, 13.05.2024.

2 Erfassung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen

2.1 Allgemeine standortbezogene Aussagen

2.1.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Für das Plangebiet relevante Schutzgebiete und Schutzausweisungen sind in der Begründung Teil I, Kap. 2.4.1 aufgeführt. Auf diese wird im Umweltbericht in den jeweiligen Unterkapiteln zu den einzelnen Schutzgütern unter Kap. 2.2 näher eingegangen.

2.1.2 Naturräumliche Einordnung und Geologie

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten Sachsen-Anhalts in der Planungsregion Jerichower Land. Naturräumlich befindet sich das Plangebiet zwischen den Landschaftseinheiten Ländchen im Elbe-Havel-Winkel (LE 1.3) und Tangermunder Elbtal (LE 2.1.2).

Landschaftsprägend für den Elbe-Havel-Winkel sind die ausgedehnten pleistozänen flachen Platten, in die sich ein verzweigtes Netz der jungen holozänen Fluss- und Bachauen eingesenkt hat. Auf den grundwasserbeeinflussten Talsanden bildeten sich Sand-Gleye. In den Auen haben sich unter dem Einfluss hoher Grundwasserstände Auenlehm- und Auenton-Vegaamphigleye, Humusgleye, Anmoorgleye und östlich Niedermoor entwickelt.⁸

Das Tangermunder Elbtal ist in die zentralen Bereiche der holozänen Auenbildungen (Auenlehm, Elbeschlicke) und dem vorrangig rechtsseitig erhaltenen Saum der weichselkaltzeitlichen Niederterrassen der Elbe gegliedert. Linksseitig zur Altmark hin weist das Tal über längere Strecken hin markant ausgebildete steile Talränder auf. Für diesen Talabschnitt kennzeichnend sind die Vega- und Vegagleyböden, Gley- und Humusgleyböden der Aue und die Sand-Gleye der Niederterrassenstandorte.⁸

Das Gebiet ist insgesamt durch ein stark subkontinental getöntes Übergangsklima des Binnenlandes geprägt.⁸

2.1.3 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation (pnV) ist die Vegetation, die sich am Standort unter den gegenwärtigen Bedingungen ohne anthropogenen Einfluss durch Sukzession entwickeln würde. Die tatsächlich vorhandenen Standortbedingungen haben sich unter dem bisherigen menschlichen Einfluss im Laufe der Entwicklung über die Jahrhunderte verändert und weichen von den ursprünglichen natürlichen Bedingungen ab.

Die meisten Standorte innerhalb der Kulturlandschaft haben irreversible Veränderungen, beispielsweise durch Grundwasserabsenkungen, Bodenveränderung bzw. -verlust sowie Stoffeinträge erfahren, was wiederum zur Ausbildung von Ersatzgesellschaften geführt hat.

Die pnV des Plangebiets besteht aus Pfeifengras-Moorbirken-Stieleichenwald.⁹ Die anthropogene Einflussnahme, die diese Fläche erfuhr, macht eine Besiedlung in dieser Vergesellschaftung unwahrscheinlich.

⁸ Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (01.01.2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt.

⁹ Bundesamt für Naturschutz (2013): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands. Band II. Kartierungseinheiten.

2.2 Basisszenario und Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

2.2.1 Fläche

Die Bundesregierung hat sich im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel gesetzt, den täglichen Flächenverbrauch von gegenwärtig 52 ha bis zum Jahr 2030 auf 30 ha zu verringern. Bei jedem Bauvorhaben ist deshalb ein schonender Umgang mit dem Schutzgut Fläche anzustreben.¹⁰

Das Schutzgut Fläche umfasst den quantitativen Flächenbegriff, wohingegen der qualitative Flächenbegriff schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden erfasst und bewertet wird.

Tab. 5: Erfassung und Bewertung Schutzgut Fläche

Erfassungskategorie Schutzgut Fläche	Standortbezogene Aussagen
Flächengröße	- Geltungsbereich: ca. 51 ha
Ehemalige und aktuelle Flächennutzung	- Hauptbodenutzung: Ackerfläche - Ausweisungen im Flächennutzungsplan (1999): Fläche für Landwirtschaft ¹¹ - in östlicher Richtung wird der Geltungsbereich durch lichten Baumbestand begrenzt - nördlich begrenzen Waldflächen das Plangebiet, sowie im Nordwesten der „Fanggraben Bergzow“ - südlich und südwestlich grenzen weitere Ackerflächen an - im Westen befinden sich weitere Waldbestände - südlich in ca. 1000 m Entfernung verläuft die Bahntrasse Güsen – Genthin einschließlich begleitender Gehölze außerhalb des Geltungsbereichs
Vorbelastung	- keine nennenswerten Vorbelastungen vorhanden
Empfindlichkeit	- Empfindlichkeit gegenüber Inanspruchnahme unbebauter Flächen bzw. Neuversiegelung im Außenbereich
Gesamtbewertung	
hoch	

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 51 ha. Davon sind ca. 41,7 ha als Sondergebiet und Zuwegungen festgesetzt. Die übrigen Flächen sind als Grünflächen und Wald ausgewiesen.

Unter Heranziehung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ist insgesamt eine Überbauung von ca. 33 ha zulässig. (sh. Flächenbilanz Bebauungsplan, Begründung, Teil I, Kap. 10)

Diese Überbauung ist jedoch aufgrund des Charakter der Baumaßnahme nicht mit einer Versiegelung gleichzusetzen, sondern beinhaltet überwiegend die flächige Überschirmung durch die Modultische. Die Versiegelung wird für aufgeständerte Photovoltaikanlagen pauschal mit 5 % der Sondergebietfläche angesetzt, das sind hier ca. 0,2 ha. Hinzu kommen 5 % teilversiegelte / befestigte Flächen für Wege und Zufahrten, hier ebenfalls ca. 0,2 ha. Insgesamt werden nur ca. 0,4 ha tatsächlich versiegelt / teilversiegelt.

Abschließend ist zu erwähnen, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage nach Ablauf der Wirtschaftlichkeit zurückzubauen und die Flächen wieder für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen sollen. (Vertrag über eine Rückbauverfügung)

¹⁰ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit - Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie (Stand 2022) unter: <https://dns-indikatoren.de/11-1-a/>, abgerufen im September 2024.

¹¹ Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Elbe-Parey (1999).

Tab. 6: Umweltauswirkungen Fläche

Legende			
sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)
Wirkfaktoren Schutzgut Fläche			
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung			
Baubedingte Auswirkungen			
Funktionsverlust von Flächen durch vorübergehende Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, -straßen, Lagerflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme einer anthropogen geprägten konventionell bewirtschafteten Ackerfläche - Unversiegelte Böden 	(-)	<ul style="list-style-type: none"> • bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften • V 1 - Bodenschutzmaßnahmen • Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639
Anlagebedingte Auswirkungen			
Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme einer anthropogen geprägten konventionell bewirtschafteten Ackerfläche - signifikante Änderung der Art der Flächeninanspruchnahme durch Errichtung einer Freiflächen-PVA - überwiegend Überschirmung (ca. 33 ha) - geringe Erhöhung der Versiegelung durch Fundamente und Zugewegungen (ca. 0,4 ha) 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ) • Festsetzung von Grünflächen • ACEF 1 – Freihaltung von Lerchenfelsen im Sondergebiet • A 1 – Anlage Strauch-Baum-Hecke • G 1 – Extensive Grünlandnutzung • Mit Gemeinde und Eigentümern vertraglich vereinbarte Rückbauverfügung
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Betriebsbedingte Flächeninanspruchnahme	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	o	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis

Für das Schutzgut Fläche entstehen mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans mäßige (Überschirmung) bis **erhebliche (Versiegelung) negative Umweltauswirkungen**. Der Flächenverlust bezieht sich im vorliegenden Fall überwiegend auf den Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche für den Zeitraum des Bestehens und Betriebs der Photovoltaikanlagen und nicht einen Totalverlust durch Versiegelung.

Jedoch kann den negativen Umweltauswirkungen mit den Festsetzungen einer GRZ, der Festsetzung von extensiven Grünflächen mit Kompensationsmaßnahmen unter den Modultischen sowie umgebenden Grünflächen im Geltungsbereich diesem Flächenverlust entgegengewirkt werden.

2.2.2 Boden

Tab. 7: Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden

Erfassungskategorie Schutzgut Boden		Standortbezogene Aussagen
Bodentyp / Bodenart		
Bodenlandschaft Bodenart Bodentyp	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenregion der Flusslandschaften ¹² - Bodenlandschaft der Elbaue, Elbe-Havel-Winkel mit Hochflächeninseln, Niederterrassenresten ¹² - Bodenart: toniger Sand über Flusssand (S), sowie schwach humoser Sand über Flusssand (S) ¹³ - Bodentyp: Gley ¹² 	

¹² Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt (2024): Themenkarte Geologie, Bergbau und Rohstoffe unter https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/ abgerufen September 2024.

¹³ geoundumwelt Magdeburg: Solarfelder Bergzow Ost, Geotechnischer Bericht. 13.05.2024.

Erfassungskategorie Schutzwert Boden	Standortbezogene Aussagen
Seltenheit / Naturnähe	
regional bedeutsame Standortfaktorenkombination (z.B. Seltenheit, Ungestörtheit, Extremstandorte)	<ul style="list-style-type: none"> - voraussichtlich Störung des Oberbodens infolge der mechanischen Bodenbearbeitung durch die Landwirtschaft - lokal in ehem. Abflussrinnen regional bedeutsame Standortfaktoren: Grabenablagerungen, schluffige, schwach tonige Sande, moriger Untergrund,¹⁴
Lebensraumfunktion	
biotischer Lebensraum / Standort für Flora / Fauna Biotopentwicklungspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> - mittleres Biotopentwicklungspotenzial - gegenwärtig Nutzung als Acker - kein ungestörter Standort für natürliche Pflanzengesellschaften
Produktionsfunktion (natürliche Bodenfruchtbarkeit)	
potenzielle Bodenfruchtbarkeit natürliche Ertragsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - geringes Ertragspotenzial¹⁵ - Bodenwertzahl: 21-40¹⁵
Speicher und Regulationsfunktion / Puffervermögen	
Fähigkeit des Bodens, Stoffe abzulagern / zu speichern bzw. Stoffe umzuwandeln / abzupuffern	<ul style="list-style-type: none"> - geringes bis mittleres Puffervermögen¹⁶ - geringe bis mittlere Kationenaustauschkapazität¹⁶ - Bindungsvermögen gegenüber Schadstoffen hoch¹⁶
Grundwasserschutzfunktion	
Mächtigkeit der Deckschichten Durchlässigkeit des Bodens	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Grundwasserschutzfunktion - Boden ist grundwasserbestimmt¹⁶ - geringer Grundwasserflurabstand¹⁷
Informationsfunktion	
Bodendenkmale	<ul style="list-style-type: none"> - keine Bodendenkmale im unmittelbaren Plangebiet, jedoch archäologische Denkmale im Umfeld bekannt - gemäß Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landes Sachsen-Anhalt befindet sich der Geltungsbereich daher in einen Suchraum für Archivobjekte (Wüstung mit Burgstelle und Kirche – Mittelalter; Siedlungen – undatiert, Bronzezeit bis Völkerwanderungszeit; Grabhügel – undatiert, mittelalterliche Dorfwüstung).
Vorbelastung	
Veränderung der Bodeneigenschaften Abgrabungen / Aufschüttungen Verdichtung / Versiegelung Stoffeinträge / Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenveränderung durch mechanische Bodenbearbeitung - Risiko der Schadverdichtung durch Landmaschinen insbesondere bei grundwasserbeeinflussten Böden mit Lehmanteil gegeben - Gefügestörung durch intensive Bodenbearbeitung, ggf. Pflugsohlenbildung - evtl. Belastung durch Pflanzenschutz- und Düngemitteln
Empfindlichkeit	
Empfindlichkeit gegenüber mechanischen Veränderungen (Verdichtung, Versiegelung) Erosionsempfindlichkeit Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes / Grundwasserabsenkung, -aufstau Veränderung des Bodens durch Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> - empfindlich gegenüber Flächenversiegelung - empfindlich gegenüber Flächenverdichtung - empfindlich gegen Grundwasserabsenkung
Gesamtbewertung	
mittel - hoch	

¹⁴ geoundumwelt Magdeburg: Solarfelder Bergzow Ost, Geotechnischer Bericht, 13.05.2024.

¹⁵ Geol. Landesamt Sachsen-Anhalt (1999): Bodenatlas Sachsen-Anhalt – Teil II Thematische Bodenkarte Ertragspotential.

¹⁶ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Übersichtskarte der Böden (BÜK400d) unter: <http://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=buek400> abgerufen im September 2024.

¹⁷ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt: Gewässerkundlicher Landesdienst unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> abgerufen im Oktober 2024.

Tab. 8: Umweltauswirkungen Boden

Legende

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Boden	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minde- rung nachteiliger Auswirkungen	
Baubedingte Auswirkungen			
Funktionsverlust von Böden durch vorübergehende Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, -straßen, Lagerflächen (Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung)	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit anthropogen vorbelasteter Böden durch <ul style="list-style-type: none"> - mechanische Bodenbearbeitung (Gefügestörung, ggf. Pflugsohlebildung) sowie ggf. Schadverdichtung durch Befahrung mit schweren Landmaschinen) - Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Lagerflächen: Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung im Zuge der Bauarbeiten möglich 	(-)	<ul style="list-style-type: none"> • bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften • V 1 – Bodenschutzmaßnahmen • Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639
Beeinträchtigung von Böden durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme konventionell bewirtschafteter Ackerböden - Voraussichtlich Einsatz von Pflanzenschutzmitteln / Düngemitteln als Vorbelastung - potenzielle Gefahr bauzeitlicher Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge in Böden grundsätzlich gegeben, i.R.d. Bauarbeiten dennoch nicht zu erwarten 	(-)	<ul style="list-style-type: none"> • bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften • V 1 – Bodenschutzmaßnahmen • Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639
Anlagebedingte Auswirkungen			
Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Anteils der versiegelten Fläche durch Punktfundamente - Verlust der Bodenfunktionen in den versiegelten Bereichen - Wegfall der bisherigen Vorbelastung durch Landwirtschaft 	(-)	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Überbaubarkeit durch Festlegung überbaubarer Flächen (GRZ) • Festsetzung von Grünflächen • ACEF 1 – Freihalten von Lerchenfenstern im Sondergebiet • A 1 – Anlage Strauch-Baum-Hecke • G1 – Extensive Grünlandnutzung • Mit Gemeinde und Eigentümern vertraglich vereinbarte Rückbauverfügung
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Flächen durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	(o)	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis

Für das Schutzgut Boden entsteht mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans mäßige negative Umweltauswirkungen. Diese lassen sich vor allem auf den Verlust der Bodenfunktion in den versiegelten Bereichen zurückführen. (sh. o.g. Ausführungen unter „Schutzgut Fläche“)

Positiv wirkt sich der Wegfall der bisherigen Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung in Form von regelmäßigen Flächenumbau, Befahren mit schweren Fahrzeugen, Ausbringen von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln aus.

Den negativen Umweltauswirkungen mit den Festsetzungen einer GRZ, Minimierung von Versiegelungen durch Ständerbauweise, der Festsetzung von extensiven Grünflächen mit Kompensationsmaßnahmen unter den Modultischen sowie umgebenden Grünflächen im Geltungsbereich diesem Flächenverlust entgegengewirkt werden.

2.2.3 Wasser

Oberflächengewässer

Der „Fanggraben Bergzow“ verläuft als Gewässer 2. Ordnung entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebiets.

Tab. 9: Erfassung und Bewertung Schutzgut Oberflächenwasser

Erfassungskategorie Schutzgut Oberflächen- gewässer	Standortbezogene Aussagen
Stillgewässer	
	<ul style="list-style-type: none"> - im Geltungsbereich nicht vorhanden
Fließgewässer	
	<ul style="list-style-type: none"> - „Fanggraben Bergzow“ als Gewässer 2. Ordnung begrenzt den Geltungsbereich in nördlicher Richtung - Verantwortlichkeit: Unterhaltungsverband: Stremme / Fiener Bruch ¹⁸ - ehem. Abflussrinnen im Geltungsbereich (im Luftbild erkennbar)
Zustand	
Ökologischer Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Unbefriedigender ökologischer Zustand des Fließgewässers ¹⁷¹⁸
Chemischer Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Schlechter chemischer Zustand des Fließgewässers ¹⁷
Schutz	
Mindestabstände	<ul style="list-style-type: none"> - Laut § 50 (1) WG LSA betragen die Gewässerrandstreifen im Außenbereich nach § 35 des BauGB [...] 5 m bei Gewässern zweiter Ordnung - Es ist verboten nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten - Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für Ausbau oder Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz oder die Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist
Schutzausweisungen	
Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserrisikogebiet	<ul style="list-style-type: none"> - Kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet ¹⁸ - Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz ¹⁹ - Hochwasserrisiko: niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ200) ¹⁸
Empfindlichkeit	
Verschmutzungsempfindlich- keit gegenüber Grundwasser- qualitätsbeeinträchtigungen Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserveränderungen	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzliche Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung des Gewässers
Gesamtbewertung	
	mittel

¹² Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt: Gewässerkundlicher Landesdienst unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> abgerufen im Oktober 2024.

¹⁸ Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt (2024): Themenkarte Gewässer unter https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/ abgerufen im Oktober 2024.

¹⁹ Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (2024): Umweltbericht zur Strategischen Umweltprüfung für den 4. Entwurf Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg.

Grundwasser

Tab. 10: Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser

GOK = Geländeoberkante

Erfassungskategorie Schutzgut Grundwasser	Standortbezogene Aussagen
Grundwasserneubildungsrate	
Grundwasserflurabstand Grundwasserfließrichtung Grundwasserneubildung	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserisohypsen bei ca. 33 m NN ²⁰ - GOK des Geltungsbereichs bei ca. 35 - 36 m NN ²¹ - Oberflächennaher Grundwasserflurabstand ²² <ul style="list-style-type: none"> - i.R.d. Baugrunderkundung angetroffen: ca. 1 - 3 m - berechneter Bemessungswasserstand: ca. 0,1 - 1,3 m u. GOK / ca. 34,2 m NHH - mittlerer höchster Grundwasserstand ca. 0,8 – 2,0 m u. GOK / ca. 33,5 m NHH - Leichtes Gefälle in nordöstlicher Richtung - Grundwasserneubildung 75 -125 mm/a ²³
Grundwasserdargebotsfunktion	
Ergiebigkeit / Qualität des GWL Wasserhaushaltfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - guter mengenmäßiger Zustand des Grundwasserkörpers ²⁴ - guter chemischer Zustand des Grundwasserkörpers ²⁴²⁴ - keine Nutzung des Grundwasserdargebots zu Wasserversorgungszwecken bekannt
Retentionsvermögen	
Wasserrückhaltevermögen	<ul style="list-style-type: none"> - gutes Wasserrückhaltevermögen der oberen anstehenden Böden (Mutterboden, Grabenablagerungen), mittleres bis geringes Wasserrückhaltevermögen der unteren sandigen Schichten
Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten	
Art und Mächtigkeit der Deckschichten Rückhaltevermögen der Bodenzone	<ul style="list-style-type: none"> - geringer Grundwasserflurabstand, geringe Schutzfunktion gegenüber dem Grundwasser ²⁵ - hohes Bindungsvermögen von Schadstoffen in Bodenschicht ¹⁶
Vorbelastung	
Entnahme / Absenkung / Aufstau Verschmutzung (Altlästen, Schadstoffeintrag)	<ul style="list-style-type: none"> - Entnahme / Absenkung / Aufstau nicht bekannt - Altlästenbestände derzeit unbekannt - ggf. Eintrag von Pflanzenschutzmittel / Düngemitteln i.R.d. Landwirtschaft
Schutzausweisungen	
Trinkwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit bekannt
Empfindlichkeit	
Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber Grundwasserqualitätsbeeinträchtigungen Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserveränderungen	<ul style="list-style-type: none"> - vulnerabel gegenüber Schadstoffeinträgen - Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkungen
Gesamtbewertung	
mittel	

¹¹ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Übersichtskarte der Böden (BÜK400d) unter: <http://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=buek400> abgerufen im September 2024.

²⁰ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Grundwasserkataster Grundwasserisohypsen unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> abgerufen im September 2024.

²¹ Topografische Karte Sachsen-Anhalt: <http://de-de.topographic-map.com/maps/6f8v/Sachsen-Anhalt/> abgerufen Sept. 2024.

²² geoundumwelt Magdeburg: Solarfelder Bergzow Ost, Geotechnischer Bericht. 13.05.2024.

²³ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Wasserhaushalt ArcEGMO unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> abgerufen im September 2024.

²⁴ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, EG-Wasserrahmenrichtlinie unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> abgerufen im September 2024.

²⁵ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flächenhafte Grundwassergeschütztheit unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> abgerufen im November 2024.

Tab. 12: Umweltauswirkungen Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Legende

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Wasser	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen	
Baubedingte Auswirkungen			
GW-Verschmutzung permanente oder temporäre Beeinträchtigung der Grundwasserdynamik (Anschnitt, Stau, Umleitung, Absenkung)	<ul style="list-style-type: none"> - Verschlechterung der Grundwasserqualität grundsätzlich zu besorgen, jedoch nicht zu erwarten 	(-)	<ul style="list-style-type: none"> bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften
Anlagebedingte Auswirkungen			
Anlage von Bauwerken in Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebieten	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelagsgebiet für Hochwasserschutz - Hochwasserrisiko mit geringer Wahrscheinlichkeit (HQ200) - anlagenbedingte Auswirkung möglich in Form von Abflusshindernissen (z.B. Zaun) 	o	<ul style="list-style-type: none"> hochwasserangepasste Bauweise der PV-Anlage •
Betroffenheit von Gebieten mit bedeutsamen hohem Grundwasserdargebot und geringen Grundwasserflurabständen	<ul style="list-style-type: none"> - im Plangebiet stark grundwasserbestimmte Böden mit sehr geringen Grundwasserflurabständen - keine anlagenbedingte Auswirkung auf das Grundwasserdargebot zu erwarten, da Flächenversiegelung klein gehalten wird und somit die Regenwasserversickerung im Plangebiet erfolgen kann 	o	<ul style="list-style-type: none"> keine Erfordernis
Störung der Grundwasser-Verhältnisse (Grundwasserneubildungsrate) durch Veränderung der Infiltrationsfläche / Ver-siegelung (Entwässerung, Fassung, gesammelte Ableitung)	<ul style="list-style-type: none"> - durch Überschirmung veränderte Infiltrationsverhältnisse - vollständige und gleichmäßige Versickerung des Regenwassers zwischen den Modulreihen - insgesamt keine Veränderung der standörtlichen Grundwasserverhältnisse / -qualität zu erwarten 	o	<ul style="list-style-type: none"> Beschränkung der Überbaubarkeit; Art und Maß der baulichen Nutzung Regenwasserversickerung vollständig innerhalb des Geltungsbereichs Gleichmäßige Verrieselung durch Tropfkanten unter den Modultischen
Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Gewässerqualität durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch konventionelle Landwirtschaft - Versickerung durch die belebte Bodenschicht - Schadstoffeinträge in Grundwasser und Oberflächengewässer infolge der geplanten Nutzung nicht zu erwarten 	o	<ul style="list-style-type: none"> kein Erfordernis
Beeinträchtigung bzw. Verlust von Uferbereichen und offenen Wasserflächen	<ul style="list-style-type: none"> - „Fanggraben Bergzow“ mit Uferbereichen im Plangebiet - Einhaltung Gewässerrandstreifen, keine Baumaßnahmen in Grabennähe - keine Auswirkungen zu erwarten 	o	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzung von Wasserflächen Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ) •
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Gefährdung bedeutender Grundwasserleiter, insb. in Überschwemmungsgebieten, durch Schadstoffeintrag in Abhängigkeit von filternden Deckschichten	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	o	<ul style="list-style-type: none"> kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzwasser (Grund- und Oberflächengewässer) sind mit Vollzug des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten. Der Gewässerrandstreifen wird eingehalten, das Regenwasser versickert vollständig und gleichmäßig im Plangebiet.

2.2.4 Klima / Luft

Die klimatischen Verhältnisse werden durch die Lage im Elbtal und benachbarte Niederungen im subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden westeuropäischen Klima und dem osteuropäischen Landklima bestimmt. Wärmebegünstigte, lange Vegetationsperioden sind typisch für die Region. Das Elbtal wird vom kontinentalen Klima stärker beeinflusst und tendiert daher naturgegeben zu extremeren Temperaturen (heisse Sommer und kalte Winter) sowie größerer Trockenheit (geringer Niederschlag, mit meist deutlichem Maximum im Sommer). Des Weiteren zählen die Leebereiche des Harzes zu den trockensten Gebieten in Deutschland.

Tab. 13: Erfassung und Bewertung Schutzwasser Klima und Luft

Erfassungskategorie	Standortbezogene Aussagen
Schutzwasser Klima und Luft	
Klimagebiet	
Charakteristika des Klimagebiets Ø jährl. Lufttemperatur Ø Jahressumme Niederschlag	<ul style="list-style-type: none"> - gemittelte jährliche Lufttemperatur (2001 – 2024): 11,1 °C ²⁶ - gemitteltes Tagesmaximum (1954 – 2023): 15,8°C ²⁶ - gemitteltes Tagesminimum (1992 – 2023): 4,1°C ²⁶ - Jahressumme der Niederschläge (1901 – 2023): 688,9 mm ²⁷
(bio)klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion	
Frischluftbildung Feuchtbildung / Verdunstung Luftfilterung Immissionsschutzfunktion Windschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Klima der Feldflur im Geltungsbereich, angrenzend Wald u. Fließgewässer - durch intensive Landwirtschaft im Geltungsbereich lediglich mäßiger Beitrag zur bioklimatischen Funktion im Umfang der Vegetationsperioden - mäßige Bedeutung für Frischluftbildung, Feuchtbildung und Evapotranspiration, Luftfilterung
Kaltluftentstehungsgebiete	
Kaltluftbildung Kaltluftsammelgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - hohe bioklimatische Bedeutung der Acker- und Grünflächen für Kaltluftproduktion
Kalt- und Frischluftbahnen / Durchlüftung	
Luftaustausch / bodennahe Durchlüftung Kaltluftabfluss	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich hoher Windoffenheit - Bodennahe Durchlüftung je nach Ackerkultur möglich - Keine betrachtungsrelevanter Kaltluftabfluss aufgrund des ebenen Reliefs
Vorbelastung	
Emissionsquellen, lufthygienische und klimatische Belastungen (Schadstoffe, Staub) Versiegelung / Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> - Kreisstraße K 1205 nördlich in 500 m Entfernung - ggf. Geruchs- und lufthygienische Belastung durch umliegenden landwirtschaftlichen Betrieb möglich
Schutzausweisungen	
-	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit
Empfindlichkeit	
Versiegelung / Bauwerke Entfernung der Vegetation Geländeprofilierungen (Auf- und Abtrag von Boden)	<ul style="list-style-type: none"> - Empfindlich gegenüber Verlust von Kaltluftentstehungsflächen i.V.m. Überbauung und Versiegelung
Gesamtbewertung	
mittel	

²⁶ Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen Temp., Referenz Genthin (ID 1605) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202102121428/mapview>, abgerufen im September 2024.

²⁷ Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen Niederschlag, Referenz Elbe-Parey (ID 3871) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202107291811/mapview>, abgerufen im September 2024.

Tab. 14: Umweltauswirkungen Klima und Luft

Legende

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Klima und Luft	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
Beeinträchtigung von Kalt- / Frischluftbahnen sowie von Kalt- / Frischluftsammelgebieten mit lufthygienischer und klimatischer Ausgleichsfunktion durch Schadstoffeintrag in der Bauphase	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung von Frisch- u. Kaltluftbahnen, sowie der (bio-)klimatischen Ausgleichsfunktion im Verlauf der Bauphase kaum zu erwarten / nicht relevant - zeitweilige Erhöhung von Emissionen während Bautätigkeit möglich (Staub, Abgase) - vergleichbare Vorbelastung durch konventionelle landwirtschaftliche Bodenbearbeitung 	(-)
Anlagebedingte Auswirkungen		
Verlust / Funktionsverlust von Wald mit lufthygienischer/klimatischer Ausgleichsfunktion, insb. Immissionsschutzwald	<ul style="list-style-type: none"> - kein Verlust von Gehölzbeständen mit Bedeutung für lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion - Gestaltung des Geltungsbereichs mit hohem und strukturreichem Grünflächenanteil wird angestrebt 	o
Hemmung / Umleitung des Kalt- / Frischluftabflusses durch Zerschneidung von Kalt- / Frischluftbahnen mit lufthygienischer u. klimatischer Ausgleichsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - etwaige Bahnen werden auf Grund des ebenmäßigen Reliefs voraussichtlich kaum gestört 	o
Verlust von Kaltluftentstehungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet mit Relevanz für Kaltluftentstehung - mit Planumsetzung geht nur geringe Versiegelung, aber Überschirmung von Teillbereichen relevanter Flächen für Kaltluftentstehung einher - angrenzende Flächen bleiben als Kaltluftproduzenten erhalten 	o
Beeinträchtigung des Meso- oder Mikroklimas (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung / Erhöhung des Versiegelungsgrades	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelungs- und Überbauungsgrad im Geltungsbereich nimmt zu - Gestaltung eines Geltungsbereichs mit hohem und strukturreichem Grünflächenanteil wird angestrebt 	+
Betriebsbedingte Auswirkungen		
Beeinträchtigung von Kalt- / Frischluftbahnen sowie von Kalt- / Frischluftsammelgebieten mit lufthygienischer und klimatischer Ausgleichsfunktion durch Schadstoffeintrag	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigungen zu erwarten 	o

In Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft ist mit Realisierung der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

2.2.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Um den derzeitig angesiedelten Artenbestand zu erfassen, wurden im Sommer 2023 und 2024 die Biotop- und Nutzungstypen kartiert. Eine Beschreibung der einzelnen Biototypen im Geltungsbereich erfolgt innerhalb der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und ist dieser zu entnehmen (EAB Kap. 2.1.1).

Den umfassendsten Biototyp bildet die intensiv genutzte Ackerfläche, auf welcher zur Zeit der Kartierung auf der westlichen Fläche Getreide und auf der östlichen Fläche Energiemais angebaut wurde.

Im Plangebiet fließt im Norden der Fanggraben Bergzow, ein nährstoffreiches Gewässer entlang der Geltungsbereichsgrenze. Entlang des Grabens und auf der Grünfläche im Nordwesten befinden sich seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen sowie intensives Grünland. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich entlang des unbefestigten Wegs Ruderalflure. Im Westen und Süden des Plangebiets verlaufen unbefestigte Wege, an denen vier mit Beton befestigte Plätze erfasst wurden. Außerdem befindet sich im südlichen Bereich eine alte Trafostation als sonstige Bebauung. Außerhalb des Plangebiets, jedoch direkt an der Geltungsbereichsgrenze im Nordosten, sowie im Westen des Plangebiets befinden sich gehölzdominierte Biototypen, wie ein Pionierwald mit einheimischen Laubholzarten und Pionierwald mit Reinbestand von Kiefer.

Tiere

Das Planungsgebiet wurde im Frühjahr/Sommer 2023 auf das Vorkommen von Brutvögeln (Aves) untersucht. Im Rahmen der Revierkartierung wurden insgesamt 28 Vogelarten nachgewiesen, davon 3 Nahrungsgäste, Durchzügler oder Nichtbrüter sowie 25 Brutvögel.

Innerhalb des Plangebiets zuzüglich eines 50 m breiten Puffers wurden 7 Brutvogelarten, darunter Bachstelze, Bluthänfling, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer und Star, welche in der Roten Liste Deutschlands (2020) und / oder der Roten Liste Sachsen-Anhalts (2017) Erwähnung finden, kartiert. Bis auf die Feldlerche befinden sich alle Brutnachweise oder Brutverdachte außerhalb des festgesetzten Plangebiets.

Die intensiv genutzte Ackerfläche sowie die vorhandenen Gehölzvegetationen erlauben Vögeln ein zugängliches Nahrungshabitat. Die zeitweise niedrige und offene Vegetation der Ackerfläche können Bodenbrütern als Bruthabitat dienen. Freibrüter können geeignete Niststätten in den vorhandenen Gehölzbeständen finden.

Als Kriechtiere wurden Zauneidechsen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze im Übergangsbereich zwischen Forst und Ackerfläche untersucht. Die intensiv genutzte Ackerfläche ist als Lebensraum für Reptilien nicht geeignet. Entlang des nördlichen Kiefernforstes befinden sich aber geeignete Strukturen, dort ist der Boden locker und grabbar und es gibt zahlreiche Versteckmöglichkeiten. Der kleine Waldrandbereich im Westen stellt aufgrund seiner starken Verschattung nur eine sehr geringe Eignung für Reptilien dar. Dort wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen.

Biologische Vielfalt

Gemäß des § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG umfasst die biologische Vielfalt die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Sie gilt es zu erhalten und zu entwickeln um die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu sichern.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen gering bis mäßig strukturreichen Biotopverbund. Vorebelastungen ergeben sich auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in einem Großteil des Plangebiets. Dahingegen kommt besonders den kartierten Gehölzflächen eine naturschutzfachliche Bedeutung zu. Aussagen zum Artenspektrum der Brutvogelfauna belegen das Lebensraumpotenzial insbesondere für bodenbrütende Arten.

Tab. 15: Erfassung und Bewertung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Erfassungskategorie Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Standortbezogene Aussagen
Biotausstattung und Artenvorkommen	
Ausprägung Standortfaktoren Biototypen / lebensraumtypische Arten seltene / gefährdete Arten, Biotope Lebensraumbedingungen / Arten / Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - Intensivacker mit Gehölzvegetationen innerhalb und außerhalb des Plangebiets sowie Ruderalflure, Intensivgrünland und ein Gewässer - zwei unbefestigte Wege befinden sich im Plangebiet - Faunistische Untersuchung ²⁸: <ul style="list-style-type: none"> - 28 Vogelarten, 25 Brutvogelarten, 3 Zug- und Rastvogelarten - Kriechtiere: Zauneidechse als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (Waldrand)
Naturfachliche Bedeutung	
Natürlichkeit, Ungestörtheit Seltenheit, Gefährdung Vollkommenheit, Vollständigkeit und Struktur des Arteninventars Ersetzbarkeit, Wiederherstellbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Natürlichkeit größtenteils auf Grund anthropogener Überprägung der Biotope stark eingeschränkt (Intensivacker) - mäßige Störintensitäten durch umgebende Nutzungen und Verkehrswege - Seltenheit / Vollkommenheit / Vollständigkeit: Biotopbestand mit mäßiger naturschutzfachlicher Bedeutung (Kulturfolger, weitestgehend störungsumempfindlichen Arten) - Wiederherstellbarkeit der Biotope in kurzen bis mittleren Zeiträumen
Funktions- und Interaktionsräume	
Vernetzungsfunktion (Biotopverbund, Trittssteinbiotope) Austausch- / Wechselbeziehungen zwischen Teil- / Gesamtlebensräumen lebensraumtypischer Tierarten, Aktionsradien	<ul style="list-style-type: none"> - Guter Wert als Biotopverbund für Brutvögel (Mosaik aus Äckern u. Wäldern) - guter Wert als Refugialraum für Brutvögel - hoher Wert als Lebensraum für Brutvögel und Zauneidechse - Bei geschlossener Vegetationsdecke auf den großflächigen Ackerschlägen ist eine erhöhte Bedeutung als Funktions- und Interaktionsraum gegeben - Wiederkehrende Störung durch Bewirtschaftung
Funktion für andere Schutzgüter	
Funktionen für Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Boden: durch intensive Landwirtschaft und aktiven Biomasseentzug geringe Bedeutung für Bodenfauna und relevante Prozesse wie Humusbildung - (Grund-)Wasser: flächige Infiltration - Klima/Luft: die vorhandenen Gehölze mit mäßiger Bedeutung für Kalt- oder Frischluftproduktion, Evapotranspiration, lufthygienische Funktion - Landschaftsbild: weiträumig landwirtschaftlich geprägte Fläche
Vorbelastung	
störende Nutzungen Emissionsquellen Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren Barriere- / Zerschneidungswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Kreisstraße K 1205 in ca. 500 m Entfernung - Intensivacker als Vorbelastung (u.a. Anbau von Monokulturen, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und ggf. Mineraldünger sowie aktiver Biomasseentzug)
Schutzausweisung	
Schutzausweisungen gem. NatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit v. Schutzgebieten gem. BNatSchG i.V.m. NatSchG LSA - keine Betroffenheit von SPA-Gebieten - keine Betroffenheit geschützter Biotope gem. §30 (1) Nr. 4 BNatSchG
Empfindlichkeit / Sensitivität	
Flächeninanspruchnahme / Versiegelung / Verdichtung Lebensraumverluste Barriere- / Zerschneidung / störende Nutzungen immissionsbedingte Störungen (Schall, optische Reize, Schadstoffe, Erschütterungen) Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> - Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung - Empfindlichkeit gegenüber Brutstättenverlust, insb. Bodenbrüter (Feldlerche) - Empfindlichkeit gegenüber Lebensraumverlust der Zauneidechse - unempfindlich bei Verlust von Vegetation nicht heimischer Arten - Empfindlichkeit gegenüber Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen - geringe Empfindlichkeit gegen Lärmemission
Gesamtbewertung	
mittel	

²⁸ Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH: Solarpark Bergzow. Kartierbericht 2023. November 2023.

Tab. 16: Umweltauswirkungen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Legende

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
permanenter oder temporärer Verlust von Biotopen / Gehölzen als Folge baubedingter Flächenbeanspruchung (Vegetationsbeseitigung, Befahren, Verdichtung, Bodenauf- / -abtrag)	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust und / oder Beschädigung vorhandener Biotopestrukturen im Zuge der Baufeldfreimachung und Baustellenfreimachung und Baustelleneinrichtung zu besorgen - Beschädigung zu erhaltender Gehölze, sowie Bodenverdichtung durch Befahren nicht auszuschließen 	(-)
Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Biotopen durch Schadstoffeintrag (z.B. durch Baumaschinen, Störfälle) oder Veränderung der Standortbedingungen (z.B. Wasserhaushalt)	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Intensivlandwirtschaft - keine erhebliche Beeinträchtigung oder Funktionsverlust durch Schadstoffeintrag zu erwarten 	(-)
Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Teil- oder Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Verlärming, Erschütterung, Licht, Trenn- und Barrierewirkung von Baustraßen	<ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen typischer wenig störempfindlicher Arten - gegenwärtig hohe Störungsintensität zumindest im Umfang der Bewirtschaftungszyklen - erhebliche Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung aktuell nicht zu erwarten 	(-)
Anlagebedingte Auswirkungen		
Verlust, Funktionsverlust von geschützten Biotopen	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	<ul style="list-style-type: none"> o • V 2 – Schutz von Gehölzen
Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Schutzgebieten gem. BNatSchG, Landesnaturschutzgesetz sowie internationalen Schutzgebieten	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Betroffenheit 	<ul style="list-style-type: none"> o • kein Erfordernis
Verlust v. Biotopen/Gehölzen durch Versiegelung u. sonst. Flächenbeanspruchung	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von Intensivackerflächen für die Errichtung der Modultische <ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Versiegelung - Ansiedlung standortangepasster floristischer Artenzusammensetzung unter Modulen nach kurzer Entwicklungsphase 	<ul style="list-style-type: none"> o • Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ) • G 1 – Extensive Grünlandnutzung • Entwicklung extensiver Grünflächen unterhalb der Modultische • Festsetzung von Grünflächen und Grünkorridoren • Erhalt der Gehölzbestände • A 1 – Anlage Strauch-Baum-Hecke • A 2 – Erhöhung der Strukturvielfalt zu Gunsten der Zauneidechse

Wirkfaktoren Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Verlust / Beeinträchtigung v. Populationen gefährdeter lebensraumtypischer Arten	<ul style="list-style-type: none"> - Bruthabitate auf Ackerflächen vorhanden: Bodenbrüter (Feldlerche) - Habitat der Zauneidechse (Anh. IV FFH-Richtlinie) wird durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt - Eintritt der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch Wahl geeigneter Verminderungs- und Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden 	<ul style="list-style-type: none"> • V 5 – Bodennahe Offenhaltung der Einzäunung • ACEF 1 – Freihaltung von Lerchenfelsen im Sondergebiet • ACEF 2 – Umwandlung eines intensiv bewirtschafteten Ackers in eine Ackerbrache zugunsten der Feldlerche • Anlage eines Wildkorridors • A 2 – Erhöhung der Strukturvielfalt zugunsten der Zauneidechse • Festsetzen von Grünflächen
Unterbrechung von Austausch-/ Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Wiederkehrende Störung im Rahmen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung - Fehlende Deckung bei niedriger oder fehlender Ackerfrucht 	<ul style="list-style-type: none"> • V 5 – Bodennahe Offenhaltung der Einzäunung • ACEF 1 – Freihaltung von Lerchenfelsen im Sondergebiet • Anlage eines Wildkorridors • Festsetzung von Grünflächen
Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Freiraum-Verbundstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - Lage des Geltungsbereichs in einem Vorbelagsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe u. Havel“ (sh. Begründung, Teil I, Kap. 2.2.1) - Verbundstrukturen: Wald, offene Heidegebiete, Fließgewässer – vom Vorhaben nicht betroffen - relevante Arten: Biber, Fischotter – vom Vorhaben nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Gehölzbestände (Wald) • Einhaltung der erforderlichen Abstände zum Wald und zu Gewässern • G 1 – Extensive Grünlandnutzung • Entwicklung extensiver Grünflächen unterhalb der Modultische • Festsetzung von Grünflächen und Grünkorridoren (Wildkorridor) • A 1 – Anlage Strauch-Baum-Hecke
Betriebsbedingte Auswirkungen		
Funktionsverlust / Beeinträchtigung von Biotopen durch Schadstoffeintrag	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Betroffenheit 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis
Funktionsverlust / Beeinträchtigung von Teil-/ Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Lärm, Erschütterung, Licht	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Betroffenheit 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Arten / Biotope sowie auf die biologische Vielfalt sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans **erhebliche negative Umweltauswirkungen** zu erwarten. Diese lassen sich auf den Habitatverlust der ansässigen Bodenbrüter zurückführen.

Jedoch kann den negativen Umweltauswirkungen mit der Umsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen (ACEF 1, ACEF 2, A 2), durch die Festsetzung von Grünflächen und eines Wildkorridors sowie der bodenoffenen Einfriedung wirksam begegnet werden. Zudem haben die Gestaltungsmaßnahmen (G 1) eine positive Wirkung auf die Habitatemignung und damit auch auf die faunistische und floristische Vielfalt des Geltungsbereichs.

2.2.6 Landschaftsbild (Ortsbild)

Die Bestandsaufnahme zum Schutzgut Landschaft bezieht sich auf das Orts- und Landschaftsbild. Das Landschaftsbild wird als sinnlich-wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft aufgefasst und ist durch die Kombination von verschiedenen Faktoren, wie Relief, Vegetation, Nutzung und Erschließung, Gewässer sowie durch Raum und Zeit geprägt. Das Ortsbild entsteht aus der Wirkung kultureller wie auch natürlicher Bestandteile urbaner Räume und verleiht dem Ort Individualität und einen Wiedererkennungswert. Bei der Erfassung und Bewertung sind der Nah- und Fernbereich zu unterscheiden (siehe Kap. 1.4.1).

Tab. 17: Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild

Erfassungskategorie Schutzgut Landschaftsbild	Standortbezogene Aussagen
Landschaftseinheiten und -qualitäten	
Landschaftsbildeinheiten Landschaftsbildqualitäten (Eigenart, Vielfalt, Schönheit) Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen	<p>Nahbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsbild geprägt durch intensive Landwirtschaft (Acker) - „Fanggraben Bergzow“ als Gewässer 2. Ordnung - Gehölzbestand im nordöstlichen und westlichen Randbereich des Plangebiets - Geltungsbereich von geringer bis mittlerer Eigenart, Vielfalt und Schönheit - kein Beitrag zum Ortsbild aufgrund der Lage im Außenbereich <p>Fernbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> - großskaliges Landschaftsbild durch ländliche Strukturen geprägt: dörfliche Bebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wälder bzw. Gehölzflächen - Fernbereich von mittlerer bis hoher Eigenart, Vielfalt und Schönheit
Landschaftsbildprägende Elemente / Vegetations- / Strukturelemente	
natürliche und kulturbedingte Vegetationsformen naturraumspezifisch / kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungsformen / Elemente geomorpholog. Erscheinungen	<ul style="list-style-type: none"> - Gehölzbestand im Nordosten und Westen des Plangebiets - Solitärbaum im Süden - Fanggraben Bergzow an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze - ehem. Abflussrinnen von Gräbern durchziehen das Plangebiet (sh. Kap. 2.2.2 und 2.2.1)
Reliefsituation	
Hangigkeit, Ebenmäßigkeit Damm- / Einschnittslagen	<ul style="list-style-type: none"> - ebene Fläche in wenig exponierter Lage
Sichtbeziehungen	
Nahbereich, Fernbereich Transparenz / Offenheit der Landschaft	<p>Nahbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einsehbarkeit vom unbefestigten Fahrweg und angrenzenden Ackerflächen im Süden gegeben - Einsehbarkeit des Plangebiets aus östlicher und westlicher Richtung durch Waldfläche begrenzt - mäßige Einsehbarkeit aus nördlicher Richtung, stellenweise durch Waldflächen eingegrenzt <p>Fernbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> - geringe Offenheit der Landschaft durch Gehölzbestände nach Norden <ul style="list-style-type: none"> - keine Einsehbarkeit aus dem westlichen Fernbereich (Wald) - keine Einsehbarkeit aus dem nordöstlichen u. östlichen Fernbereich (Wald) - gute Einsehbarkeit aus südlicher und nordwestlicher Richtung
Charakteristische Siedlungsformen	
Art der baulichen Nutzung landschaftsbildtypische Ausprägung der Siedlungsformen	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet ca. 1 km östlich der Ortslage Bergzow, ca. 1,5 km westlich der Ortslage Hagen - Einzelhausbebauungen in Dorfstruktur
Erholungswert der Landschaft	
Touristische Infrastruktur / Angebote / Erreichbarkeit Ruhe / Lärmfreiheit landschaftsästhetischer Reiz	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet bedingt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung ohne vorndergründigen Erholungs- und Erlebniswert - keine nennenswerte umgebende touristische Infrastruktur vorhanden

Erfassungskategorie Schutzwert Landschaftsbild	Standortbezogene Aussagen	
Vorbelastung		
anthropogene Nutzungen Verlust landschaftsbildprägender Strukturen visuelle Störreize veränderte Standortfaktoren		Nahbereich <ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftlich genutzte Fläche - unbefestigter Weg im Süden und Westen der Fläche Fernbereich <ul style="list-style-type: none"> - Bahntrasse Genthin – Güsen verläuft im Süden in ca. 1 km Entfernung - Kreisstraße K 1205 im Norden in ca. 500 m Entfernung - Siedlungsbebauungen der Ortslagen Bergzow und Hagen
Schutzausweisung		
Landschaftsschutzgebiete, Naturparks	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	
Empfindlichkeit		
anthropogene Nutzungen Verlust landschaftsbildprägender Strukturen Visuelle Störreize Veränderung Standortfaktoren		<ul style="list-style-type: none"> - empfindlich gegenüber Verlust von strukturgebender Vegetation - empfindlich gegenüber visuellen Störreizen
Gesamtbewertung		mittel

Tab. 18: Umweltauswirkungen Landschaftsbild

Legende

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzwert Landschaftsbild	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
temporärer Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten Überformung v. Landschaftsbildeinheiten zeitweilige Beeinträchtigung des Erholungswertes	<ul style="list-style-type: none"> - Geltungsbereich von mittlerer Eigenart, Vielfalt und Schönheit - Temporäre Beeinträchtigung durch Bautätigkeit, baubedingten Verkehr - Erholungswert im Geltungsbereich nicht gegeben 	(-) <ul style="list-style-type: none"> • bestimmungsgemäßer Betrieb und Einhaltung der technischen und Sicherheitsvorschriften
Anlagebedingte Auswirkungen		
Permanenter Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung Überformung v. Landschaftsbildeinheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Geltungsbereich von mittlerer Eigenart und Schönheit - signifikante Veränderung des Erscheinungsbilds mit Flächeninanspruchnahme / Bebauung - Fläche in wenig exponierter Lage, Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild angestrebt 	o <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Grünflächen • G 1 – Extensive Grünlandnutzung • Entwicklung extensiver Grünflächen unterhalb der Modultische • Festsetzung von Grünflächen und Grünkorridoren • Erhalt der Gehölzbestände • A 1 – Anlage Strauch-Baum-Hecke
Verlust d. Vielfalt durch Flächenbeanspruchung und Durchschneidung von prägenden Vegetations- und Strukturelementen	<ul style="list-style-type: none"> - wertgebende Strukturelemente in Form von Wald und „Fanggraben Bergzow“ nicht betroffen - Geltungsbereich durch konventionelle landwirtschaftliche Nutzung geprägt 	o <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zum Erhalt der Strukturen: Verlust und / oder Vermeidung der Beschädigung prägender Vegetations- und Strukturelemente • ACEF 2 – Umwandlung einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche in eine Ackerbrache zugunsten der Felderche

Wirkfaktoren Schutzgut Landschaftsbild	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Überformung der Eigenart von Landschaftsbilteinheiten mit Empfindlichkeit gg. Durchschneidung, Veränderung der Oberflächen- gestalt, Querung landschaftsprägender Talräume und Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> - Lage des Geltungsbereichs in einem Vorbelagsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe u. Havel“ (sh. Begründung, Teil I, Kap. 2.2.1) - Verbundstrukturen: Wald, offene Heidegebiete, Fließgewässer – vom Vorhaben nicht betroffen - relevante Arten: Biber, Fischotter – vom Vorhaben nicht betroffen 	<input checked="" type="radio"/> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Gehölzbestände (Wald) • Einhaltung der erforderlichen Abstände zum Wald und zu Gewässern • G 1 – Extensive Grünlandnutzung • Entwicklung extensiver Grünflächen unterhalb der Modultische • Festsetzung von Grünflächen und Grünkorridoren (Wildkorridor) • A 1 – Anlage Strauch-Baum-Hecke
Störung weiträumiger Sichtbeziehungen	<ul style="list-style-type: none"> - Einsehbarkeit aus Ortschaft Bergzow teilweise gegeben - Einsehbarkeit von Ortschaft Hagen durch Wald nicht gegeben 	<input checked="" type="radio"/> <ul style="list-style-type: none"> • A 1 – Anlage Strauch-Baum-Hecke
Durchschneidung von Naturparks, Landschafts-, sonstigen Schutzgebieten mit Funktion für landschaftsgebundene Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	<input checked="" type="radio"/> <ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis
Betriebsbedingte Auswirkungen		
Beeinträchtigung von Gebieten mit natürlicher Erholungseignung durch Verlärung oder visuelle Störreize	<ul style="list-style-type: none"> - keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten 	<input checked="" type="radio"/> <ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

2.2.7 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung

Tab. 19: Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung

Erfassungskategorie Schutzgut Mensch	Standortbezogene Aussagen
Arbeits-, Wohn- und Wohnumfeld	
Art, Intensität der baulichen Nutzung innerörtliche Funktionsbeziehungen siedlungsnahe Freiräume Stadt- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet im Außenbereich der Ortslage Bergzow, siedlungsnaher Freiraum - Geltungsbereich ohne Arbeits-, Wohn- oder Wohnumfeldfunktion - Wirtschaftliche Funktion im Umfang des Ackerbaus gegeben
Erholungs- und Freizeitfunktion / -eignung	
Erholungsgebiete, -ziele Freizeiteinrichtungen Rad- und Wanderwege Sichtbeziehungen / Aussichtspunkte	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet bedingt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung ohne Erholungs- und Erlebniswert - keine Aussichtspunkte oder Sichtbeziehungen zu bedeutenden Bauwerken vorhanden
Ressourcenabhängige Umweltnutzung	
Trinkwasserschutzgebiete Landwirtschaftsflächen / Sonderkulturen Kaltluft- / Frischluftbahnen mit Ausgleichsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - Ressourcenutzung durch Ackerbau - Bereich mit Relevanz für Kaltluftentstehung - kein Trinkwasserschutzgebiet
Vorbelastung	
Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe), visuelle Reize, Siedlungsdichte, -struktur	<ul style="list-style-type: none"> - ggf. durch landwirtschaftliche Nutzung bestehende Beeinträchtigung in Form von Geruchs- und Pestizidemission

Erfassungskategorie Schutzgut Mensch	Standortbezogene Aussagen		
Flächen- / Ressourcennutzung	- von Kreisstraße K 1205 ausgehende Lärm-Immission		
Empfindlichkeit			
bauliche Anlagen im Außenbereich visuelle Störreize Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe)	<ul style="list-style-type: none"> - Einsehbarkeit der Anlage vom Ortsrand Bergzow - keine betrachtungsrelevanten Empfindlichkeiten bzgl. Emissionen - Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche 		
Gesamtbewertung			
	mittel		

Tab. 20: Umweltauswirkungen Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung

Legende

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen			
Baubedingte Auswirkungen					
Erholungs- und Freizeitfunktion					
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen durch Verlärming und sonstige Störreize	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erholungsgebiet betroffen - keine Betroffenheit von Erholungs- / Freizeiteinrichtungen - Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung - temporäre Beeinträchtigung im Umfang der Bautätigkeiten 	(-)	<ul style="list-style-type: none"> • bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften 		
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen					
Beeinträchtigung des Trinkwassers	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	(-)	<ul style="list-style-type: none"> • bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften 		
Wohn- und Wohnumfeldfunktion					
Baubedingte Verlärming, Schadstoffbelastungen und Erschütterungen von bebauten Gebieten	<ul style="list-style-type: none"> - bewohnte Ortslage Bergzow und Hagen > 1 km entfernt - Vorbelastung durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung - mögliche baubedingte Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt 	(-)	<ul style="list-style-type: none"> • bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften • Arbeitszeitenregelung 		
Anlagebedingte Auswirkungen					
Erholungs- und Freizeitfunktion					
Verlust von Erholungsgebieten o. Freizeiteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - kein Erholungsgebiet betroffen 	o	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis 		
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen					
Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn- u. Mischgebiete durch Schadstoffeintrag / Unterbrechung des Luftaustausches	<ul style="list-style-type: none"> - keine Kaltluftbahnen bekannt - keine Unterbrechung des Luftaustauschs durch aufgeständerte Bauweise - Überbauung eines Kaltluftentstehungsgebiets 	o	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ) • Aufgeständerte Bauweise • G 1 – Extensive Grünlandnutzung • Entwicklung extensiver Grünflächen unterhalb der Modultische • Festsetzung von Grünflächen und Grünkorridoren • Erhalt der Gehölzbestände • A 1 – Anlage Strauch-Baum-Hecke 		
Beeinträchtigung des Meso- oder Mikroklimas (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung und -bebauung	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelungsgrad im Geltungsbereich nimmt geringfügig zu - großflächige Überschirmung durch PVA - Verschattung des Bodens - Reflexion von Strahlung u. Wärme 	o	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ) • Aufgeständerte Bauweise • G 1 – Extensive Grünlandnutzung • Entwicklung extensiver Grünflächen unterhalb der Modultische • Festsetzung von Grünflächen und Grünkorridoren • Erhalt der Gehölzbestände • A 1 – Anlage Strauch-Baum-Hecke 		

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen	
	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen des Mikroklimas möglich, Mesoklima nicht betroffen 		
Wohn- und Wohnumfeldfunktion			
Verlust nicht bebauter Gebiete durch Flächenbeanspruchungen	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme einer konventionell genutzten Ackerfläche im Außenbereich 	o	<ul style="list-style-type: none"> • keine Erfordernis
visuelle Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<ul style="list-style-type: none"> - Geltungsbereich von geringer bis mittlerer Eigenart, Vielfalt, Schönheit - ggf. Sichtbarkeit von Ortslage Bergzow aus 	o	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Grünflächen • A 1 – Anlage Strauch-Baum-Hecke • G 1 – Extensive Grünlandnutzung
Beeinträchtigungen durch Emission (z.B. Verkehrslärm)	<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Emissionen sind: <ul style="list-style-type: none"> - Blendwirkung der reflektierenden Solarmodule, jedoch ohne Auswirkungen auf Verkehr - Schallemissionen von Transformatoren- u. Wechselrichtern - Elektromagnet. Felder im Umfeld v. Kabeln, Transformatoren < 1 m 	o	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis • Mindestabstände von Wohnbebauung werden eingehalten
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Erholungs- und Freizeitfunktion			
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	o	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen			
Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn- u. Mischgebiete durch Schadstoffeintrag / Unterbrechung des Luftaustausches	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	o	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis
Beeinträchtigung Trink- u. Brauchwassernutzung durch Schadstoffeintrag	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	o	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis
Abfallentsorgung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	o	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis
Wohn- und Wohnumfeldfunktion			
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Verlärung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	o	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis
Beeinträchtigung der Luftqualität bebauter Gebiete durch Luftschadstoffemissionen	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	o	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Kunden-, Anliefer-, Anwohnerverkehr	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit 	o	<ul style="list-style-type: none"> • kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Die Fläche wird hinsichtlich ihres landwirtschaftlichen Ertragspotentials lediglich als gering bis mittel eingestuft, d.h. dass der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche / der Ertragsausfall durch eine Umnutzung als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ als „mäßig“ bewertet werden kann.

2.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Tab. 21: Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Erfassungskategorie Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Standortbezogene Aussagen
Kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Ensemble	
Bau- und Kulturdenkmale Gebäudeensembles	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit
Bodendenkmale, archäologisch relevante Bereiche	
Bodendenkmale / archäologisch relevante Bereiche	<ul style="list-style-type: none"> - der Geltungsbereich befindet sich in einen Suchraum für Archivobjekte der Natur- und Kulturgeschichte des Landes Sachsen-Anhalt (Wüstung mit Burgstelle und Kirche – Mittelalter; Siedlungen – undatiert, Bronzezeit bis Völkerwanderungszeit; Grabhügel – undatiert, mittelalterliche Dorfwüstung) (sh. Begründung, Teil I, Kap. 6.3)
Baudenkmale, Historische Kulturlandschaften und Siedlungsstrukturen	
Historische Kulturlandschaften typische Siedlungsformen Baudenkmale	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit
Sachgüter	
Freileitungen, Transportleitungen Infrastruktur bauliche Anlagen	<ul style="list-style-type: none"> - im Verlauf des Wirtschaftsweges entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen Versorgungsleitungen (Gas-Hochdruckleitung Wulkau-Genthin, Mittelspannungskabel) sh. Begründung, Teil I, Kap. 4.5.2)
Empfindlichkeit / Sensitivität	
Verlust / Zerstörung von Bau- und Kulturdenkmälern Überprägung von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaften und Siedlungen Verlust / Zerstörung von Sachgütern	<ul style="list-style-type: none"> - Empfindlichkeit gegenüber der Zerstörung vom Bodendenkmalen - Gefahr durch mögliche Beeinträchtigung der Versorgungsleitungen
Gesamtbewertung	
mittel	

Tab. 22: Umweltauswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter

Legende	
sehr positive Wirkung	++
Positive Wirkung	+
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o
sehr negative Wirkung	--
negative Wirkung	-
Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
Verlust v. Bodendenkmälern, archäologisch rel. Bereichen sowie kulturhistorisch bedeutsamen Objekten durch Flächenbeanspruchung	- der Geltungsbereich befindet sich in einen Suchraum für Archivobjekte der Natur- und Kulturgeschichte des Landes Sachsen-Anhalt	- <ul style="list-style-type: none">• Einholung denkmalrechtliche Genehmigung• Durchführung eines vorgesetzten Dokumentationsverfahrens
Beeinträchtigung von Sachgütern	- im Verlauf des Wirtschaftsweges entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze liegen Versorgungsleitungen (Gas-Hochdruckleitung Wulkau-Genthin, Mittelspannungskabel)	- <ul style="list-style-type: none">• Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten• Schachtscheine, Erkundung der Leitungsverläufe,• Schutzmaßnahmen i.V.m. der Anlage der Gebietszufahrten und Einfriedung
Beeinträchtigung kulturhistorisch bedeutsamer Bauwerke durch Schadstoffeintrag o. Erschütterung	- keine Betroffenheit	o <ul style="list-style-type: none">• kein Erfordernis
Anlagebedingte Auswirkungen		
Zerstörung und Überschüttung von Bodendenkmälern und archäologisch relevanten Bereichen (Verdachtsflächen)	- der Geltungsbereich befindet sich in einen Suchraum für Archivobjekte der Natur- und Kulturgeschichte des Landes Sachsen-Anhalt	- <ul style="list-style-type: none">• Einholung denkmalrechtliche Genehmigung• Durchführung eines vorgesetzten Dokumentationsverfahrens
Verlust bzw. Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern, kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Siedlungsstrukturen	- keine Betroffenheit	o <ul style="list-style-type: none">• kein Erfordernis
Beeinträchtigung Luft-, Bahn- o. Straßenverkehr	- unbefestigter Weg entlang der Geltungsbereichsgrenze	o <ul style="list-style-type: none">• keine Erfordernis
Betriebsbedingte Auswirkungen		
Beeinträchtigung kulturhistorisch bedeutsamer Objekte durch Schadwirkung (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen)	- keine Betroffenheit	o <ul style="list-style-type: none">• kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

2.2.9 Wechselwirkungen

Zu den Umweltauswirkungen eines Vorhabens gehören nicht nur die unmittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, sondern auch die mittelbaren Auswirkungen, die sich aufgrund der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern ergeben können. Wechselwirkungen können zwischen den Schutzgütern direkt oder durch Verlagerungseffekte (indirekte Wechselwirkung) oder auch komplexe Wirkungszusammenhänge auftreten, da sich das Leistungsvermögen des Naturhaushaltes als Wirkungsgefüge aller Funktionen und Potenziale eines Raumes ergibt.

Als Wechselwirkungen sind auch solche Wirkungen anzusehen, die sich als Folge von Kompensationsmaßnahmen für ein anderes als das durch die Maßnahme zu schützende Schutzgut ergeben.

Ohne Betrachtung des komplexen Wirkungsgefüges besteht die Gefahr der Vernachlässigung von Wirkungszusammenhängen, die bei der Analyse der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens von Bedeutung sein können.

Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen ist ein wichtiger Bestandteil der Umweltvorsorge.

Tab. 23: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

x allgemeine Wechselwirkung vorhanden

X besondere Wechselwirkung durch das konkrete Vorhaben und seine Begleitmaßnahmen gegeben

sekundär beeinträchtigtes primär Schutzgut betroffenes Schutzgut		Fläche	Boden	Wasser		Klima / Luft	Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Landschaft	Mensch	Kultur-/ Sachgüter
				Grundwasser	Oberflächen- wasser					
Fläche			X	x	x	X	X	x		
Boden				X	x	x	X	x	x	X
Wasser	Grundwasser		X		X	X	X		x	
	Oberflächenwasser			x			X	x	x	
Klima / Luft							x	x	X	
Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt			x			X		X	X	
Landschaft							x		X	
Mensch										
Kultur- und Sachgüter									X	

Die Primärwirkung des Vorhabens „Solarpark-Bergzow-Ost“ ist die **Flächeninanspruchnahme**. Aus dieser lassen sich alle Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter direkt oder indirekt ableiten.

Beeinträchtigungen des Schutzguts **Boden** ergeben sich aus der Flächenbeanspruchung im Zuge der Errichtung der Freiflächen-PVA i.V.m. Versiegelung, Verdichtung, Überprägung oder im konkreten Fall auch der Überschirmung des Bodens durch die Module, die unter anderem sekundär auf das Schutzgut **Grundwasser** einwirken. Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Bodeneigenschaften im Plangebiet bereits stark verändert, weshalb sich hier im Zuge des Vorhabens keine weiteren besonderen Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern ergeben.

Die Flächeninanspruchnahme wirkt sich auch direkt auf die Schutzgüter **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** aus. Jedoch gilt es im konkreten Fall die gegenwärtige Flächennutzung zu beachten. Der Intensivacker wird im Sinne der konventionellen Landwirtschaft für den Anbau von Monokulturen genutzt. Zwar werden die Standortbedingungen mit Planumsetzung deutlich verändert, beispielsweise durch die Überschirmung mit Modultischen, jedoch wird damit kein betrachtungsrelevanter Biotoptyp oder Verbundstrukturen beeinträchtigt oder gestört. Es ist davon auszugehen, dass nach einer kurzen Entwicklungsphase die Ansiedlung einer standortangepassten floristischen Artenzusammensetzung unter den Modulen erfolgt. Die Festsetzung der Grünflächen und bauliche Vorkehrungen sichern den Erhalt von Verbundstrukturen und Wechselbeziehungen. Dies hat wiederum Auswirkungen auf die vor kommenden faunistischen Arten, deren Lebensraum und Nahrungsangebot sich ändert.

Durch geringe Versiegelung und fast flächendeckende Entwicklung extensiver Grünflächen sowie dem Schutz und Erhalt von Gehölzen und Gewässern entstehen keine nachteiligen Wirkungen auf das **Land schaftsbild** und das Schutzgut **Klima / Luft**. Die Baurechtschaffung für erneuerbare Energien hat grundsätzlich sich positive Wirkungen auf das Klima. Das wiederum wirkt sich positiv auf den **Menschen** aus.

Im Zuge des Vorhabens werden PV-Freiflächenanlagen zur Erzeugung regenerativer Energie errichtet, die als Bestandteil des **Schutzguts Kultur- und sonstige Sachgüter** zu bewerten sind. Im Plangebiet vorhandene Kultur- und Sachgüter erfahren den entsprechenden Schutz entweder durch die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften (Bodendenkmale: Erkundung, Erhalt, Dokumentation) oder durch Einhaltung der technischen und Schutzvorschriften (vorhandene Versorgungsleitungen). Damit kommt es nicht zur Beeinträchtigung dieses Schutzguts.

Nach allgemeinem Kenntnisstand kann im vorliegenden Fall erklärt werden, dass **keine sich erheblich negativ verstärkenden Wechselwirkungen** und damit auch **keine Problemverschiebungen** zwischen den Schutzgütern zu erwarten sind.

2.3 Bewertung des Vorhabens hinsichtlich einzelner Belange des Umweltschutzes

Zusätzlich zu der Bewertung des Bestands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c und d BauGB sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b ff. BauGB weitere einzelne Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Diese werden wie folgt abgehandelt:

2.3.1 Schutzgebietssystem NATURA-2000

Laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete im Sinne des BNatschG bei der Aufstellung eines Bauleitplans zu berücksichtigen. Dies hat im konkreten Fall keine Relevanz, da sich der Geltungsbereich nicht innerhalb oder im betrachtungswürdigen Umfeld eines Natura-2000 Gebiets befindet.

2.3.2 Wald gemäß LWaldG

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Flächen, die dem Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt unterliegen, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

2.3.3 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 g sind die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen bei der Aufstellung eines Bauleitplans zu berücksichtigen.

Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt nicht über einen Landschaftsplan.

Sonstige Pläne

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (1999) weist für das Gebiet eine Fläche für Landwirtschaft aus (sh. Begründung, Teil I, Kap. 2.3.1). Weitere Pläne sind für das Planvorhaben nicht betrachtungsrelevant.

2.3.4 Abfälle, Abwässer

Aussagen zur Abfall- und Abwasserentsorgung sind der Begründung Teil I (Kap. 4.6.5) zu entnehmen.

Negative Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter, welche mit Abfällen oder Abwässern in Verbindung stehen, sind mit Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

2.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame effiziente Nutzung von Energie

Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist das gesamte Vorhaben im Sinne des Ausbaus der Nutzung erneuerbarer Energien zu betrachten.

2.3.6 Gebiete zur Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben als Abwägungsbelang in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es handelt sich bei dem Planungsraum nicht um ein Gebiet mit Immissionsgrenzwerten.

Da vorhabenbedingt keine für die Luftqualität relevante Emissionen zu erwarten sind, ist mit erheblichen Beeinträchtigungen für die bestehende und zu erhaltende Luftqualität nicht zu rechnen.

2.3.7 Anfälligkeit auf schwere Unfälle und Katastrophen

Mit der Umsetzung des Vorhabens wird weder die Anfälligkeit für schwere Unfälle und / oder Katastrophen noch das Risiko für das Eintreten solcher Unfälle und / oder Katastrophen erhöht. Voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen und Planungsalternativen

2.3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Tab. 24: Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Schutzbereich	erhebliche negative Umweltauswirkungen	Kompensation	verbleibende erhebliche Auswirkungen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> signifikante Veränderung der Art der Flächeninanspruchnahme durch Errichtung einer PV-FFA 	<ul style="list-style-type: none"> Begrenzung der Überbauung durch Festsetzung einer GRZ Minimierung der Versiegelung durch Ständerbauweise 	Versiegelung (ca. 0,2 ha)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der Versiegelung im Geltungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> G 1 – Extensive Grünlandnutzung Entwicklung extensiver Grünflächen unterhalb der Modultische Festsetzung von Grünflächen und Grünkorridoren A 1 – Strauch-Baum-Hecke 	keine
Wasser	keine		keine
Klima / Luft	keine		keine
Tiere / Pflanzen / biol. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Bruthabitate auf Ackerflächen Betroffenheit von Bodenbrütern (u.a. Feldlerche) 	<ul style="list-style-type: none"> ACEF 1 – Freihaltung von Lerchenfenstern als Ackersukzessionsbrache im Sondergebiet ACEF 2 – Umwandlung einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche in eine Ackerbrache zugunsten der Feldlerche A 1 – Anlage Strauch-Baum-Hecke A 2 – Erhöhung der Strukturvielfalt zugunsten der Zauneidechse 	keine
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Sichtbeziehungen von Ortslage aus gegeben 	<ul style="list-style-type: none"> A 1 – Anlage Strauch-Baum-Hecke ACEF 2 – Umwandlung einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche in eine Ackerbrache zugunsten der Feldlerche 	keine
Mensch	keine		keine
Kultur- / Sachgüter	keine		keine

Die in Bezug auf das Schutzbereich Fläche relevante Neuversiegelung von ca. 0,2 ha ist relevant und erheblich für die Dauer des Betriebs und der Existenz der Anlage. Für Freiflächen-PVA sind zwischen den planenden Gemeinden, den Flächeneigentümern und den Investoren vertragliche Vereinbarungen einschließlich einer Rückbauverfügung nach Ende der Wirtschaftlichkeit der Anlage zu treffen. Insofern ist die Auswirkung zwar langfristig, aber nicht dauerhaft.

Nach Umsetzung aller Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Wird der vorliegende Bebauungsplan nicht rechtskräftig, so ist folgende Entwicklung absehbar:

- keine Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Fortführung der Intensiv-Landwirtschaft
- keine Baurechtschaffung als Voraussetzung für die bedarfsorientierte Nachnutzung eines konventionell bewirtschafteten Ackerschlags für die Gewinnung erneuerbarer Energien

Nach derzeitigem Wissensstand ist nicht davon auszugehen, dass die Nichtdurchführung des Vorhabens wesentlich positive Auswirkungen auf Stabilität und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hat.

2.3.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung

An dieser Stelle sind anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu prüfen.

Die Gemeinde Elbe-Parey hat als Bewertungsgrundlage ein **Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Elbe-Parey** (März 2023) aufgestellt²⁹. Darin werden im Ergebnis einer Eignungsprüfung Flächen ausgewiesen, welche städtebaulich verträgliche Standorte im Sinne einer geordneten und nachhaltige Entwicklung des Ausbaus Erneuerbarer Energien für das Gemeindegebiet darstellen. (sh. Begründung, Teil I, Kap. 2.3.4)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans zählt gemäß dem Konzept zu den wenigen Bereichen mit sehr guter Eignung für Freiflächen-PVA, was neben der Lage außerhalb von Schutzgebieten und übergeordneten Ausschlussbereichen auch auf die geringen Bodenwertzahlen zurückzuführen ist.

Weitere, gemäß dem o.g. Konzept als „sehr gut geeignet“ eingestufte Flächen sind analog dem Plangebiet aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung bzw. werden durch vergleichbare Planungen anderer Investoren bereits in Anspruch genommen.

Förderfähige Flächenkorridore im Sinne des EEG entlang von Autobahnen gibt es im Gemeindegebiet nicht.

Innerhalb des förderfähigen Korridors im Sinne des EEG entlang von Bahntrassen befinden sich überwiegend Wald- und Siedlungsflächen, die für die Errichtung von Freiflächen-PVA nicht in Frage kommen. Dort gelegene Landwirtschaftsflächen sind entweder bereits belegt oder sie verfügen über ein mittleres Ertragspotenzial, das der Nutzung entgegensteht.

Geeignete verfügbare **Konversionsflächen** sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Vorbelastung (intensivlandwirtschaftliche Nutzung) für das Vorhaben geeignet. Diesbezüglich ist insbesondere auch das überwiegend geringe Ertragspotenzial der Fläche heranzuziehen, die die weiterführende Nutzung als konventionelle Ackerfläche nicht stützen.

Für den betrachteten Geltungsbereich ergeben sich demnach und unter Berücksichtigung des Planungsziels, der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Produktion erneuerbarer Energien, keine sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten bzw. Standortalternativen.

²⁹ Gemeinde Elbe-Parey (2023): Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey Eignungsflächen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

- Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben nicht alle der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben.
- Des Weiteren besitzt die Gemeinde Elbe-Parey keinen Landschaftsplan, auf den Bezug genommen werden könnte.
- Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete) können vor Inkraftsetzung des derzeit im Verfahren befindlichen Raumordnungsplans nicht digital zur Verfügung gestellt werden.

3.2 Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemeinden sind verpflichtet, die bei der Umsetzung ihrer Bauleitpläne entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen (§ 4 und 4c Abs. 3 BauGB). Die Behörden, insbesondere das Umweltamt, sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde über erhebliche, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt zu unterrichten.

Im Ergebnis der Bewertung der Wirkfaktoren und möglichen Beeinträchtigungen ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans einschließlich der Maßnahmen im Sinne des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Unabhängig davon sind im Sinne der Vorsorge und Vermeidung zu kontrollieren:

- Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen des Bauleitplanes
- zum Zeitpunkt der Abwägung nicht bekannte erhebliche Umweltauswirkungen auf das Plangebiet, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten.

Somit wird es möglich, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Zuständigkeit für die Überwachung liegt bei der Gemeinde Elbe-Parey mit Unterstützung der Unteren Fachbehörden des Landkreises Jerichower Land.

Die Überprüfungen und die Monitoring-Ergebnisse sind in der Verfahrensakte zu dokumentieren.

Tab. 25: Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

S, V, A, E Kürzel der Maßnahmen mit Nummerierung

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Vollzugskontrolle			
Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans Erkundung / Schutz von Versorgungsleitungen	i.R.d. Bauantrags / der Baugenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung	Untere Baubehörde, Bauamt Gemeinde	Kontrolle Bauunterlagen, Bauüberwachung
Denkmalschutz: Einhaltung denkmalrechtliche Genehmigung, Umsetzung der Denkmalschutz-Vorschriften	i.R.d. Bauantrags / der Baugenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung	Untere Baubehörde, Untere Denkmalbehörde	Kontrolle Bauunterlagen, Bauüberwachung
Bodenschutzmaßnahmen: Vermeidungsmaßnahme V 1, Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639	i.R.d. bzw. im Vorfeld Bau- / Abbruchgenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung	Untere Baubehörde / Bauamt Gemeinde, Untere Bodenschutzbehörde	Begehung / Dokumentation
Vermeidungsmaßnahmen Biotope u. Artenschutz V 2, V 3, V 4 (Gehölzschutz, Kontrolle auf vorkommende Tiere, Bauzeitenregelung)	i.R.d. bzw. im Vorfeld Baugenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung	Untere Baubehörde / Bauamt Gemeinde, Untere Naturschutzbehörde	Begehung / Dokumentation / Freigabe durch UNB
Umsetzung und Monitoring Kompensationsmaßnahme Feldlerche (ACEF 1, ACEF 2) und Zauneidechsen-Habitate (A 2)	Herstellung und Monitoring über die Dauer von drei Entwicklungsjahren ab Herstellung (ACEF 1) bzw. ab dem 5. Betriebsjahr der Anlage (ACEF 2) 3-mal jährlich	Untere Baubehörde / Bauamt Gemeinde, Untere Naturschutzbehörde	Begehung / Struktur- und Erfolgskontrolle, Dokumentation
Kontrolle der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme A 1 (Anlage einer Strauch-Baum-Hecke)	Herstellung, Fertigstellungs-pflege 1 Jahr, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege mind. 2 Jahre	Gemeinde	Begehung / Dokumentation
Kontrolle der Umsetzung der Gestaltungsmaßnahme G 1 (Extensive Grünlandnutzung) und V 5 (bodennahe Offenhaltung Einfriedung)	i.R.d. Baudurchführung, Inbetriebnahme	Bauamt, Ordnungsamt der Gemeinde	Begehung / Dokumentation
Kontrolle nicht vorhersehbarer Beeinträchtigungen			
Ergeben sich unerwartet Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen (z.B. durch Emissionen, Havarien)?	auf Veranlassung	Untere Fachbehörden/ Bauamt / Ordnungsamt der Gemeinde	Begehung / Untersuchung / ggf. Messung

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

3.3.1 Bestandssituation und Planabsicht

Die Gemeinde Elbe-Parey beabsichtigt zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVA) die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“.

Der Geltungsbereich von ca. 51 ha befindet sich östlich der Ortschaft Bergzow.

Die Planung setzt für den Geltungsbereich überwiegend Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ sowie Verkehrsflächen und Grünflächen fest.

3.3.2 Umweltauswirkungen und Maßnahmen

Der Geltungsbereich ist gegenwärtig durch seine landwirtschaftliche Nutzung charakterisiert. Das Plangebiet schließt im Wesentlichen eine strukturarme und intensiv genutzte Ackerfläche ein. Strukturgebende Elemente sind in Form von Waldrändern und eines Grabens nur in den Randbereichen vorhanden. Diese sollen nicht beeinträchtigt werden und erhalten bleiben.

Eine bauliche Nutzung ist lediglich im Bereich der Ackerflächen geplant.

Mit der Flächeninanspruchnahme und der damit einhergehenden Neuversiegelung, auch wenn diese gering im Vergleich zur flächigen Überschirmung des Sondergebiets mit Modultischen ist, ergeben sich erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche. Diese können jedoch durch die Etablierung einer extensiven Grünlandnutzung (G 1) kompensiert werden.

Weiterhin ist ein möglicher Habitatverlust der ansässigen Bodenbrüter, wie der Feldlerche, durch die Überschirmung der Fläche mit PV-Modultischen zu besorgen. Auf Grund dessen sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, um den Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG abzuwenden. Es sollen Lerchenfenster (ACEF 1) in die PV-FFA integriert sowie die westlich benachbarte Ackerfläche in eine Ackerbrache zur Etablierung weiterer Feldlerchen-Reviere umgewandelt werden (ACEF 2). Mit der extensiven Grünlandnutzung (G 1) innerhalb der Sondergebietsfläche gehen positive Effekte für die ansässige Fauna, insbesondere die Avifauna, einher. Verbundstrukturen und Wechsel sollen mit der bodennahen Offenhaltung der Einzäunung und der Planung von Grünflächen und eines Wildkorridors sichergestellt werden.

Für die Herstellung eines Sichtschutzes ist die Pflanzung einer Strauch-Baumhecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorgesehen (A 1). Des Weiteren soll die vorhandene Zauneidechsenpopulation durch die Anlage von Gehölz- und Steinhaufen stabilisiert und gefördert werden (A 2).

Für die verbleibenden Schutzgüter ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Veränderungen im Zuge der Planumsetzung. Die denkmalrechtliche Erkundung und die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts mit anschließender Bodenschutzrechtlicher Baubegleitung stellen den Schutz von Bodendenkmalen und des Bodens sicher. Mit einer ökologischen Baubegleitung werden die Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes gesichert.

Zusammenfassend ist nicht zu erwarten, dass es zu erheblich negativ verstärkenden Wechselwirkungen und damit zu Problemverschiebungen zwischen den einzelnen Schutzgütern kommt.

Nach der Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichsmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans sind somit keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten.

Auf der Grundlage des Gesamträumlichen Konzepts wurde der Standort auch hinsichtlich möglicher Alternativen geprüft mit dem Ergebnis, dass keine anderen Planungsmöglichkeiten in Betracht kommen.

3.3.3 Fazit

Zur Planung bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Das Plangebiet ist auf Grund der Standortfaktoren und der anthropogenen Vorbelastungen (Landwirtschaft) gut geeignet.

Eine Nichtdurchführung des Vorhabens hätte zur Folge, dass die aktuell ungenutzte Fläche weiterhin als Intensivacker genutzt wird und somit kein Beitrag zu einer nachhaltigen und dezentralen Energieerzeugung geleistet werden kann.

Nach Umsetzung aller Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.4 Referenzliste der Quellen

Für die Erstellung des Umweltberichts wurden u. a. nachfolgende Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, umweltbezogene Gutachten und Planunterlagen herangezogen.

Weitere fachspezifische Richtlinien und Normen sind den u.a. Fachgutachten zu entnehmen.

Raumordnung und Landesentwicklung

Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 12.03.2011 (GVBI. LSA Nr. 6/2011, S. 161).

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) mit Genehmigung vom 29.05.2006, veröffentlicht und damit rechtskräftig in der Stadt Magdeburg am 18.06.2006.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), 4. Entwurf 29.04.2024

Fachgesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke/ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) m.W.v. 07.07.2023

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBI. 1991), zul. geänd. durch Art. 3 Gesetz v. 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zul. geänd. durch Art. 48 Gesetz v. 23.10.2024 (BGBI. 2024 I Nr. 323) m.W.v. 01.01.2025

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), zul. geänd. durch Art. 7 Gesetz v. 22.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 409) m.W.v. 29.12.2023

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.2.2021 (BGBI. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBI. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 56) m.W.v. 09.03.2023

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBI. LSA Nr. 27/2010 S. 569), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBI. LSA S. 346).

Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBI. LSA 2002, S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. 12.2019 (GVBI. LSA S. 946)

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBI. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBI. LSA S. 769)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBI. LSA Nr. 8/2011 S. 492), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBI. LSA S. 33)

Sonstige Referenzen

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Elbe-Parey (1999)

Gemeinde Elbe-Parey (2023): Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey
Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Elbe-Parey (2013)

Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBI. LSA S. 685); zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 (MBI. LSA S. 743)

Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands. Band II. Kartierungseinheiten. Bundesamt für Naturschutz (2013)

Fachgutachten

Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Mai 2025

Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Artenschutzfachbeitrag, Mai 2025

Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH: Solarpark Bergzow. Kartierbericht 2023. November 2023.
geoundumwelt Magdeburg: Solarfelder Bergzow Ost, Geotechnischer Bericht. 13.05.2024.