

Gemeinde Elbe-Parey

**Bebauungsplan  
„Freiflächen-Photovoltaikanlage  
Hohenseeden-West“**

Landkreis Jerichower Land

Land Sachsen-Anhalt

**Begründung, Teil II**

Umweltbericht

Entwurf

März 2026

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	<b>Kurzdarstellung der Inhalte und wichtige Ziele</b>	<b>3</b>
1.2	<b>Festsetzung des Bebauungsplans und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen</b>	<b>3</b>
1.2.1	Festsetzung des Bebauungsplans	3
1.2.2	Vorkehrungen zum Schutz des Bodens	4
1.2.3	Vorkehrungen zum Immissionsschutz	5
1.2.4	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG	6
1.2.5	Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung	6
1.2.6	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	7
1.2.7	Gestaltungsmaßnahmen mit Ausgleichsfunktion	8
1.3	<b>Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie deren Berücksichtigung bei der Planung</b>	<b>9</b>
1.4	<b>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>	<b>12</b>
1.4.1	Untersuchungsräume / Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	12
1.4.2	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	13
1.4.3	Methodik der Umweltprüfung	13
<b>2</b>	<b>ERFASSUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDS UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>15</b>
2.1	<b>Allgemeine standortbezogene Aussagen</b>	<b>15</b>
2.1.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	15
2.1.2	Naturräumliche Einordnung und Geologie	15
2.1.3	Potenzielle natürliche Vegetation	15
2.2	<b>Basisszenario und Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter</b>	<b>16</b>
2.2.1	Fläche	16
2.2.2	Boden	19
2.2.3	Wasser	22
2.2.4	Klima / Luft	27
2.2.5	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	29
2.2.6	Landschaftsbild (Ortsbild)	34
2.2.7	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung	37
2.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	40
2.2.9	Wechselwirkungen	42
2.3	<b>Bewertung des Vorhabens hinsichtlich einzelner Belange des Umweltschutzes</b>	<b>44</b>
2.3.1	Schutzgebietssystem NATURA-2000	44
2.3.2	Wald gemäß LWaldG	45
2.3.3	Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen	45
2.3.4	Abfälle, Abwässer	45
2.3.5	Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame effiziente Nutzung von Energie	45
2.3.6	Gebiete zur Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	45
2.3.7	Anfälligkeit auf schwere Unfälle und Katastrophen	45
2.4	<b>Voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen und Planungsalternativen</b>	<b>46</b>
2.4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	46
2.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	47
2.4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	47

<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>49</b>
3.1	<b>Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b>	<b>49</b>
3.2	<b>Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</b>	<b>49</b>
3.3	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>51</b>
3.3.1	Bestandssituation und Planabsicht	51
3.3.2	Umweltauswirkungen und Maßnahmen	51
3.3.3	Fazit	52
3.4	<b>Referenzliste der Quellen</b>	<b>53</b>

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Bodenschutzmaßnahmen V 1 (B 1 – B 3) .....	4
Tab. 2:	Übersicht zu den Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen.....	6
Tab. 3:	Übersicht zu den Artenschutzmaßnahmen.....	7
Tab. 4:	Übersicht zu den Gestaltungsmaßnahmen mit Ausgleichsfunktion .....	8
Tab. 5:	Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und -planungen .....	9
Tab. 6:	Untersuchungsräume zu den einzelnen Schutzgütern .....	12
Tab. 7:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Fläche.....	16
Tab. 8:	Differenz Bestand und Neuversiegelung .....	17
Tab. 9:	Umweltauswirkungen Fläche .....	18
Tab. 10:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden .....	19
Tab. 11:	Umweltauswirkungen Boden .....	20
Tab. 12:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Oberflächenwasser .....	22
Tab. 13:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser .....	23
Tab. 15:	Umweltauswirkungen Wasser (Grund- und Oberflächenwasser).....	24
Tab. 16:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima und Luft .....	27
Tab. 17:	Umweltauswirkungen Klima und Luft.....	28
Tab. 18:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	30
Tab. 19:	Umweltauswirkungen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	32
Tab. 20:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild .....	34
Tab. 21:	Umweltauswirkungen Landschaftsbild.....	35
Tab. 22:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung .....	37
Tab. 23:	Umweltauswirkungen Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung .....	37
Tab. 24:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	40
Tab. 25:	Umweltauswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter .....	41
Tab. 26:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	42
Tab. 27:	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen.....	46
Tab. 28:	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....	50

# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtige Ziele

Die Gemeinde Elbe-Parey beabsichtigt zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVA) die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Hohenseeden West“. Der Geltungsbereich von ca. 50,3 ha befindet sich westlich der Ortschaft Hohenseeden auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

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

Ausführliche Aussagen und städtebauliche Ziele 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

Nachfolgende Flächen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Sondergebiete I und II
  - Zweckbestimmung: „Photovoltaikanlagen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsflächen, privat
  - Besonderer Zweckbestimmung: „Wirtschaftsweg/ Zufahrten“, öffentlich
  - Besonderer Zweckbestimmung: „Ein-/ Ausfahrt“
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grünflächen, privat
- Gewässer (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Graben (Wasserfläche)

Ausführlichere Aussagen hierzu sind dem Bebauungsplan und der Begründung (Teil I) zu entnehmen.

## 1.2.2 Vorkehrungen zum Schutz des Bodens

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG 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).

Tab. 1: Bodenschutzmaßnahmen V 1 (B 1 – B 3)

Maßnahme	Beschreibung	Quelle
<b>Baubedingte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b>		
<b>B1</b> Bauzeitlicher Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung von Bodenverdichtung o.ä. während der Bauzeit</li> <li>- Lagerplätze, Baustelleneinrichtungen, Bauzufahrten auf:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- bereits versiegelten, verdichteten</li> <li>- sonstigen vorbelasteten Flächen</li> <li>- Flächen, die ohnehin für die künftige Bebauung vorgesehen sind</li> </ul> </li> <li>- Festlegung von Bautabubereichen (naturnahe Böden, Bereiche künftiger Kompensationsmaßnahmen)</li> </ul>	DIN19639 BBodSchG
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zwischenlagerung und Verwertung von Bodenaushub</li> <li>- Wiederverwendung im Baubereich</li> <li>- Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen</li> </ul>	ErsatzbaustoffV; DIN 19639, § 12 BBodSchV DIN 18915, DIN 19731
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzmaßnahmen vor                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdichtung, Vernässung, Erosion</li> <li>- Schadstoffeintrag und Verschmutzung</li> </ul> </li> </ul>	§ 4 BBodSchG
<b>Anlagebedingte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b>		
<b>B2</b> Vermeidung von Versiegelung & Zerstörung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) für die Errichtung geplanter Gebäude und baulicher Anlagen durch Festsetzung im Bebauungsplan (GRZ; mit / ohne Überschreitungsmöglichkeit)</li> </ul>	§ 1a BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung</li> </ul>	DIN19639
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelungsgrad der Fahr- und Bewegungsflächen ist der Zweckbestimmung entsprechend gering zu halten</li> </ul>	§ 1a BauGB; §§ 4 und 7 BBodSchG
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberboden ist zu begrünen</li> </ul>	§ 1 BauGB BBodSchG
<b>Betriebsbedingte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b>		
<b>B3</b> Begrünung, Schutz und Pflege des Bodens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz u. Pflege der begrüneten Bodenflächen</li> </ul>	§ 202 BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz vor Schadstoffeintrag u. Verschmutzung</li> </ul>	§§ 4 und 7 BBodSchG

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. 9.4) zu entnehmen.

### 1.2.3 Vorkehrungen zum Immissionsschutz

#### AUF DAS GEBIET EINWIRKENDE IMMISSIONEN

Immissionsvorbelastungen, die von außerhalb auf das Bebauungsplangebiet einwirken, ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand ausschließlich durch die Bundesstraße B 1, die südlich des Plangebiets verläuft. Diese sind jedoch aufgrund der Art der geplanten Nutzung nicht relevant, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine schutzbedürftige Nutzung i.S.d. Immissionsschutzes darstellen.

#### VOM GEBIET AUSGEHENDE EMISSIONEN

Ausführliche Aussagen zum Immissionsschutz sind der Begründung (Teil I), Kap. 9.2 zu entnehmen.

Von den geplanten Nutzungen selbst gehen keine schädlichen Umweltauswirkungen wie z.B. Staub- oder Abgasemissionen 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 Oberfläche der 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 mehrere relevante schutzwürdige Nutzungen (potenziell schutzwürdigen Immissionsorte) im betrachtungsrelevanten Umfeld der Planung. Zu nennen sind die Ortschaft Hohenseeden mit schutzbedürftigen Nutzungen der Bebauung, die südlich vom Plangebiet gelegene B1 und die nordöstlich des Plangebiets verlaufende Landesstraße L 54.

#### Blendwirkung

Für die nächstgelegene Bebauung der Ortschaft Hohenseeden sowie die L 54 ist aufgrund der üblichen Südausrichtung der Photovoltaikmodule und der großen Entfernung eine Blendwirkung auszuschließen. Für die südlich des Geltungsbereichs verlaufende Bundesstraße B 1 wurde keine kritische Blendwirkung festgestellt<sup>1</sup>.

Detaillierte Aussagen zum Immissionsschutz sind der Begründung (Teil I), Kap. 9.2 zu entnehmen.

#### Schallemissionen und elektromagnetische Felder

Die Einhaltung der Mindestabstände zwischen Emittenten elektromagnetischer Felder (Kabel, Transformatoren, Wechselrichter) und Wohnbebauung wurden geprüft. Die Wechselrichter / Trafostation wird im Abstand von > 100 m von schutzbedürftigen Nutzungen entfernt festgesetzt. Insofern sind Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzung durch Schallemission und elektromagnetische Felder nicht zu erwarten. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

<sup>1</sup> DGS Landesverband Berlin Brandenburg e.V., Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Hohenseeden, November 2025

### 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. 2: Übersicht zu den Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Maßnahme / Kurzbeschreibung		Begünstigtes Schutzgut	Umfang / Menge
<b>V 1</b>	Bodenschutzmaßnahmen B 1 – B 3	B	n. q.
<b>V 2</b>	Schutz von Gehölzen	F, K, L	Gehölze im und angrenzend an das Plangebiet, welche keiner Beseitigung bedürfen
<b>V 3</b>	Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	F	Im Vorfeld der Baufeldfreimachung u. Gehölzfällungen
<b>V 4</b>	Bauzeitenregelung (unter Berücksichtigung der Ergebnisse von V 3)	F	Baufeldfreimachung: 01.10. – 29.02. Bauzeit: 01.03 – 31.08. (im Ergebnis V 3 ggf. abweichender Zeitraum unter Berücksichtigung artspezifischer Schutzzeiten) Abweichungen nur mit Ausnahme genehmigung
<b>V 5</b>	Bodennahe Offenhaltung der Einzäunung	F	Einfriedung der Sondergebietsflächen
<b>V 6</b>	Ökologische Baubegleitung	F	Ges. Baufeldfreimachung und Bauzeit

### 1.2.5 Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt die biotopbezogene Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (Grundlage: „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“). 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.

Im vorliegenden Fall ist ein externer Ausgleich nicht erforderlich, da die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe vollständig innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden können. Die Kompensation erfolgt durch eine Gestaltungsmaßnahme mit Ausgleichsfunktion (siehe. Kap. 1.2.7)

Durch die Entwicklung und dauerhafte Nutzung von extensivem Grünland innerhalb der Sondergebiete (G/A 1) sowie eine angepasste, naturschutzfachlich ausgerichtete Pflege wird eine nachhaltige ökologische Aufwertung erzielt. Dies führt zu einer Verbesserung der Habitatfunktionen, insbesondere für bodenbrütende Vogelarten sowie weitere Arten des Offenlandes.

Die Maßnahme übernimmt damit die Funktion einer Ausgleichsmaßnahme im Sinne der Eingriffsregelung. Die Kompensation erfolgt vollständig innerhalb des Plangebiets, sodass kein zusätzlicher Bedarf an anderen Ausgleichs- oder Ersatzfunktionen besteht.

### 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 A<sub>CEF</sub> 1 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- / Ausgleichbilanzierung, dem Artenschutzfachbeitrag sowie der Faunistischen Kartierung zu entnehmen.

Tab. 3: Übersicht zu den Artenschutzmaßnahmen

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

Maßnahme / Kurzbeschreibung		Begünstigtes Schutzgut	Umfang / Menge
<b>A<sub>CEF</sub> 1</b>	Blühflächen / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache für die Feldlerche und die Wachtel (außerhalb des Geltungsbereichs)	F	8 ha



### 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 Begründung (Teil I), Kap. 3) konnten überwiegend vollständig, zum Teil mit Einschränkungen berücksichtigt werden. Im Falle konträrer Zielstellungen und Nutzungsinteressen bzw. Konflikten werden diese bei der Planaufstellung sachgerecht beurteilt, Prioritäten begründet und in die Abwägung eingestellt.

Tab. 5: Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und -planungen

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
<b>allgemeine schutzgut-übergreifende Aussagen zum Schutz der Umwelt und ihrer Bestandteile</b>	- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen	§1 (5) BauGB
	- 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 bestmöglicher Luftqualität - Berücksichtigung der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	§1 (5) Nr. 7a-j BauGB
	- Eingriffsregelung - Vermeidung / Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- / Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern - Festlegung, Darstellung von Kompensationsmaßnahmen	§ 1a (3), 5 (2a), § 9 (1a) BauGB
	- 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	§ 2 (4), §§ 2a - 4, § 5 (5), § 6 (5), § 9 (8), § 10 (3) BauGB
	- Monitoring-Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	§ 4c BauGB
	- Darstellung von Schutzausweisungen u. Restriktionen i.S.d. Umweltschutzes	§ 5 (2), § 2a, 3, 4, 9 (1), § 5 BauGB
	- Schutz von Mensch, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) - Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile / Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.ä.)	BImSchG und Verordnungen, BNatSchG, NatSchG LSA

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
<b>Boden / Fläche</b>	- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) und Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen	§ 1a (2) BauGB; § 1 BodSchAG LSA
	- 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	BBodSchG
<b>Wasser</b>	- 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
<b>Klima / Luft</b>	- allgemeiner Klimaschutz (Klimaschutzklausel)	§ 1a (5) BauGB
	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt	TA Luft
<b>Land- schaftsbild / Erholung</b>	- Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- u. Landschaftsbildes	§1 (5) BauGB BNatSchG NatSchG LSA
<b>Arten und Biotope</b>	- Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Schutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen - Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000 Gebieten	§ 1 (6) Nr. 7.b, § 1a (4) BauGB, BNatSchG, NatSchG LSA FFH-RL
<b>Mensch</b>	- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt	§ 1 (5) BauGB
	- 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
	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge	TA Lärm
	- 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
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	- 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, DenkmSchG LSA

Die in Tabelle 5 dargestellten umweltbezogenen Ziele und Grundsätze aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt (siehe Begründung (Teil I) Kap. 1.3 und 3). Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung auf Grundlage dieser Zielvorgaben.

Im Folgenden wird verkürzt dargestellt, in welcher Weise die umweltbezogenen Zielsetzungen bei der Planung des Vorhabens berücksichtigt wurden.

Mit der Planung wird insbesondere dem in § 1a Abs. 5 BauGB verankerten Ziel des Klimaschutzes Rechnung getragen. Durch die Ausweisung der Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglicht und damit ein Beitrag zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen sowie zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Zielsetzungen auf Bundes- und Landesebene geleistet.

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter werden im Umweltbericht ermittelt und bewertend zusammengefasst. Soweit erforderlich wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen vorgesehen.

Auch die naturschutzrechtlichen Anforderungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt werden berücksichtigt. Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend der Eingriffsregelung bewertet und – soweit erforderlich – durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen (vgl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung).

Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird dadurch Rechnung getragen, dass die Flächen weiterhin überwiegend unversiegelt bleiben. Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,6, die Bauweise der Photovoltaikmodule mit Festaufständerung sowie durch einen Modulreihenabstand von mindestens 3 m inklusive eine geplante Begrünung der Anlagenflächen mit extensivem Grünland können wesentliche Bodenfunktionen erhalten bleiben.

Die Zielsetzungen des Wasserhaushaltsgesetzes zum Schutz des Wasserhaushalts werden berücksichtigt, da das anfallende Niederschlagswasser weiterhin vor Ort versickern kann Schutzabstände zu Gräben eingehalten werden und keine erheblichen Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes zu erwarten sind.

Insgesamt werden die umweltbezogenen Zielsetzungen der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt und in die planerische Abwägung eingestellt.

Die Berücksichtigung der genannten umweltbezogenen Zielsetzungen erfolgt auf Grundlage verschiedener fachlicher Untersuchungen, die im Rahmen der Planung erstellt wurden und in den Umweltbericht einfließen. Hierzu gehören insbesondere:

- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit Biotopkartierung<sup>2</sup>
- Faunistisches Gutachten<sup>3</sup>
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag<sup>4</sup>
- Blendgutachten<sup>5</sup>

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes berücksichtigt und bewertet.

---

<sup>2</sup> Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik Hohenseeden West“, März 2026.

<sup>3</sup> Ingenieurbüro für faunistische Gutachten, H. Menz: Brutvogelkartierung und Erfassung weiterer Tierarten d. Anh. IV FFH-RL, Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden West; Einheitsgemeinde Elbe-Parey, LK Jerichower Land, Oktober 2025

<sup>4</sup> Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH (2026): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik Hohenseeden West“, März 2026

<sup>5</sup> DGS Landesverband Berling Brandenburg e.V.: Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Hohenseeden, November 2025

## 1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

### 1.4.1 Untersuchungsräume / Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden im Bestand, auf das jeweilige Schutzgut bezogen, für den direkten Eingriffsbereich und das unmittelbar angrenzende Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Hohenseeden West“ 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.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, 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 insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie 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 und unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter und der voraussichtlichen Reichweite der Projektwirkungen gewählt. Projektbezogene Beeinträchtigungen gehen voraussichtlich nicht über diese Räume hinaus.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Übersicht der im hier vorliegenden Umweltbericht gewählten Untersuchungsräume bezüglich der einzelnen Schutzgüter.

Tab. 6: Untersuchungsräume zu den einzelnen Schutzgütern

Untersuchungsraum		Schutzgut	Begründung
1	Geltungsbereich Bebauungsplan	Boden, Fläche, Wasser, Kultur- & Sachgüter	- da aufgrund des Charakters des Vorhabens und der Eigenschaften des Schutzgutes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen direkt auf den Planbereich begrenzt sind
2	Geltungsbereich Bebauungsplan und angrenzen- des Umfeld	Tiere, Pflanzen, biologische Viel- falt	- Bewertung der Biotope: - da die Strukturen, Pufferzonen und Vernetzungen oft über die Planungsgrenzen hinausreichen und für die ökologische Funktionsfähigkeit entscheidend sind - Fauna: - Lebensräume und Wanderkorridore sesshafter und hochmobiler Arten reichen über die Planungsgrenzen hinaus und wurden daher zur sachgerechten Bewertung mit einbezogen auch in Bezug auf das ökologische Verbundsystem
		Klima / Luft	- Betrachtung der lokalklimatisch und lufthygienisch relevanten Erfassungsbereiche (Austauschkorridore, Wirkungen auf benachbarte Flächen)
		Landschaft	- Betrachtung der relevanten Erfassungsbereiche hinsichtlich der visuellen Wirkung auf das Landschaftsbild: - Nahbereich: Geltungsbereich + 50 m des Umfeldes - Fernbereich: Umfeld > 50 m ab Geltungsbereich
		Mensch	- Betrachtung schutzwürdiger Nutzungen durch den Menschen (insbes. Wohnen, Arbeiten, Erholung)

## 1.4.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Behörden und sonstige 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. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen wurden entsprechend berücksichtigt (vgl. Begründung (Teil I), Kap 1.5). Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Arten und Biotope, Kultur- und Sachgüter ist nicht mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus zu rechnen, daher entspricht der Geltungsbereich in Bezug auf diese Schutzgüter auch dem Untersuchungsraum im Umweltbericht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können aber insbesondere 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 Bebauungsplanes hinaus. Die Erarbeitung von Karten zum Umweltbericht ist zur Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

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

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Biotopkartierung
- Faunistische Gutachten
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Blendgutachten

## 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 und Versiegelung
- Verlust von Gehölzen
- Visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbilds
- Beeinträchtigungen durch optische Reize/ Blendwirkung

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

Die Aussagen zu den einzelnen Wirkfaktoren und der Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes bilden die Grundlage zur Bestimmung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Hierbei wird zwischen sehr positiven „++“, positiven „+“, neutralen oder vernachlässigbaren „o“, negativen „-“ und sehr negativen „--“ Wirkungen unterschieden. Nicht nachhaltige Wirkungen sind in Klammern „(..)“ dargestellt.

**Die durch den Vollzug des Bebauungsplans zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt resultieren folglich aus der Differenz der Verschlechterung / Verbesserung der Situation und der aktuellen Vorbelastung (Zusatz- oder Minderbelastung) sowie unter Berücksichtigung von Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen sowie sonstiger Ergebnisse und mildernder Maßnahmen, die in Fachgutachten und Untersuchungen herausgearbeitet wurden. Daraus ergeben sich die tatsächlich verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt.**

## **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. 3.3.1 aufgeführt. Auf diese wird im Umweltbericht in den jeweiligen Unterkapiteln zu den einzelnen Schutzgütern unter Kap. 2.2 näher eingegangen.

Die nächsten Schutzgebiete sind das NSG/ FFH-Gebiet „Bürgerholz bei Burg“ ca. 400 m nordwestlich, das FFH-Gebiet „Güsener Niederwald“ ca. 3 km nordöstlich und das Landschaftsschutzgebiet „Möckern-Magdeburgerforth“ ca. 70 m südlich des Plangebietes.

#### **2.1.2 Naturräumliche Einordnung und Geologie**

Das Plangebiet liegt 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 „Burger Vorfläming (LE 1.6)“.

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 Niedermoore entwickelt.<sup>6</sup>

Landschaftsprägend für den Burger Vorfläming ist eine flachwellige Grundmoränenlandschaft mit Endmoränenzügen und dem flachen jungen Talnetz der Ihle. Die Böden des Burger Vorfläming bestehen aus einem Wechsel von sandigen Braunpodsolon und Braunerden auf den trockeneren Höhen sowie Gley- und anmoorigen Böden in den feuchten Niederungen, wobei besonders in den Bachtälern und nördlich der Ihle nährstoffreichere und anmoorige Standorte verbreitet sind.<sup>6</sup>

Das Gebiet ist insgesamt durch ein stark subkontinental getöntes Übergangsklima des Binnenlandes geprägt.<sup>6</sup>

#### **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 Knäuelgras-Winterlinden-Hainbuchenwald.<sup>7</sup> Die anthropogene Einflussnahme, die diese Fläche erfuhr, macht eine Besiedlung in dieser Vergesellschaftung unwahrscheinlich.

<sup>6</sup> Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt. Januar 2001

<sup>7</sup> Bundesamt für Naturschutz: Karte der Potenziellen Natürlichen Vegetation Deutschlands. Band II. Kartierungseinheiten. 2013

## 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.<sup>8</sup>

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

Tab. 7: Erfassung und Bewertung Schutzgut Fläche

Erfassungskategorie Schutzgut Fläche	Standortbezogene Aussagen
<b>Flächengröße</b>	- Geltungsbereich: ca. 50,4 ha
<b>Ehemalige und aktuelle Flächennutzung</b>	- Hauptbodennutzung: Landwirtschaft (Acker) - Ausweisungen im Flächennutzungsplan (2000): Fläche für Landwirtschaft <sup>9</sup> - nördlich wird der Geltungsbereich durch den Roten Brückengraben und nordwestlich durch den Hohenseedener Graben begrenzt - Entlang der südlichen Grenze der Sondergebiete verläuft ein Wirtschaftsweg begleitet von einem Trockengefallenen Graben mit Schilf/ Röhricht und Gehölzstrukturen - An allen Seiten grenzen Landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet
<b>Vorbelastung</b>	- Wirtschaftsweg Plangebiet entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze; Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen
<b>Empfindlichkeit</b>	- Empfindlichkeit gegenüber Inanspruchnahme unbebauter Flächen bzw. Neuversiegelung im Außenbereich - Empfindlichkeit gegenüber der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen
<b>Gesamtbewertung</b>	
<b>mittel bis hoch</b>	

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 50,4 ha. Im Bebauungsplan werden ca. 47,6 ha als Sondergebiete und Zuwegungen festgesetzt. Die übrigen Flächen sind als Grünflächen und Wasserflächen ausgewiesen.

Unter Heranziehung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ist insgesamt eine Überbauung von ca. 29 ha zulässig. (sh. Flächenbilanz Bebauungsplan, Begründung (Teil I), Kap. 11)

Diese Überbauung ist jedoch aufgrund des Charakter der Baumaßnahme nicht mit einer Versiegelung gleichzusetzen, sondern beinhaltet überwiegend die flächige Überschilderung durch die Modultische. Die Versiegelung wird für aufgeständerte Photovoltaikanlagen pauschal mit 5 % der Sondergebietsfläche angesetzt, das sind hier ca. 2,4 ha. Hinzu kommen 5 % teilversiegelte / befestigte Flächen für Wege und Zufahrten, hier ebenfalls ca. 2,4 ha. Zusätzlich wird der im Plangebiet bereits vorhandene Wirtschaftsweg ausgebaut. Damit ist eine Neuversiegelung von etwa 0,3 ha verbunden. Insgesamt werden nur ca. 5,1 ha tatsächlich neu versiegelt / teilversiegelt.

<sup>8</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit - Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie (Stand 2022) unter: <https://dns-indikatoren.de/11-1-a/>, abgerufen im September 2024.

<sup>9</sup> Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Elbe-Parey (2000).

In der nachfolgenden Tabelle werden die Flächengrößen aufgeführt, die im Bestand gesichert bzw. durch Bebauung neu versiegelt werden.

Tab. 8: Differenz Bestand und Neuversiegelung

	Versiegelung	
	Bestand	Planung
<b>Summe</b>	0 m <sup>2</sup>	51.004 m <sup>2</sup>
<b>Neuversiegelung im Plangebiet</b>	<b>51.004m<sup>2</sup></b>	

Im Bestand des Geltungsbereichs liegen keine Versiegelungen vor. Mit Planumsetzung erfolgt eine Neuversiegelung von 51.004 m<sup>2</sup>.

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

Tab. 9: Umweltauswirkungen Fläche

**Legende**

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)
Abschließende Bewertung zum Entwurf	E		

Wirkfaktoren Schutzgut Fläche	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
Funktionsverlust von Flächen durch vorübergehende Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, -straßen, Lagerflächen	- Temporäre Inanspruchnahme anthropogen geprägten konventionell bewirtschafteten Acker- und Grünlandflächen - Unversiegelte Böden - Durch: Baustelleneinrichtungen, Materiallagerung und Baustraßen während der Bauphase	(-) <ul style="list-style-type: none"> <li>bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> <li>V 1 Bodenschutz (B 1)</li> <li>bauzeitlicher Bodenschutz, Minimierung der Bodenverdichtungen und Flächeninanspruchnahme</li> <li>flächenoptimierte Baustelleneinrichtung, Begrenzung der Baustellenflächen auf das erforderliche Maß</li> <li>Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme	- Signifikante Veränderung der Art der Flächennutzung durch Errichtung einer Freiflächen-PVA - Inanspruchnahme unversiegelter Böden: - Inanspruchnahme anthropogen geprägter konventionell bewirtschafteter Ackerflächen - Inanspruchnahme anthropogen geprägter Grünlandflächen mit mittlerer bis hoher Artenausstattung - Erhöhung der Versiegelung /Teilversiegelung um ca. 5,1 ha und Überschirmung mit Modulen um ca. 29 ha - Geringere Nutzungsintensität durch die Entwicklung extensiven Grünlands	- <ul style="list-style-type: none"> <li>V 1 Bodenschutz (B 2)</li> <li>Beschränkung der Überbaubarkeit durch Festlegung GRZ (0,6)</li> <li>Festsetzung von Grünflächen</li> <li>Mit Gemeinde und Eigentümern vertraglich vereinbarte Rückbauverfügung</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
Betriebsbedingte Flächeninanspruchnahme	- Keine Betroffenheit	o <ul style="list-style-type: none"> <li>kein Erfordernis</li> </ul>

Für das Schutzgut Fläche entstehen mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans mäßige (Überschirmung) bis **erhebliche jedoch sehr kleinflächige (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 Photovoltaikanlage und nicht einen Totalverlust durch Versiegelung.

Den negativen Umweltauswirkungen durch den Flächenverlust kann mit Festsetzung einer GRZ, der Festsetzung von extensiven Grünflächen unter den Modultischen sowie umgebenden Grünflächen im Geltungsbereich entgegengewirkt werden.

## 2.2.2 Boden

Tab. 10: Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden

Erfassungskategorie Schutzgut Boden	Standortbezogene Aussagen
<b>Bodentyp / Bodenart</b>	
Bodenlandschaft Bodenart Bodentyp	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenregion der Flusslandschaften und Bodenregion der Altmoränenlandschaft<sup>10</sup></li> <li>- Bodenlandschaften der Auen, Elbe-Havel-Winkel mit Hochflächeninseln, Niederterrassenresten und Wuster Moor<sup>10</sup></li> <li>- Bodenart: kiesführender, leicht schluffiger Sand aus Auenablagerungen<sup>10</sup></li> <li>- Bodentyp: Sand-Gley<sup>10</sup></li> </ul>
<b>Seltenheit / Naturnähe</b>	
regional bedeutsame Standortfaktorenkombination (z.B. Seltenheit, Ungestörtheit, Extremstandorte)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- voraussichtlich Störung des Oberbodens</li> <li>- regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung im Bereich der Ackerflächen durch Landwirtschaft</li> <li>- keine Kombination regional bedeutsamer Standortfaktoren</li> </ul>
<b>Lebensraumfunktion</b>	
biotischer Lebensraum / Standort für Flora / Fauna Biotopentwicklungspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend mittleres Biotopentwicklungspotenzial</li> <li>- gegenwärtig Nutzung als Acker und Grünland</li> <li>- kein ungestörter Standort für natürliche Bodenlebewesen (regelmäßige Düngung, Flächenumbruch) und Pflanzengesellschaften</li> </ul>
<b>Produktionsfunktion (natürliche Bodenfruchtbarkeit)</b>	
potenzielle Bodenfruchtbarkeit natürliche Ertragsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringes bis mittleres Ertragspotenzial<sup>11</sup></li> <li>- Bodenwertzahl: 21-40<sup>12</sup></li> </ul>
<b>Speicher und Regulationsfunktion / Puffervermögen</b>	
Fähigkeit des Bodens, Stoffe abzulagern / zu speichern bzw. Stoffe umzuwandeln / abzupuffern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringes bis mittleres Puffervermögen<sup>11</sup></li> <li>- geringe bis mäßige Kationenaustauschkapazität<sup>11</sup></li> <li>- Bindungsvermögen gegenüber Schadstoffen hoch<sup>11</sup></li> </ul>
<b>Grundwasserschutzfunktion</b>	
Mächtigkeit der Deckschichten Durchlässigkeit des Bodens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Grundwasserschutzfunktion</li> <li>- Boden ist grundwasserbeeinflusst und grundwasserbestimmt<sup>11</sup></li> <li>- Flurnahes Grundwasser ist zu erwarten<sup>13</sup></li> </ul>
<b>Informationsfunktion</b>	
Bodendenkmale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im Plangebiet befinden sich gem. § 2 DenkmSchG LSA Bodendenkmale<sup>14</sup></li> <li>- Teilflächen des Plangebiets liegen gemäß Bodenfunktionsbewertung des Landes Sachsen-Anhalt innerhalb eines Suchraums für seltene Bodenformen (Archivböden)</li> <li>- Verdacht auf weitere unbekannte Bodendenkmale</li> </ul>
<b>Vorbelastung</b>	
Veränderung der Bodeneigenschaften Abgrabungen /Aufschüttungen Verdichtung / Versiegelung Stoffeinträge / Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- temporäre starke Vernässung durch hohen Grundwasserstand und möglichen Aufstau der Wasserführung der angrenzenden Gräben</li> <li>- Bodenveränderung durch mechanische Bodenbearbeitung</li> <li>- Schadverdichtung durch Landmaschinen, insbesondere bei grundwasserbeeinflussten Böden mit Lehmantel gegeben</li> <li>- Gefügestörung durch intensive Bodenbearbeitung, ggf. Pflugsohlenbildung</li> <li>- evtl. Belastung durch Pflanzenschutz- und Düngemittel</li> </ul>

<sup>10</sup> Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt: Themenkarte Geologie, Bergbau und Rohstoffe unter [https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer\\_v40/](https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/) abgerufen, März 2026.

<sup>11</sup> Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt (1999): Bodenatlas Sachsen-Anhalt II Thematische Bodenkarten.

<sup>12</sup> Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt: Agraratlas Sachsen-Anhalt (Bodenschätzung): <https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/agraratlas> abgerufen, März 2026.

<sup>13</sup> Stellungnahme: LA für Geologie und Bergwesen LSA (LAGB) vom (27.05.2025) zum Vorentwurf

<sup>14</sup> Stellungnahme: LK Jerichower Land, Untere Denkmalschutzbehörde – Bodendenkmalschutzbehörde (28.05.2025) zum Vorentwurf

Erfassungskategorie Schutzgut Boden	Standortbezogene Aussagen
<b>Empfindlichkeit</b>	
Empfindlichkeit gegenüber mechanischen Veränderungen (Verdichtung, Versiegelung) Erosionsempfindlichkeit Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes / Grundwasserabsenkung, -aufstau Veränderung des Bodens durch Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- empfindlich gegenüber Flächenversiegelung</li> <li>- empfindlich gegenüber Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> <li>- empfindlich gegenüber einer Veränderung des Bodenwasserhaushalts</li> </ul>
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>mittel</b>

Tab. 11: Umweltauswirkungen Boden

**Legende**

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)
Abschließende Bewertung zum Entwurf	E		

Wirkfaktoren Schutzgut Boden	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
Funktionsverlust von Böden durch vorübergehende Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, -straßen, Lagerflächen (Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betroffenheit anthropogen vorbelasteter Böden</li> <li>- Bodenveränderung durch mechanische Bodenbearbeitung (Gefügestörung, ggf. Pflugsohlenbildung) sowie ggf. Schadverdichtung durch Befahrung mit schweren Landmaschinen</li> <li>- Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Lagerflächen</li> <li>- Bodenveränderung durch Verdichtung, Abtrag, Aufschüttung möglich</li> </ul>	(-)
Beeinträchtigung von Böden durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme konventionell bewirtschafteter Ackerböden (Vorbelastung: Pflanzenschutz- / Düngemittel)</li> <li>- potenzielle Gefahr der bauzeitlichen Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge in Böden grundsätzlich gegeben</li> </ul>	(-)
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust der Bodenfunktionen in den versiegelten Bereichen</li> <li>- Veränderung der Bedingungen für den Boden durch Überschirmung (Beschattung, flächiger Regenwassereintrag)</li> <li>- Wegfall der bisherigen Vorbelastung durch Landwirtschaft</li> </ul>	-
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• V 1 Bodenschutz (B 2)</li> <li>• Beschränkung der Überbaubarkeit durch Festlegung GRZ (0,6)</li> <li>• Mindestabstand Modul-Unterkante zur GOK (0,8 m)</li> <li>• Verrieselung zwischen den Modulen</li> <li>• G/A 1 – Extensives Grünland</li> <li>• Festsetzung von Grünflächen</li> <li>• Mit Gemeinde und Eigentümern vertraglich vereinbarte Rückbauverfugung</li> </ul>

Wirkfaktoren Schutzgut Boden	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
Beeinträchtigung von Flächen durch Schadstoffimmissionen	- Errichtung von Batteriespeichern: - Im regulären Betrieb keine erheblichen Auswirkungen auf den Boden; potenzielle Beeinträchtigungen nur im Havariefall, insgesamt geringe Wahrscheinlichkeit.	• V 1 (B 3) • Einhaltung technischer Sicherheitsstandards sowie regelmäßige Wartung der Anlagen.

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

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

Den negativen Auswirkungen soll durch die Festsetzungen einer GRZ von 0,6, die Minimierung von Versiegelungen durch Ständerbauweise der PV-Module, der Festsetzung von extensivem Grünland in den Sondergebieten entgegengewirkt werden.

## 2.2.3 Wasser

### Oberflächengewässer

Der Rote Brückengraben und der Hohenseedener Graben verlaufen als Gewässer 2. Ordnung entlang der nordwestlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebiets.

Tab. 12: Erfassung und Bewertung Schutzgut Oberflächenwasser

Erfassungskategorie Schutzgut Oberflächen- gewässer	Standortbezogene Aussagen
<b>Stillgewässer</b>	
	- im Geltungsbereich nicht vorhanden
<b>Fließgewässer</b>	
	- Roter Brückengraben und Hohenseedener Graben als Gewässer 2. Ordnung begrenzt den Geltungsbereich in südöstlicher Richtung - Unterhaltung: Unterhaltungsverband: Stremme / Fiener Bruch <sup>15</sup>
<b>Zustand</b>	
Ökologischer Zustand Chemischer Zustand	- ökologischer Zustand des Fließgewässers: unbefriedigend <sup>15</sup> - chemischer Zustand des Fließgewässers: nicht gut. <sup>15</sup> (Roter Brückengraben)
<b>Schutz</b>	
Mindestabstände	- 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 - bis auf wenige Einzelgehölze keine Ufergehölze vorhanden, Beschattung fehlt
<b>Schutzausweisungen</b>	
Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserrisikogebiet	- kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet <sup>16</sup> - Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz der Elbe <sup>16</sup> - Hochwasserrisiko: niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ200) <sup>16</sup>
<b>Empfindlichkeit</b>	
Verschmutzungsempfindlichkeit Änderung des Wasserpegels Beeinträchtigung der Ufervegetation Erosionsgefahr Abflussquerschnitt, -geschwindigkeit	- Vorbelastung durch umgebende landwirtschaftliche Nutzung (Schadstoffeinträge: Dünger, Pflanzenschutzmittel) - Begradigung und regelmäßige Unterhaltung mit vollständiger Beräumung der Vegetation
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>mittel</b>

<sup>15</sup> Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt (2024): Themenkarte Gewässer unter [https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer\\_v40/](https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/) abgerufen im März 2026.

<sup>16</sup> Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (2026): Hochwasserrisikokarten unter <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwasserrisikokarte-hqextrem.html> abgerufen im März 2026

## Grundwasser

Tab. 13: Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser

GOK = Geländeoberkante

<b>Erfassungskategorie Schutzgut Grundwasser</b>	<b>Standortbezogene Aussagen</b>
<b>Grundwasserneubildungsrate</b>	
Grundwasserflurabstand Grundwasserfließrichtung Grundwasserneubildung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserisohypsen bei ca. 38 -40 m NHN <sup>17</sup></li> <li>- GOK des Geltungsbereichs bei ca. 40 m NN <sup>18</sup></li> <li>- Grundwasserflurabstand bei ca 1 – 2 m</li> <li>- Grundwasserneubildung -119 mm/a <sup>19</sup></li> </ul>
<b>Grundwasserdargebotsfunktion</b>	
Ergiebigkeit / Qualität des GWL Wasserhaushaltsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>- guter mengenmäßiger Zustand des Grundwasserkörpers <sup>20</sup></li> <li>- guter chemischer Zustand des Grundwasserkörpers <sup>20</sup></li> <li>- keine Nutzung des Grundwasserdargebots zu Wasserversorgungszwecken bekannt</li> </ul>
<b>Retentionsvermögen</b>	
Wasserrückhaltevermögen	- geringes bis mäßiges Wasserrückhaltevermögen der anstehenden Böden <sup>11, 21</sup>
<b>Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten</b>	
Art und Mächtigkeit der Deck- schichten Rückhaltevermögen der Bo- denzone	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringmächtige Deckschichten</li> <li>- geringer Grundwasserflurabstand</li> <li>- hohes bis sehr hohes Bindungsvermögen von Schadstoffen in Bodenschicht</li> </ul>
<b>Vorbelastung</b>	
Entnahme / Absenkung / Auf- stau Verschmutzung (Altlasten, Schadstoffeintrag)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entnahme/Absenkung/Aufstau nicht bekannt</li> <li>- Altlastenbestände derzeit unbekannt</li> <li>- ggf. Eintrag von Pflanzenschutzmittel / Düngemitteln i.R.d. Landwirtschaft</li> </ul>
<b>Schutzausweisungen</b>	
Trinkwasserschutz	- keine Betroffenheit bekannt
<b>Empfindlichkeit</b>	
Verschmutzungsempfindlich- keit gegenüber Grundwasser- qualitätsbeeinträchtigungen Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserveränderungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vulnerabel gegenüber Schadstoffeinträgen</li> <li>- empfindlich gegenüber Grundwasserabsenkungen</li> </ul>
<b>Gesamtbewertung</b>	
<b>mittel</b>	

<sup>17</sup> Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Grundwasserkataster Grundwasserisohypsen unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> abgerufen im März 2026.

<sup>18</sup> Topografische Karte Sachsen-Anhalt unter: <http://de-de.topographic-map.com/maps/6f8v/Sachsen-Anhalt/> abgerufen im März 2026.

<sup>19</sup> Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Wasserhaushalt ArcEGMO unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> abgerufen im März 2026.

<sup>20</sup> Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, EG-Wasserrahmenrichtlinie unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> abgerufen im März 2026.

<sup>21</sup> Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz Brandenburg. Steckbriefe Brandenburger Böden. Gley unter: <https://mluk.brandenburg.de/Steckbriefe-BB-Boeden/SB-9-1-Gley.pdf> abgerufen im März 2026.

Tab. 15: Umweltauswirkungen Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

**Legende**

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)
Abschließende Bewertung zum Entwurf	E		

Wirkfaktoren Schutzgut Wasser	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
Grundwasserverschmutzung permanente oder temporäre Beeinträchtigung der Grundwasserdynamik (Anschnitt, Stau, Umleitung, Absenkung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr des Abtrags der Deckschichten und damit Minderung der ohnehin geringen Grundwasserschutzfunktion</li> <li>- Gefahr des Eintrags von Schadstoffen</li> <li>- tatsächliche Beeinträchtigung durch Schadstoffe bei Einhaltung aller technischen und Sicherheitsvorschriften wirksam vermeidbar</li> </ul>	<p>(-)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> <li>• V 1 Bodenschutz (B 1)</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
Anlage von Bauwerken in Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebieten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz:</li> <li>- Hochwasserrisiko mit geringer Wahrscheinlichkeit (HQ200)</li> <li>- anlagenbedingte Auswirkung möglich in Form von Abflusshindernissen (z.B. Zaun)</li> </ul>	<p>o</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anlagen sind gemäß § 78b Abs. 1 WHG hochwassersicher zu bauen.</li> </ul>
Betroffenheit von Gebieten mit bedeutsamen hohem Grundwasserangebot und geringen Grundwasserflurabständen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet gegeben</li> <li>- stark grundwasserbestimmte Böden mit sehr geringen Grundwasserflurabständen</li> <li>- jedoch keine anlagenbedingte Auswirkung auf das Grundwasserangebot zu erwarten, da nur marginale Flächenversiegelung ohne Auswirkungen auf Versickerung und Grundwasserneubildung erfolgen kann</li> </ul>	<p>o</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>
Störung der Grundwasserverhältnisse (Grundwasserneubildungsrate) durch Veränderung der Infiltrationsfläche / Versiegelung (Entwässerung, Fassung, gesammelte Ableitung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Überschirmung Gefahr veränderter Infiltrationsverhältnisse,</li> <li>- Möglichkeit der vollständigen Versickerung des Regenwassers zwischen den Modulen ist gegeben</li> <li>- insgesamt keine Veränderung der standörtlichen Grundwasserverhältnisse / -qualität zu erwarten</li> </ul>	<p>o</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Überbaubarkeit durch Maß der baulichen Nutzung (GRZ von 0,6) und Festsetzung von Grünflächen</li> <li>• Abtropfkanten auch zwischen den Modulen, flächige Regenwasserverrieselung und Versickerung gegeben</li> </ul>

Wirkfaktoren Schutzgut Wasser	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Gewässerqualität durch Schadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbelastung:</li> <li>- konventionelle Landwirtschaft (Dünger, Pflanzenschutzmittel)</li> <li>- eingeschränkte Filtration bei Versickerung durch die belebte, aber geringmächtige Bodenschicht</li> <li>- Schadstoffeinträge in Grund- und Oberflächenwässer infolge der geplanten Nutzung nicht zu erwarten</li> </ul>	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>
Beeinträchtigung bzw. Verlust von Uferbereichen und offenen Wasserflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SO-Flächen außerhalb der Uferbereiche und offenen Wasserflächen</li> <li>- Ausreichende Abstände / Pufferstreifen durch Einhaltung der Gewässerrandstreifen und festgesetzte Grünflächen</li> <li>- keine anlagebedingten Auswirkungen zu erwarten</li> </ul>	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>			
Eintrag von Schadstoffen in Grund- und Oberflächenwasser durch Betrieb und Wartung der Anlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- potenzieller Eintrag von Betriebsstoffen (z.B. Öl oder Schmierstoffe) durch Wartungsfahrzeuge oder im Havariefall technischer Anlagen</li> <li>- aufgrund geringer Wartungsintensität und keiner Verwendung wassergefährdender Stoffe im regulären Betrieb sehr geringe Eintrittswahrscheinlichkeit</li> <li>- zusätzliche Schadstoffeinträge gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten</li> </ul>	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</li> </ul>
Veränderung des Oberflächenabflusses durch dauerhafte Vegetationsentwicklung unter den Modulen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung extensiv bewirtschafteter Grünlandflächen in den Sondergebieten</li> <li>- Erhöhung der Bodenbedeckung und verbesserter Wasserrückhalt</li> <li>- Gegenüber der bisherigen Ackernutzung Verringerung von Oberbodenabfluss und Erosionsrisiko zu erwarten</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>• G / A 1 extensives Grünland</li> </ul>

In Bezug auf das Schutzgut Wasser 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.

Mögliche Beeinträchtigungen beschränken sich auf bauzeitliche Risiken, insbesondere durch potenzielle Schadstoffeinträge sowie geringfügige Veränderungen der Infiltrationsverhältnisse infolge der Überschildung durch die PV-Module. Aufgrund der geringen Flächenversiegelung und der weiterhin gewährleisteten Versickerung des Niederschlagswassers sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse zu erwarten.

Der entlang der nordwestlichen Grenze des Plangebiets verlaufende Rote Brückengraben sowie der nordöstlich verlaufende Hohenseedener Graben werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da Gewässerrandstreifen eingehalten und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt wurden.

Positiv wirken sich die Umwandlung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung in extensives Grünland aus, wodurch insbesondere diffuse Stoffeinträge reduziert und der Wasserrückhalt verbessert werden.

Den möglichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser wird durch die Begrenzung der Überbaubarkeit (GRZ 0,6), die aufgeständerte Bauweise der PV-Module mit geringer Versiegelung und die Sicherstellung der Niederschlagswasserversickerung entgegengewirkt.

## 2.2.4 Klima / Luft

Die klimatischen Verhältnisse werden durch die Lage im Elbetal und benachbarte Niederungen im subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden westeuropäischen Klima und dem osteuropäischen Kontinentalklima bestimmt. Wärmebegünstigte, lange Vegetationsperioden sind typisch für die Region. Das Elbetal 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. 16: Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima und Luft

Erfassungskategorie Schutzgut Klima und Luft	Standortbezogene Aussagen
<b>Klimagebiet</b>	
Charakteristika des Klimagebiets Ø jährl. Lufttemperatur Ø Jahressumme Niederschlag	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gemittelte jährliche Lufttemperatur (1991 – 2020): 10,41 °C <sup>22</sup></li> <li>- gemittelttes Tagesmaximum (1991 – 2025): 15,66°C <sup>22</sup></li> <li>- gemittelttes Tagesminimum (1991– 2025): 4,59°C <sup>22</sup></li> <li>- Jahressumme der Niederschläge (1901 – 2025): 397,9 mm <sup>23</sup></li> </ul>
<b>(bio)klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion</b>	
Frischluftbildung Feuchtbildung / Verdunstung Luftfilterung Immissionsschutzfunktion Windschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klima der Feldflur im Geltungsbereich, angrenzend Acker u. Fließgewässer</li> <li>- durch intensive Landwirtschaft im Geltungsbereich lediglich mäßiger Beitrag zur bioklimatischen Funktion im Umfang der Vegetationsperioden</li> <li>- mäßige Bedeutung für Frischluftbildung, Feuchtbildung und Evapotranspiration, Luftfilterung</li> </ul>
<b>Kaltluftentstehungsgebiete</b>	
Kaltluftbildung Kaltluftammelgebiete	- hohe bioklimatische Bedeutung der Ackerflächen für Kaltluftproduktion
<b>Kalt- und Frischluftbahnen / Durchlüftung</b>	
Luftaustausch / bodennahe Durchlüftung Kaltluftabfluss	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nahe Waldflächen sorgen, je nach Bestockungsgrad, für Frischluftproduktion und bilden gleichzeitig Wind-/ Luftströmungshindernis</li> <li>- Bereich hoher Windoffenheit</li> <li>- bodennahe Durchlüftung je nach Ackerkultur möglich</li> <li>- keine betrachtungsrelevanter Kaltluftabfluss aufgrund des ebenen Reliefs</li> </ul>
<b>Vorbelastung</b>	
Emissionsquellen, lufthygienische und klimatische Belastungen (Schadstoffe, Staub) Versiegelung / Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ggf. Geruchs- und lufthygienische Belastung durch:</li> <li>- umliegende Landwirtschaft</li> <li>- Verkehr auf der Landesstraße B 1 nahe des Geltungsbereichs</li> </ul>
<b>Schutzausweisungen</b>	
- keine vorhanden	- keine Betroffenheit
<b>Empfindlichkeit</b>	
Versiegelung / Bauwerke Entfernung der Vegetation Geländeprofilierungen (Auf- und Abtrag von Boden)	- empfindlich gegenüber Verlust von Kaltluftentstehungsflächen i.V.m. Überbauung und Versiegelung
<b>Gesamtbewertung</b>	
<b>mittel</b>	

<sup>22</sup> Deutscher Wetterdienst: Vieljährige Mittelwerte der Stationsmessungen, Referenz Genthin (ID 1605) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/>, abgerufen im März 2026.

<sup>23</sup> Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen der Niederschlagshöhe, Referenz Elbe-Parey (ID 3871) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202209231028/mapview>, abgerufen im März 2026.

Tab. 17: Umweltauswirkungen Klima und Luft

**Legende**

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)
Abschließende Bewertung zum Entwurf	E		

Wirkfaktoren Schutzgut Klima und Luft	Beschreibung und Bewertung der Um- weltauswirkungen unter Berücksichti- gung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minde- rung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
Beeinträchtigung von Kalt- / Frischluftbahnen sowie von Kalt- / Frischluftsammelgebieten mit lufthygienischer und klimatischer Ausgleichsfunktion durch Schadstoffeintrag in der Bauphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung von Frisch- und Kaltluftbahnen, sowie der (bio-)klimatischen Ausgleichsfunktion im Verlauf der Bauphase kaum zu erwarten bzw. nicht betrachtungsrelevant</li> <li>- Kein Gehölzverlust</li> <li>- Temporär Emissionen während der Bauzeit möglich (Staub, Abgase), vergleichbare Vorbelastung durch konventionelle landwirtschaftliche Bodenbearbeitung</li> </ul>	(-) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung fachlicher und technischer Standards zur Minderung von Emissionen (Staub, Abgase) während der Bauphase</li> <li>• Ordnungsgemäßer Baustellenbetrieb</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
Verlust / Funktionsverlust von Wald mit lufthygienischer/klimatischer Ausgleichsfunktion, insb. Immissionsschutzwald	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Verlust von Gehölzbeständen mit Bedeutung für die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion</li> </ul>	o <ul style="list-style-type: none"> <li>• V 2 Gehölzschutz</li> </ul>
Verlust von Kaltluftentstehungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet mit Relevanz für die Kaltluftentstehung</li> <li>- Mit Planumsetzung geht Versiegelung / Überschildung von Bereichen für die Kaltluftentstehung einher (PVA-Module)</li> <li>- umliegende Flächen bleiben als Kaltluftproduzenten erhalten</li> </ul>	o <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ von 0,6)</li> <li>• G/A 1 Extensives Grünland</li> </ul>
Hemmung / Umleitung des Kalt- / Frischluftabflusses durch Zerschneidung von Kalt- / Frischluftbahnen mit lufthygienischer u. klimatischer Ausgleichsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>	o <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Erfordernis</li> </ul>
Beeinträchtigung des Meso- oder Mikroklimas (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung / Erhöhung des Versiegelungsgrades	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelungsgrad im Geltungsbereich nimmt geringfügig zu</li> <li>- mikroklimatische Auswirkungen durch Wärmeabstrahlung der Module</li> <li>- Etablierung einer Freiflächen-PVA zur Gewinnung erneuerbarer Energien im Sinne des nachhaltigen Klimaschutzes</li> </ul>	+
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
Beeinträchtigung von Kalt- / Frischluftbahnen sowie von Kalt- / Frischluftsammelgebieten mit lufthygienischer und klimatischer Ausgleichsfunktion durch Schadstoffeintrag	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>	o <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>

In Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft sind 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. Temporäre Beeinträchtigungen während der Bauphase, wie Staub-, Abgasemissionen und geringe Bodenverdichtungen werden durch einen fachgerechten Baustellenbetrieb minimiert.

Positiv wirken sich die Begrenzung der überbaubaren Fläche (GRZ 0,6), die aufgeständerte Bauweise der PV-Module sowie die Etablierung extensiven Grünlands aus. Hierdurch werden Verdunstung und Mikroklima gefördert, Kaltluftentstehungsflächen erhalten und die lokale klimatische Ausgleichsfunktion unterstützt. Zusätzlich tragen PV-Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien bei und leisten damit einen Beitrag zum Klimaschutz.

## 2.2.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Erfassung des aktuellen Artenbestands wurden im September 2024, März 2025 und Juni 2025 die Biotop- und Nutzungstypen kartiert. Eine Beschreibung der einzelnen Biotoptypen im Geltungsbereich erfolgt innerhalb der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und ist dieser zu entnehmen (Kap. 2.1.1).

### Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Der Geltungsbereich gliedert sich in die Sondergebiete I und II, die durch Flurstücke mit ackerbaulicher Nutzung voneinander getrennt sind. Der dominierende Biotoptyp sind intensiv genutzte Ackerflächen und Grünland, ergänzt durch Gräben, einen trockenengefallenen Graben mit kleineren Schilf- und Gehölzbeständen sowie Gewässerrandstreifen, die aus Ruderalfluren bestehen. Der Rote Brückengraben sowie der Hohenseedener Graben verlaufen entlang der nordwestlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze und stellen zusätzliche naturschutzfachlich relevante Habitate dar. Im Süden grenzen weitere Ackerflächen an den Geltungsbereich an (vgl. Plan 1).

### Tiere und biologische Vielfalt

Im Rahmen der Revierkartierung 2025 wurden insgesamt 25 Vogelarten nachgewiesen, darunter 23 Brutvögel. Streng geschützte Arten nach BNatSchG und Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie umfassen unter anderem Neuntöter und Grauammer.<sup>25</sup> Als Rote-Liste-Art (Roten Liste Deutschlands (2020) und/oder der Roten Liste Sachsen-Anhalts (2017)), ist insbesondere die Feldlerche zu nennen. (siehe EAB Kap. 2.1.1 und Artenschutzfachbeitrag, Anlage 1)

Die Ackerflächen und Gehölze dienen als Nahrungshabitat und bieten geeignete Brutmöglichkeiten für Bodenbrüter und Freibrüter. In dem Plangebiet verlaufen Territorien von Wolfsrudeln (PA, STH) sowie ein Einzeltierterritorium (ETB)<sup>24</sup>. Potenzielle Leitstrukturen für den Wolf (Gräben) bleiben von baulichen Eingriffen unberührt und werden erhalten. Potenziell westlich des Plangebiets vorkommende Zauneidechsenhabitate und Amphibienhabitate am Roten Brückengraben werden ebenfalls nicht überplant.

Der Biotopverbund im Plangebiet ist insgesamt als gering bis mäßig ausgeprägt zu bewerten. Prägende Strukturen stellen insbesondere lineare Elemente dar. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein derzeit trocken gefallener Graben mit Schilfbeständen und Gehölzstrukturen sowie die beiden Gräben die in ihrer ökologischen Funktion jedoch eingeschränkt sind, die eine potenzielle Funktion als Vernetzungssachse für Arten übernehmen.

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit „Fiener Bruch“ (Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt) mit dem Leitbild einer weiten Grünlandniederung. Dieses wird durch die geplante extensive Grünlandnutzung grundsätzlich berücksichtigt. Gemäß REP MD 2025 besteht für das Plangebiet als Teil des Fiener Bruchs eine besondere Verantwortung zur Sicherung und Entwicklung vernetzter, artenreicher Lebensräume im Sinne der Biodiversitätsziele des Landes Sachsen-Anhalt. (vgl. Bgr. Kap. 3)

Vorbelastungen ergeben sich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in weiten Teilen des Plangebiets. Dahingegen kommt besonders den Gehölzstrukturen sowie dem Rotenbrückengraben

<sup>24</sup> Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Wolfskompetenzzentrum Iden (WZI) (2025): Wolfsmonitoringbericht für das Land Sachsen-Anhalt 2024/ 25; <https://lau.sachsen-anhalt.de/publikationen/berichte-und-fachinformationen/wolfsmonitoringberichte/wolfsmonitoringbericht-2024/25>, abgerufen: März 2026

eine gesonderte naturschutzfachliche Bedeutung zu. Aussagen zum Artenspektrum der Brutvogelfauna belegen das Lebensraumpotenzial im Plangebiet, insbesondere für bodenbrütende Arten<sup>25</sup>.

Tab. 18: Erfassung und Bewertung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Erfassungskategorie Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Standortbezogene Aussagen
<b>Biotopausstattung und Artenvorkommen</b>	
<p>Ausprägung Standortfaktoren Biotoptypen / lebensraumtypische Arten seltene / gefährdete Arten, Biotope Lebensraumbedingungen / Arten / Lebensgemeinschaften</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensivacker, Intensivgrünland und Gehölzvegetationen aus überwiegend heimischen Arten in Form von Baumreihen, Strauch-Baumhecken und Feldgehölzen</li> <li>- randlich befinden sich Ruderalfluren</li> <li>- Roter Brückengraben und Hohenseedener Graben (Gewässer II. Ordnung), sowie einen Trockengefallenen ehemaligen Graben mit vereinzelt aufkommen von Schilf- Landröhrichten</li> <li>- unbefestigter Wirtschaftsweg im Plangebiet</li> <li>- mögliches Vorkommen des Wolf als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Bereich des Plangebiets</li> <li>- Faunistische Untersuchung <sup>26</sup>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brutvögel: Plangebiet von durchschnittlicher Bedeutung, Insg. 25 Arten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen, hauptsächlich Bodenbrütende Arten.</li> <li>- Neuntöter und Sperbergrasmücke als Arten des Anhang I der EU VR</li> <li>- Amphibien: kein Nachweis im UG.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Naturfachliche Bedeutung</b>	
<p>Natürlichkeit, Ungestörtheit Seltenheit, Gefährdung Vollkommenheit, Vollständigkeit und Struktur des Arteninventars Ersetzbarkeit, Wiederherstellbarkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Natürlichkeit größtenteils auf Grund anthropogener Überprägung der Biotope stark eingeschränkt (Landwirtschaft, begradigter und ausgeräumter Graben ohne Gehölze als Begleitstrukturen)</li> <li>- Intensivacker</li> <li>- mäßige Störintensitäten durch umgebende Nutzungen und Verkehrswege</li> <li>- Seltenheit / Vollkommenheit / Vollständigkeit: Biotopbestand mit mäßiger bis geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Kulturfolger und weitestgehend störungsunempfindlichen Arten)</li> <li>- Wiederherstellbarkeit der betroffenen Biotope in kurzen Zeiträumen</li> </ul>
<b>Funktions- und Interaktionsräume</b>	
<p>Vernetzungsfunktion (Biotopverbund, Trittsteinbiotope) Austausch- / Wechselbeziehungen zwischen Teil- / Gesamtlebensräumen lebensraumtypischer Tierarten, Aktionsradien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mäßiger Wert als Biotopverbund aufgrund von Ausbreitungshemmnissen durch die umgebenden Verkehrsanlagen</li> <li>- hoher Wert als Lebensraum für Brutvögel der Ackerlandschaften, aber geringer Wert als Refugialraum durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>- mäßiger bis geringer Wert des Roten Brückengrabens und des Hohenseedener Grabens als Verbund- und Leitstruktur sowie Trittsteinbiotop für amphibisch/ semiaquatische Lebewesen (fehlende Begleitstrukturen)</li> </ul>

<sup>25</sup> Ingenieurbüro für faunistische Gutachten H. Menz: Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden West; Einheitsgemeinde Elbe-Parey im LK Jerichower Land (Sachsen-Anhalt); Brutvogelkartierung und Erfassung weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-RL, Oktober 2025

<sup>26</sup> Ingenieurbüro für faunistische Gutachten H. Menz: Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden Nord; Einheitsgemeinde Elbe-Parey im LK Jerichower Land (Sachsen-Anhalt); Brutvogelkartierung und Erfassung weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-RL, Oktober 2025

Erfassungskategorie Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Standortbezogene Aussagen	
<b>Funktion für andere Schutzgüter</b>		
Funktionen für Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erho- lung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden: durch intensive landwirtschaftliche Inanspruchnahme und aktiven Biomasseentzug geringe Bedeutung für Bodenfauna und relevante Prozesse wie Humusbildung</li> <li>- (Grund-)Wasser: flächige Infiltration durch geringe Versiegelung im Gelungsbereich</li> <li>- Klima/Luft: wenige vorhandene Gehölze mit mäßiger Bedeutung für Kalt- oder Frischluftproduktion, Evapotranspiration, lufthygienische Funktion</li> <li>- Landschaftsbild: landwirtschaftlich geprägte Fläche ohne positive Wirkung auf das Ortsbild</li> <li>- Mensch: Plangebiet ohne Erholungs- und Erlebniswert</li> </ul>	
<b>Vorbelastung</b>		
störende Nutzungen Emissionsquellen Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren Barriere- / Zerschneidungswirkung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensivacker als Vorbelastung (u.a. Anbau von Monokulturen, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, ggf. Mineraldünger sowie aktiver Biomasseentzug)</li> <li>- Zerschneidung, Emissionen: Bundesstraße B 1 verläuft unweit des Plangebiets</li> </ul>	
<b>Schutzausweisung</b>		
Schutzausweisungen gem. NatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht BNatSchG i.V.m. NatSchG LSA (z. B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete) ausgewiesen</li> <li>- Innerhalb des Plangebiets kommen gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA vor</li> <li>- keine Betroffenheit von SPA-Gebieten</li> <li>- Das Plangebiet liegt in einem Abstand von ca. 400 m zu: - Dem FFH-Naturschutzgebiet „Bürgerholz bei Burg“</li> <li>- Das Plangebiet liegt in einem Abstand von ca. 3 km zu: - Dem FFH-Gebiet „Güsener Niederwald“</li> <li>- Das Plangebiet liegt in einem Abstand von ca. 70 m zu: - Dem Landschaftsschutzgebiet „Möckern-Magdeburgerforth“</li> <li>- Funktionale Verbindungen über den Roten Brückengraben u. Hohenseedener Graben sind grundsätzlich möglich, jedoch keine Eingriffe in die Verbundfunktion des Grabens, sodass keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzausweisungen zu erwarten sind.</li> </ul>	
<b>Empfindlichkeit / Sensitivität</b>		
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"> <li>- Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung / -inanspruchnahme</li> <li>- Hohe Empfindlichkeit gegenüber Flächenverlust der vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope</li> <li>- Empfindlichkeit gegenüber Brutstättenverlust, insbesondere für Bodenbrüter, Erhebliche Lebensraumverluste sind für andere Arten aufgrund der überwiegend geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit der Ackerflächen nicht zu erwarten</li> <li>- Für die nachgewiesenen Brutvogelarten sind bauzeitliche Störungen (Schall, optische Reize) sowie Veränderungen von Lebensräumen möglich.</li> <li>- Geringe Empfindlichkeit gegenüber Barriere- und Zerschneidungswirkungen aufgrund der bestehenden Vorbelastung (insb. durch die Bundesstraße B 1) sowie der umgebenden offenen Landschaftsstruktur</li> </ul>	
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>mittel</b>

Tab. 19: Umweltauswirkungen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

**Legende**

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)
Abschließende Bewertung zum Entwurf	E		

Wirkfaktoren Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Be- rücksichtigung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkun- gen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>			
Permanenter oder temporärer Ver- lust von Biotopen / Gehölzen als Folge baubedingter Flächenbean- spruchung  (Vegetationsbeseitigung, Befahren und Verdichtung, Bodenauf- und Bodenabtrag)	- Verlust und / oder Beschädi- gung vorhandener Biotop- strukturen im Zuge der Bau- feldfreimachung und Baustel- leneinrichtung  - Gefahr oder Beschädigung zu erhaltender Gehölze	(-)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> <li>• V 1 Bodenschutz (B 1)</li> <li>• V 2 Gehölzschutz</li> <li>• V 3 Artenschutzkontrollen</li> <li>• V 6 Ökologische Baubegleitung</li> </ul>
Beeinträchtigung oder Funktions- verlust von Biotopen durch Schad- stoffeintrag (z.B. durch Bauma- schinen, Störfälle) oder Veränderung der Standortbe- dingungen (z.B. Wasserhaushalt, Bestandsklima)	- Betroffenheit überwiegend we- nig wertvoller Biotope (Inten- sivlandwirtschaft, Wege)  - Keine erhebliche Beeinträchti- gung oder Funktionsverlust durch Schadstoffeintrag zu er- warten	(-)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> <li>• V 1 Bodenschutz (B 1)</li> <li>• V 6 Ökologische Baubegleitung</li> </ul>
Beeinträchtigung oder Funktions- verlust von Teil- oder Gesamtle- bensräumen durch visuelle Stör- reize, Verlärmung, Erschütterung, Licht, Trenn- und Barrierewirkung von Baustraßen	- Vorkommen ungefährdeter störungsunempfindlicher Brut- vogelarten  - Gegenwärtig hohe Störungs- intensität im Umfang der Bewirt- schaftungszyklen und durch Straßenverkehr  - Erhebliche Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung aktuell nicht zu erwarten	(-)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> <li>• V 3 Artenschutzkontrollen</li> <li>• V 4 Bauzeitenregelung</li> <li>• V 6 Ökologische Baubegleitung</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>			
Verlust, Funktionsverlust von ge- schützten Biotopen	- Keine Betroffenheit geschütz- ter Biotopflächen  - Alle geschützten Biotope bleiben durch das Vorhaben unberührt und bleiben erhal- ten	o	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V 2 Gehölzschutz</li> <li>• V 6 Ökologische Baubegleitung</li> </ul>
Verlust v. Biotopen/Gehölzen durch Versiegelung u. sonst. Flä- chenbeanspruchung	- Inanspruchnahme von Land- wirtschaftsflächen für die Er- richtung der Modultische  - geringe Erhöhung des Ver- siegelungsgrades  - Signifikante Erhöhung durch Überschirmung  - Ansiedlung standortangepas- ster floristischer Artenzusam- mensetzung unter den Modu- len nach kurzer Entwicklungs- phase möglich	o	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ von 0,6)</li> <li>• Festsetzung von Grünflächen</li> <li>• Erhalt der Gehölzbestände</li> <li>• V 2 Gehölzschutz</li> <li>• V 6 Ökologische Baubegleitung</li> <li>• G/A 1 – Extensives Grünland</li> </ul>

Wirkfaktoren Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Be- rücksichtigung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkun- gen
Verlust / Beeinträchtigung v. Popu- lationen gefährdeter lebensraum- typischer Arten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betroffenheit von Bruthabita- ten:</li> <li>- Bodenbrüter (u.a. Feldler- che, Wachtel)</li> <li>- Eine Beeinträchtigung von Re- vieren von Wölfen (Anh. IV FFH-Richtlinie) ist durch das Planvorhaben nicht zu erwar- ten.</li> <li>- Eintritt der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch geeignete V-, A- und CEF-Maßnahmen abge- wendet werden</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V 2 Gehölzschutz</li> <li>• V 3 Artenschutzkontrollen</li> <li>• V 4 Bauzeitenregelung</li> <li>• V 5 Bodenoffene Einzäunung</li> <li>• V 6 Ökologische Baubegleitung</li> <li>• A<sub>CEF</sub> 1 Blühflächen und Ackerbra- chen für Feldlerche und Wachtel</li> <li>• G/A 1 – Extensives Grünland</li> </ul>
Unterbrechung von Austausch-/ Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Barrierewirkung durch vorhandene Verkehrsanlagen</li> <li>- Straße (B 1)</li> <li>- Wiederkehrende Störung im Rahmen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung</li> <li>- Gefahr der zusätzlichen Barriere- wirkung durch die Planung für bodengebundene / wandernde Arten, aufgrund der Vorbelastungen als gering zu bewerten</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V 5 Bodenoffene Einzäunung</li> <li>• Freilassung der Flurstücke 21/2 und 89/21 Flur 6, Gemarkung Hohenseeden zwischen den Sondergebieten, um die Barriere- wirkung auf größere bodenge- bundene Arten zu reduzieren</li> </ul>
Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Schutzgebieten gem. BNatSchG, Landesnaturschutzge- setz sowie internationalen Schutz- gebieten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage außerhalb von Natura- 2000-Gebieten: keine unmittelbaren Beeinträchtigungen</li> <li>- Funktionale Beziehung über Roten Brückengraben / Ho- henseedener Graben möglich (Wanderkorridor u. a. für Fischotter), jedoch keine Ein- griffe; Funktion bleibt erhalten</li> <li>- Keine Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele</li> <li>- Lage außerhalb des LSG „Mö- ckern-Magdeburgerforth“, keine Beeinträchtigung</li> <li>- Die ökologische Durchgängig- keit der Gewässer wird nicht beeinträchtigt</li> </ul>	o	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V 5 Bodenoffene Einzäunung</li> <li>• G/A 1 Extensives Grünland</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>			
Funktionsverlust oder Beeinträchti- gung von Biotopen durch Schad- stoffeintrag	- Keine Betroffenheit	o	• kein Erfordernis
Funktionsverlust / Beeinträchti- gung von Teil-/ Gesamtlebensräu- men durch visuelle Störreize, Lärm, Erschütterung, Licht	- Keine Betroffenheit	o	• 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 u.a. auf den Habitatverlust der ansässigen Bodenbrüter zurückführen.

Jedoch kann diesen Umweltauswirkungen mit der Umsetzung geeigneter Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen (A<sub>CEF</sub> 1) wirkungsvoll begegnet werden, sodass **keine verbleibenden negativen Umweltauswirkungen** entstehen. Zudem haben die Gestaltungsmaßnahme mit Ausgleichsfunktion (G/A 1) eine positive Wirkung auf die Habitateignungen 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. 20: Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild

Erfassungskategorie Schutzgut Landschaftsbild	Standortbezogene Aussagen
<b>Landschaftseinheiten und -qualitäten</b>	
Landschaftsbildeinheiten Landschaftsbildqualitäten (Eigenart, Vielfalt, Schönheit) Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen	<b>Nahbereich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geltungsbereich mit überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsbild: Ackerfläche, Grünland</li> <li>- Roter Brückengraben und Hohenseedener Graben als Gewässer 2. Ordnung ohne landschaftsbildprägende Begleitstrukturen</li> <li>- Geltungsbereich von geringer bis mittlerer Eigenart, Vielfalt und Schönheit</li> <li>- kein Beitrag zum Ortsbild aufgrund der Lage im Außenbereich</li> </ul>
	<b>Fernbereich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- großskaliges Landschaftsbild durch ländliche Strukturen geprägt: dörfliche Bebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wälder, Gehölzflächen</li> <li>- Fernbereich von mittlerer bis hoher Eigenart, Vielfalt und Schönheit</li> </ul>
<b>Landschaftsbildprägende Elemente / Vegetations- /Strukturelemente</b>	
natürliche und kulturbedingte Vegetationsformen naturraumspezifisch / kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungsformen / Elemente geomorpholog. Erscheinungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gehölzstrukturen nordöstlich entlang des trockengefallenen Grabens</li> <li>- junge Baumreihe südwestlich entlang der Zufahrt von der B 1</li> <li>- westlich grenzt Grünland an den Geltungsbereich an</li> <li>- Erscheinungsbild des Roten Brückengrabens und des Hohenseedener Grabens als strukturarme und begradigte Fließgewässer ohne Begleitgehölze</li> </ul>
<b>Reliefsituation</b>	
Hangigkeit, Ebenmäßigkeit Damm- / Einschnittlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ebene Fläche in wenig exponierter Lage</li> <li>- Ortslage Hohenseeden liegt erhöht in der Landschaft</li> </ul>
<b>Sichtbeziehungen</b>	
Nahbereich, Fernbereich Transparenz / Offenheit der Landschaft	<b>Nahbereich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einsehbarkeit von der Bundesstraße B 1 aus, eingeschränkt gegeben</li> <li>- Einsehbarkeit des Plangebiets aus südlicher Richtung durch Gehölzstrukturen begrenzt</li> <li>- im Norden, Osten und Westen einsehbar durch weitere Ackerschläge</li> </ul>
	<b>Fernbereich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute Einsehbarkeit des Plangebiets auch aus dem überwiegenden Fernbereich gegeben</li> <li>- eingeschränkte Einsehbarkeit aus östlicher Richtung, Sichtbeziehung von / nach Hohenseeden durch Gehölze am Ortsrand und Hügelkuppe nicht gegeben</li> </ul>
<b>Charakteristische Siedlungsformen</b>	
Art der baulichen Nutzung landschaftsbildtypische Ausprägung der Siedlungsformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet liegt südlich von Güssen und östlich der Ortschaft Hohenseeden (Entfernung &lt; 1 km)</li> <li>- Einzelhausbebauungen in Dorfstruktur</li> </ul>

Erfassungskategorie Schutzgut Landschaftsbild	Standortbezogene Aussagen	
<b>Erholungswert der Landschaft</b>		
Touristische Infrastruktur / Angebote / Erreichbarkeit Ruhe / Lärmfreiheit landschaftsästhetischer Reiz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet bedingt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung ohne vordergründigen Erholungs- und Erlebniswert</li> <li>- keine nennenswerte umgebende touristische Infrastruktur vorhanden</li> </ul>	
<b>Vorbelastung</b>		
anthropogene Nutzungen Verlust landschaftsbildprägender Strukturen visuelle Störreize veränderte Standortfaktoren	<b>Nahbereich</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landwirtschaftlich genutzte Fläche</li> <li>- Bundesstraße B 1 verläuft nah am Plangebiet</li> </ul>	
	<b>Fernbereich</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesstraße L 54 im Nordosten</li> </ul>	
<b>Schutzausweisung</b>		
Landschaftsschutzgebiete, Naturparks	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LSG „Möckern-Magdeburgerforth“ beginnt ca. 70 m südlich des Plangebiets und grenzt an die B 1.</li> <li>- Eine Sichtbeziehung zum LSG ist durch die Gehölze entlang der B1 und den Bewuchs an der südlichen Geltungsbereichsgrenze nicht oder nur eingeschränkt gegeben.</li> </ul>	
<b>Empfindlichkeit</b>		
anthropogene Nutzungen Verlust landschaftsbildprägender Strukturen Visuelle Störreize Veränderung Standortfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>- empfindlich gegenüber Verlust von strukturgebender Vegetation und Gehölzen</li> <li>- empfindlich gegenüber visuellen Störreizen im Bereich der Sichtbeziehungen im Westen, Norden bis Osten</li> </ul>	
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>mittel</b>

Tab. 21: Umweltauswirkungen Landschaftsbild

**Legende**

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)
Abschließende Bewertung zum Entwurf	E		

Wirkfaktoren Schutzgut Landschaftsbild	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
temporärer Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten Überformung v. Landschaftsbildeinheiten zeitweilige Beeinträchtigung des Erholungswertes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geltungsbereich von mittlerer Eigenart, Vielfalt und Schönheit ohne nennenswerten Erholungswert</li> <li>- temporäre Beeinträchtigung im Umfang der Bautätigkeit nicht relevant</li> <li>- Erholungswert im Geltungsbereich nicht gegeben</li> </ul>	(-) <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Erfordernis</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
Permanenter Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung  Überformung v. Landschaftsbildeinheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- signifikante Veränderung des Erscheinungsbilds durch Flächeninanspruchnahme</li> <li>- Fläche in mäßig exponierter Lage: von Westen und Norden potenzielle Einsehbarkeit</li> <li>- durch Planung strukturreicher Grünflächen und Erhalt von Ge-</li> </ul>	- <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Grünflächen</li> <li>• G/A 1 – Extensives Grünland</li> </ul>

Wirkfaktoren Schutzgut Landschaftsbild	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
	hölzflächen ist eine landschaftsbildverträgliche Einbindung möglich	
Verlust d. Vielfalt durch Flächenbeanspruchung und Durchschneidung von prägenden Vegetations- und Strukturelementen	- Erhalt der vorhandenen Strukturelemente in Form von Baumreihen, Strauchhecken dem Roten Brückengraben, sowie dem Hohenseedener Graben	○ ● Festsetzungen zum Erhalt der Strukturen: Verlust und / oder Beschädigung prägender Vegetations- und Strukturelemente wird vermieden
Überformung der Eigenart von Landschaftsbildeinheiten mit Empfindlichkeit gg. Durchschneidung, Veränderung der Oberflächengestalt, Querung landschaftsprägender Talräume und Gewässer	- Keine Betroffenheit	○ ● Kein Erfordernis
Störung weiträumiger Sichtbeziehungen	- Veränderung des Landschaftsbildes durch flächige Modulische - Teilweise Beeinträchtigung weiträumiger Sichtbeziehungen - Vorbelastung durch vorhandene Infrastruktur (B 1)	○ ● V 2 Gehölzschutz ● G/A 1 Extensives Grünland
Durchschneidung von Naturparks, Landschafts-, sonstigen Schutzgebieten mit Funktion für landschaftsgebundene Erholung	- Keine Betroffenheit	○ ● Kein Erfordernis
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
Beeinträchtigung von Gebieten mit natürlicher Erholungseignung durch Verlärmung oder visuelle Störreize	- keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten	○ ● 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. 22: Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung

Erfassungskategorie Schutzgut Mensch	Standortbezogene Aussagen
<b>Arbeits-, Wohn- und Wohnumfeld</b>	
Art und Intensität der baulichen Nutzung innerörtliche Funktionsbeziehungen siedlungsnaher Freiräume Stadt- und Ortsbild	- Plangebiet im Außenbereich des Ortsteils Hohenseeden, siedlungsnaher Freiraum - Geltungsbereich ohne Arbeits-, Wohn- oder Wohnumfeldfunktion - Wirtschaftliche Funktion im Umfang der Landwirtschaft gegeben
<b>Erholungs- und Freizeitfunktion / -eignung</b>	
Erholungsgebiete, -ziele Freizeiteinrichtungen Rad- und Wanderwege Sichtbeziehungen / Aussichtspunkte	- Plangebiet bedingt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung ohne Erholungs- und Erlebniswert - keine Aussichtspunkte oder Sichtbeziehungen zu bedeutenden Bauwerken vorhanden
<b>Ressourcenabhängige Umweltnutzung</b>	
Trinkwasserschutzgebiete Landwirtschaftsflächen / Sonderkulturen Kaltluft- / Frischluftbahnen mit Ausgleichsfunktion	- Ressourcennutzung durch Ackerbau - Bereich mit Relevanz für Kaltluftentstehung - Kein Trinkwasserschutzgebiet bekannt
<b>Vorbelastung</b>	
Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe) und visuelle Reize, Siedlungsdichte, -struktur Flächen- / Ressourcennutzung	- ggf. durch landwirtschaftliche Nutzung bestehende Beeinträchtigung in Form von Geruchs- und Staubemissionen - von angrenzender Bundesstraße B 1 ausgehende Immission
<b>Empfindlichkeit</b>	
bauliche Anlagen im Außenbereich visuelle Störreize Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe)	- Einsehbarkeit der Anlage von Westen und Norden aus - Keine betrachtungsrelevanten Empfindlichkeiten bzgl. Emissionen
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>gering</b>

Tab. 23: 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	(..)
Abschließende Bewertung zum Entwurf	E		

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
<b>Erholungs- und Freizeitfunktion</b>		
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen durch Verlärmung und sonstige Störreize	- Keine Betroffenheit von im Umfeld vorhandenen Erholungsgebieten, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen - Vorbelastung: Landwirtschaft, Straßenverkehr - Temporäre Beeinträchtigung im Umfang der Bautätigkeiten	(-) • bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen</b>			
Beeinträchtigung des Trinkwassers	- Keine Betroffenheit	(-)	<ul style="list-style-type: none"> <li>bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> </ul>
<b>Wohn- und Wohnumfeldfunktion</b>			
Baubedingte Verlärmung, Schadstoffbelastungen und Erschütterungen von bebauten Gebieten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortslage Hohenseeden &lt; 1 km entfernt</li> <li>Vorbelastung durch Landwirtschaft</li> <li>Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen sind irrelevant</li> </ul>	(-)	<ul style="list-style-type: none"> <li>bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften</li> <li>Arbeitszeitenregelung</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>			
<b>Erholungs- und Freizeitfunktion</b>			
Verlust von Erholungsgebieten o. Freizeiteinrichtungen	- Keine Betroffenheit	o	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein Erfordernis</li> </ul>
<b>Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen</b>			
Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn- u. Mischgebiete durch Schadstoffeintrag / Unterbrechung des Luftaustausches	- Keine Kaltluftabflussbahnen bekannt	o	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein Erfordernis</li> </ul>
Beeinträchtigung des Meso- oder Mikroklimas (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung und -bebauung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Versiegelungsgrad im Geltungsbereich nimmt geringfügig zu</li> <li>Großflächige Überschilderung durch PVA</li> <li>Verschattung des Bodens</li> <li>Reflexion von Strahlung und Wärme</li> </ul>	o	<ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ)</li> <li>G/A 1 – Extensives Grünland</li> </ul>
<b>Wohn- und Wohnumfeldfunktion</b>			
Verlust nicht bebauter Gebiete durch Flächenbeanspruchungen	- keine Betroffenheit	o	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Erfordernis</li> </ul>
visuelle Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geltungsbereich von geringer bis mittlerer Vielfalt, Eigenart und Schönheit</li> <li>Ggf. Sichtbarkeit von der Ortslage Hohenseeden aus</li> </ul>	o	<ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzung von Grünflächen</li> <li>G/A 1 – Extensives Grünland</li> </ul>
Beeinträchtigungen durch Emission (z.B. Verkehrslärm, Blendwirkung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mögliche Emissionen sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>Blendwirkung der reflektierenden Solarmodule<sup>27</sup></li> <li>Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen</li> <li>Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld (100 m) von Kabeln, Transformatoren</li> </ul> </li> <li>Vorbelastung: Verkehrslärm der Bundesstraße B 1</li> </ul>	o	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mindestabstände zu Wohnbebauung werden eingehalten</li> <li>Beachtung einschlägiger Vorschriften</li> </ul>

<sup>27</sup> DGS Landesverband Berlin Brandenburg e.V. (2025) Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Hohenseeden November 2025

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
<b>Erholungs- und Freizeitfunktion</b>		
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen	- Keine Betroffenheit	○ ● kein Erfordernis
<b>Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen</b>		
Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn- u. Mischgebiete durch Schadstoffeintrag / Unterbrechung des Luftaustausches	- keine Betroffenheit	○ ● kein Erfordernis
Beeinträchtigung der Trink- und Brauchwassernutzung durch Schadstoffeintrag	- keine Betroffenheit	○ ● kein Erfordernis
Abfallentsorgung	- keine Betroffenheit	○ ● kein Erfordernis
<b>Wohn- und Wohnumfeldfunktion</b>		
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Verlärmung unter Berücksichtigung geplanter Immissionsschutzmaßnahmen	- keine Betroffenheit	○ ● kein Erfordernis
Beeinträchtigung der Luftqualität bebauter Gebiete durch Luftschadstoffimmissionen	- keine Betroffenheit	○ ● kein Erfordernis
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Kunden-, Anliefer- und Anwohnerverkehr	- keine Betroffenheit	○ ● 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.

## 2.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Tab. 24: Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Erfassungskategorie Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Standortbezogene Aussagen	
<b>Kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Ensemble</b>		
Bau- und Kulturdenkmale Gebäudeensembles	- keine Betroffenheit	
<b>Bodendenkmale, archäologisch relevante Bereiche</b>		
Bodendenkmale / archäologisch relevante Bereiche	- Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmälern im Plangebiet <sup>28,29</sup> - für das gesamte Plangebiet liegen begründete Anhaltspunkte für die Entdeckung von weiteren archäologischen Denkmälern vor <sup>27, 28</sup>	
<b>Baudenkmale, Historische Kulturlandschaften und Siedlungsstrukturen</b>		
Historische Kulturlandschaften typische Siedlungsformen Baudenkmale	- Keine Betroffenheit	
<b>Sachgüter</b>		
Freileitungen Transportleitungen Infrastruktur bauliche Anlagen	- Grabendurchlässe	
<b>Empfindlichkeit / Sensitivität</b>		
Verlust / Zerstörung von Bau- und Kulturdenkmälern Überprägung von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaften und Siedlungen Verlust / Zerstörung von Sachgütern	- Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen der Bodendenkmale im Plangebiet - Gefahr der Beschädigung von unterirdischen Leitungen	
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>gering bis mittel</b>

<sup>28</sup> LK Jerichower Land, Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 27.05.2025 zum Vorentwurf

<sup>29</sup> Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Stellungnahme vom 06.05.2025 zum Vorentwurf

Tab. 25: Umweltauswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter

**Legende**

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)
Abschließende Bewertung zum Entwurf	E		

Wirkfaktoren Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>		
Verlust v. Bodendenkmälern, archäologisch rel. Bereichen sowie kulturhistorisch bedeutsamen Objekten durch Flächenbeanspruchung	- Mögliche Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmäler durch Planvorhaben - Vorliegen von begründeten Anhaltspunkten für weitere archäologische Denkmäler im Plangebiet	- • Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung • Durchführung einer fachgerechten archäologischen Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA im Vorfeld der Baumaßnahmen in einschlägigen Bereichen • Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Erhaltungspflicht gem. § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde
Beeinträchtigung von Sachgütern	- Keine Betroffenheit	- • Kein Erfordernis
Beeinträchtigung kulturhistorisch bedeutsamer Bauwerke durch Schadstoffeintrag o. Erschütterung	- keine Betroffenheit	o • Kein Erfordernis
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>		
Zerstörung und Überschüttung von Bodendenkmälern und archäologisch relevanten Bereichen (Verdachtsflächen)	- wird im Umfang der baubedingten Auswirkungen berücksichtigt	o • Kein Erfordernis
Verlust bzw. Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern, kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Siedlungsstrukturen	- keine Betroffenheit	o • Kein Erfordernis
Beeinträchtigung des Luft-, Bahn- oder Straßenverkehrs	- Keine kritischen Blendwirkungen auf den Straßenverkehr der Bundesstraße B 1	- • Kein Erfordernis
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>		
Beeinträchtigung kulturhistorisch bedeutsamer Objekte durch Schadwirkung (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen)	- durch Charakter der geplanten Nutzung nicht zu erwarten	o • 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. 26: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

x allgemeine Wechselwirkung vorhanden

X besondere Wechselwirkung durch das konkrete Vorhaben und seine Begleitmaßnahmen gegeben

sekundär beeinträchtigt primär 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	x	x
Boden				X	x	x	X	x		
Wasser	Grundwasser		x		x		x		x	
	Oberflächenwasser			x			X	x	x	
Klima / Luft							x	x	X	
Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt			x		x	X		X	X	
Landschaft							x		x	
Mensch										x
Kultur- und Sachgüter									x	

Die Primärwirkung des Vorhabens „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-West“ 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 Überschilderung des Bodens durch die Module. Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Bodeneigenschaften im Plangebiet bereits stark verändert, weshalb sich hier im Zuge des Vorhabens keine 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 mit der Veränderung der abiotischen Standortfaktoren kein betrachtungsrelevanter Biotyp beeinträchtigt oder verdrängt. Es ist davon auszugehen, dass nach einer kurzen Entwicklungsphase, nach der Einsaat einer Saatgutmischung für Grünland und einem darauf angepassten Pflegeregime die Ansiedlung einer standortangepassten floristischen Artenzusammensetzung unter und zwischen den Modulen erfolgt. Dies hat wiederum Auswirkungen auf die vorkommenden faunistischen Arten, deren Lebensraum und Nahrungsangebot sich ändert.

Durch geringe Versiegelung und fast flächendeckende Entwicklung extensiver Grünflächen sowie keinem Erfordernis zur Gehölzbeseitigung entstehen auch keine nachteiligen Wirkungen auf das **Landchaftsbild** und das Schutzgut **Klima / Luft**. Die Baurechtschaffung für **erneuerbare Energien hat grundsätzlich positive Wirkungen auf das Klima**. Das wiederum wirkt sich positiv auf den **Menschen** aus.

Im Zuge des Vorhabens werden PV-FFA zur Erzeugung regenerativer Energie errichtet, die als Bestandteil des **Schutzguts Kultur- und sonstige Sachgüter** zu bewerten sind. Da vor dem Beginn der Erdarbeiten archäologische Dokumentationen stattfinden 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.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Natura-2000-Gebieten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das „Bürgerholz bei Burg“ in einer Entfernung von ca. 400 m. Entlang des Plangebiets verläuft der Rote Brückengraben, der aus dem Lehmkuhlengraben abzweigt und nach ca. 3,5 km in das FFH-Gebiet „Güsener Niederwald“ eintritt, wo er wieder in den Lehmkuhlengraben einmündet.

Das FFH-Gebiet „Bürgerholz bei Burg“ umfasst ein großflächiges Waldgebiet im Übergangsbereich zwischen Burger Vorfläming und dem Elbe-Havel-Winkel mit strukturreichen, naturnahen Bruch-, Sumpf-, Eichen- und Buchenwäldern sowie angrenzenden Offenlandbereichen. Schutzziel ist insbesondere der Erhalt dieser vielfältigen Wald- und Offenlandlebensräume einschließlich ihrer charakteristischen Arten, wie Fledermäusen, totholzgebundenen Insekten (z. B. Eremit) und weiteren wertgebenden Arten (z.B. Fischotter), sowie die Sicherung der ökologischen Funktionen und Standortbedingungen.

Das FFH-Gebiet „Güsener Niederwald“ umfasst ein großes Feuchtwaldgebiet mit Wäldern, Wiesen und Gewässerstrukturen. Ziel ist der Erhalt des vielfältigen Lebensraumkomplexes aus naturnahen, alt- und totholzreichen Laubwäldern, Fließ- und Stillgewässern sowie extensiv genutzten Nass- und Frischwiesen, einschließlich der darin vorkommenden Arten, wie insbesondere Fischotter und verschiedene Fledermausarten, sowie die Sicherung eines funktionalen Wasserhaushalts.

Vor diesem Hintergrund wurden mögliche Wirkpfade insbesondere über den Wasserhaushalt, stoffliche Einträge sowie funktionale Vernetzungsbeziehungen berücksichtigt.

Baubedingte oder anlagebedingte Eingriffe in die bestehenden Grabenstrukturen sind nicht vorgesehen. Die Gewässer verbleiben in ihrer Lage und Ausprägung unverändert. Gewässerrandstreifen werden freigehalten, sodass unmittelbare Beeinträchtigungen der Gewässerstrukturen ausgeschlossen werden können. Veränderungen der Abflussverhältnisse oder des Wasserhaushalts sind nicht zu erwarten, da weder bauliche Eingriffe in die Gewässer noch Veränderungen der Entwässerungssituation erfolgen.

Gewässergebundene Lebensraumtypen wie die Feuchte Hochstaudenfluren (LRT 6430) im Bereich des weiterführenden Grabensystems des FFH-Gebiets „Güsener Niederwald“ sowie gewässernahe Ausprägungen des prioritären Lebensraumtyps Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (LRT 91E0\*) werden durch das Vorhaben weder direkt noch indirekt beeinträchtigt, da innerhalb der relevanten Wirkpfade keine Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse oder stofflichen Einträge erfolgen.

Im Hinblick auf mögliche funktionale Beziehungen wurde der entlang der Plangebietsgrenze verlaufende Rote Brückengraben sowie der Hohenseedener Graben berücksichtigt, denen potenziell eine Bedeutung als Verbund- und Wanderstruktur zukommt. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund relevant, dass der Fischotter (*Lutra lutra*) eine Art mit Bindung an Gewässerlebensräume in beiden FFH-Gebieten zu den maßgeblichen Schutzgütern zählt, für die lineare Gewässerstrukturen eine Funktion als Wanderkorridor erfüllen. Eine Beeinträchtigung der Funktion der Gewässer als Wanderkorridor für den Fischotter ist aufgrund fehlender Barrierewirkungen im Bereich der Gewässer oder deren unmittelbaren Randstrukturen und unveränderter Gewässerstrukturen nicht zu erwarten. Eine vertiefende Betrachtung erfolgt zudem im Artenschutzfachbeitrag (siehe Kap. 4).

Stoffliche Einträge in die Grabensysteme werden durch das Vorhaben nicht erhöht, da keine zusätzlichen Eintragspfade geschaffen werden. Eine mögliche Verringerung infolge der Extensivierung der Flächennutzung ist zwar zu erwarten, jedoch nicht maßgeblich für die Bewertung. Im Zusammenhang dazu erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Natura-2000-Gebieten in der Begründung (vgl. Begründung (Teil I), Kap. 3.3.6).

Vorhabenbedingte Veränderungen relevanter Wirkpfade sind insgesamt nicht erkennbar. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine hinreichenden Anhaltspunkte für erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile der FFH-Gebiete. Eine Prüfung gemäß § 34 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

### **2.3.2 Wald gemäß LWaldG**

Im Süden, Norden und Nordwesten des Geltungsbereichs befinden sich Flächen, die Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind, diese werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### **2.3.3 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen**

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

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt nicht über einen Landschaftsplan.

Der Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt 2010 (2. Entwurf, 2025) enthält keine Festlegungen oder Aussagen für das Plangebiet.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (2025) weist für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz aus.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (2000) weist für das Gebiet eine „Fläche für Landwirtschaft“ aus.

Eine detaillierte Auseinandersetzung mit Zielstellungen dieser Pläne ist der Begründung (Teil I), Kap. 3 zu entnehmen.

### **2.3.4 Abfälle, Abwässer**

Aussagen zur Abfall- und Abwasserentsorgung sind den Begründung (Teil I) Kap. 5.2 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 / 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.

## 2.4 Voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen und Planungsalternativen

### 2.4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Tab. 27: Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Schutzgut	erhebliche negative Umweltauswirkungen	Mindernde Maßnahmen und Kompensation	verbleibende erhebliche Auswirkungen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>signifikante Veränderung der Art der Flächeninanspruchnahme durch Errichtung einer PV-FFA</li> <li>Erhöhung der Versiegelung im Geltungsbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begrenzung der Überbauung durch Festsetzung einer GRZ</li> <li>Minimierung der Versiegelung durch Ständerbauweise</li> <li>G/A 1 Extensives Grünland</li> </ul>	Versiegelung (ca. 5,1 ha)
Boden			keine
Wasser	keine		keine
Klima / Luft	keine		keine
Tiere / Pflanzen / biol. Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bruthabitate auf Ackerflächen</li> <li>- Betroffenheit von Bodenbrütern (u.a. Feldlerche)</li> <li>Mögliche zusätzliche Barrierewirkung für bodengebundene/ wandernde Arten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ACEF 1 Blühflächen und Ackerbrachen</li> <li>Freilassung eines Korridors zwischen den Sondergebieten</li> </ul>	keine
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sichtbeziehung von Ortslage aus nicht gegeben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>V 2 Gehölzschutz</li> <li>G/A 1 Extensives Grünland</li> </ul>	keine
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blendwirkung durch Reflektierende Solarmodule</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einhaltung der Mindestabstände</li> </ul>	keine
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mögliche Beeinträchtigung von Bodendenkmälern durch Bauvorhaben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung</li> <li>Durchführung einer archäologischen Dokumentation</li> </ul>	keine

Die in Bezug auf das Schutzgut Fläche relevante Neuversiegelung von ca. 5,1 ha ist 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-, Artenschutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.**

Gleichzeitig sind mit der Umsetzung der Planung **positive Wirkungen für den Klimaschutz** verbunden. Durch die Stromerzeugung aus solarer Energie wird ein Beitrag zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen und zur Verringerung der Nutzung fossiler Energieträger geleistet. Insgesamt unterstützt das Vorhaben somit die klimapolitischen Zielsetzungen zur Förderung erneuerbarer Energien.

## 2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

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

- Fortführung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Acker/ Grünland)
- Fortbestehen der Vorbelastungen der Schutzgüter Boden und Wasser (insb. Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Gefügestörung)
- Erhaltung der aktuellen Funktionen für Klima und Luft, aber ohne zusätzlichen Beitrag zum Klimaschutz
- Keine Entwicklung von Sonderbauflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen
- Keine Baurechtschaffung als Voraussetzung für die bedarfsorientierte Nachnutzung eines konventionell bewirtschafteten Ackerschlags für die Gewinnung erneuerbarer Energien
- Keine Extensivierung der Flächennutzung im Bereich der geplanten PV-Anlagen

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. Vielmehr bleiben bestehende Belastungen bestehen und Entwicklungspotenziale zur ökologischen Aufwertung sowie zum Klimaschutz ungenutzt.

## 2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Die Gemeinde Elbe-Parey hat mit dem gesamträumlichen Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Elbe-Parey (März 2023)<sup>30</sup> eine fachlich fundierte Grundlage zur Steuerung des Ausbaus von PV-FFA geschaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird darin als Fläche mit guter Eignung eingestuft. Damit gehört er zu den grundsätzlich geeigneten Standorten für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet. (siehe Begründung (Teil I), Kap. 3.4.3).

Darüber hinaus bestehen im Gemeindegebiet keine förderfähigen Flächenkorridore im Sinne des EEG, sodass entsprechende Standortoptionen entlang privilegierter Infrastrukturen nicht zur Verfügung stehen und sich der Suchraum für geeignete Standorte zusätzlich einschränkt.

Zwar sind im Gemeindegebiet weitere Flächen mit vergleichbarer Eignung vorhanden, diese stehen jedoch unter Berücksichtigung der Planungsziele sowie der tatsächlichen Rahmenbedingungen nicht in gleicher Weise für eine Umsetzung zur Verfügung. Ausschlaggebend sind hierbei insbesondere konkurrierende Nutzungsansprüche, eine teilweise höhere landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit, fehlende Flächenverfügbarkeit sowie standortspezifische Restriktionen, unter anderem im Hinblick auf Belange von Natur und Landschaft, Erschließung und Netzanbindung.

Das Plangebiet weist demgegenüber eine vergleichsweise konfliktarme Ausgangssituation auf. Insbesondere ist die Fläche durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt und weist eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit sowie ein eingeschränktes Ertragspotenzial auf. Damit wird dem Grundsatz der Eingriffsminimierung im Sinne von § 13 BNatSchG entsprochen, wonach vorrangig solche Flächen in Anspruch zu nehmen sind, die eine geringere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweisen.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die Lage im räumlichen Zusammenhang mit der Bundesstraße B1. Der Landschaftsraum ist hier bereits durch bestehende Verkehrsinfrastruktur funktional vorbelastet und zerschnitten. Die geplante Einzäunung der Freiflächen-Photovoltaikanlage führt zwar zu einer lokalen Verstärkung der Barrierewirkung im Sinne einer kumulativen Wirkung, diese bleibt jedoch auf einen bereits beeinträchtigten Raum beschränkt.

Im Sinne der Vermeidung zusätzlicher Zerschneidung bislang unzerschnittener Landschaftsräume sowie zur Sicherung übergeordneter Funktionen des Biotopverbundes ist die Bündelung technischer Infrastrukturen entlang bestehender Trassen aus naturschutzfachlicher Sicht als vorteilhaft zu bewerten.

<sup>30</sup> Gemeinde Elbe-Parey (2023): Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey, Eignungsflächen

Eine Verlagerung des Vorhabens in bislang weniger beeinträchtigte Bereiche würde demgegenüber zu einer erstmaligen Zerschneidung und damit zu einer erheblich stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsgefüges führen.

Unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung, der Belange von Natur und Landschaft sowie der technischen und tatsächlichen Umsetzungsbedingungen stellt der gewählte Standort somit eine geeignete und gegenüber alternativen Flächen vorzugswürdige Lösung dar. Für den betrachteten Geltungsbereich ergeben sich daher keine gleich geeigneten und verfügbaren Standortalternativen um das Entwicklungsziel zu erreichen.

### **3 Zusätzliche Angaben**

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

Folgende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten auf sowie folgende Sachverhalte begründen eventuell fehlende Kenntnisse für den Umweltbericht:

- Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung haben nicht alle Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben
- Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bebauungsplans lag noch kein Baugrundgutachten vor

#### **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 Abs. 3 und 4c 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. 28: Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

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

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
<b>Vollzugskontrolle</b>			
Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Erkundung / Schutz von Versorgungsleitungen	i.R.d. Bauantrags / der Baugenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung	Untere Baubehörde, Bauamt Gemeinde	Kontrolle Bauunterlagen, Bauüberwachung
Denkmalschutz: Einholung 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 (B1 – B3) 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
Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen Biotop u. Artenschutz V 2, V 3, V 4, V 6 (Gehölzschutz, Artenschutzkontrollen, Bauzeitenregelung, Ökologische Baubegleitung)	i.R.d. bzw. im Vorfeld Baugenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung	untere Baubehörde / Bauamt Gemeinde, Untere Naturschutzbehörde	Begehung / Dokumentation / Freigabe durch UNB
Kontrolle der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme V 5 (Bodennahe Offenhaltung der Einzäunung)	i.R.d. Baudurchführung, Inbetriebnahme	Bauamt, Ordnungsamt der Gemeinde	Begehung / Dokumentation
Umsetzung und Monitoring der CEF-Maßnahme für Feldlerche und Wachte: (ACEF 1)	Herstellung und Monitoring über die Dauer der ersten fünf Entwicklungsjahren ab Herstellung	Fachbüro (in Abstimmung mit der Gemeinde / Unteren Naturschutzbehörde	Begehung / Struktur- und Erfolgskontrolle, Revierkartierung zwischen April und Juli Dokumentation
Kontrolle der Gestaltungsmaßnahme mit Ausgleichsfunktion G/A 1 (Extensives Grünland)	Herstellung und floristisches Monitoring über die Dauer der Ersten zehn Entwicklungsjahre; im 1., 3., 5. Und 10. Jahr nach Fertigstellung	Fachbüro (in Abstimmung mit der Gemeinde / Unteren Naturschutzbehörde	Begehung / floristisches Monitoring, Dokumentation
<b>Kontrolle nicht vorhersehbarer Beeinträchtigungen</b>			
Ergeben sich unerwartet Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen (z.B. durch Emissionen, Schadstoffausträge oder 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 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden West“.

Der Geltungsbereich von ca. 50,4 ha befindet sich nordwestlich des Ortsteils Hohenseeden und dient hauptsächlich als landwirtschaftliche Nutzfläche.

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 geprägt. Das Plangebiet umfasst überwiegend strukturarme, intensiv bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen. Strukturgebende Elemente sind Feldgehölzen, Baumreihen und die Gräben (Hohenseedener Graben und Roter Brückengraben), die im Rahmen der Planung erhalten bleiben sollen. Eine Neuversiegelung ist ausschließlich im Bereich der Acker- und Grünlandflächen vorgesehen.

Durch die Flächeninanspruchnahme und die damit verbundene Neuversiegelung, auch wenn diese im Vergleich zur Gesamtfläche der Sondergebietsflächen gering ist, entstehen erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche. Diese können jedoch durch die Etablierung extensiver Grünflächen (G/A 1) kompensiert werden.

Ein möglicher Habitatverlust für ansässige Bodenbrüter, insbesondere der Feldlerche, durch die Überschildung der Fläche mit PV-Modultischen ist zu erwarten. Auf Grund dessen sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, um den Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG abzuwenden. Um den Verlust der Fortpflanzungsstätten zu vermeiden, sollen Blühflächen und Ackerbrachen (ACEF 1) auf umliegenden Ackerflächen angelegt werden. Die extensiven Grünlandflächen (G/A 1) innerhalb der Sondergebietsflächen fördern zudem positive Effekte für die ansässige Fauna, insbesondere die Avifauna.

Der Erhalt der Gehölzbestände sowie das Freilassen einer Ackerfläche zwischen den Sondergebieten und die bodennahe Offenhaltung der Einzäunung sichern die Wechsel- und Verbundstrukturen im Gebiet. Die freigehaltene Fläche zwischen den Sondergebieten ermöglicht insbesondere die Durchwanderung bodengebundener, hochmobiler Arten.

Für die Herstellung eines Sichtschutzes werden vorhandene Gehölz- und Schilfbestände erhalten. Die Ackerflächen innerhalb der Sondergebiete werden durch Ansaat sowie angepasste Pflege zu artenreichen Blühwiesen entwickelt.

Für die verbleibenden Schutzgüter sind keine erheblichen nachteiligen Veränderungen infolge der Planumsetzung zu erwarten. Die denkmalrechtliche Erkundung und Erstellung eines Bodenschutzkonzepts mit anschließender Bodenschutzrechtlicher Baubegleitung gewährleisten den Schutz von Bodendenkmälern und des Bodens. Eine ökologische Baubegleitung sichert die Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes.

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 / Grünland 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.

#### RAUMORDNUNG UND LANDESENTWICKLUNG

Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 12.03.2011 (GVBl. 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 2025), mit Genehmigung vom 26.05.2025, veröffentlicht und damit rechtskräftig in der Stadt Magdeburg am 15.07.2025

#### FACHGESETZE UND VERORDNUNGEN

Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 214), zuletzt geändert durch Art 3 des Gesetzes vom 5.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) in der Fassung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 13.07.2023 (BGBl. I Nr. 186)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I 189)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) sowie zur Durchführung der VO (EG) Nr. 166/2006 vom 9.12.2020 (BGBl. I S. 2873) Lärmschutzverordnungen – Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998, (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.2.2021 (BGBl. I S. 306)

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

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 S. 569), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 01.10.2025 (GVBl. LSA S. 748, 762).

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011 S. 492), mehrfach geändert, §§ 28a, 36a, 54a, 78a, 98a und 104a neu eingefügt, §§ 41, 56, 57, 79 sowie Anlagen 1 und 3 neu gefasst und §§ 79b und 80 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.10.2025 (GVBl. LSA S. 748)

## SONSTIGE REFERENZEN

- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), (2023)
- Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt: RdErl. des MU vom 1. 6. 1994 (MBI. LSA S. 2099), zuletzt geändert durch RdErl. vom 5. 11. 1998 (MBI. LSA S. 2225)
- Fenchel, J; Reichard, I; Tischew, S; Mann, S: Hinweise zur erfolgreichen Anlage und Pflege mehrjähriger Blühstreifen und Blühflächen mit gebietseigenen Wildarten (mit Hinweisen zu einjährigen Blühstreifen und Blühflächen sowie Schonstreifen) Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität in Sachsen-Anhalt, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, (2015)
- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Elbe-Parey (2000)
- Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Bodenatlas Sachsen-Anhalt II Thematische Bodenkarte Ertragspotential, (1999)
- Gemeinde Elbe-Parey: Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey, Eigentumsflächen, (2023)
- Hietel, E; Lenz, C; Schnaubekt, H.L, „Untersuchungsbericht zum Forschungsprojekt „Wissenschaftliche Untersuchungen zur Entwicklung eines Modellkonzepts für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks“, Hochschule Bingen, (2021)
- Karte der Potenziellen Natürlichen Vegetation Deutschlands. Band II. Kartierungseinheiten. Bundesamt für Naturschutz, (2013).
- Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt. (2001)
- Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18.08.2021, (GMBI. 2021, S. 1050), erlassen nach § 48 Abs. 1 Satz 1 BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) und § 54 Abs. 11 BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Umweltbundesamt: Umweltverträgliche Standortsteuerung von Solar-Freiflächenanlagen. Handlungsempfehlungen für die Regional- und Kommunalplanung, S. 40-55., (2022)
- Peschel, R.; Peschel T. (2022): Photovoltaik und Biodiversität – Integration statt Segregation! Solarparks und das Synergiepotenzial für Förderung und Erhalt biologischer Vielfalt.
- Peschel, R; Peschel, T, „Artenvielfalt im Solarpark. Eine bundesweite Feldstudie“ Bundesverband Neue Energiewirtschaft e.V., Berlin, (2025)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-RL), (ABl. L. 206 vom 22.07.1992, S. 7–50.)
- Rosenthal, S; Pertagnol, J; Beithan, S; Günnewig, D; Peters, W; Wern, B: Photovoltaik-Freiflächenanlagen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Agri-PV und Potenziale für eine naturverträgliche Gestaltung; Bundesamt für Naturschutz, (2024)
- 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)
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (WRRL), Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften (L 327, S. 1–72)
- Schlegel, J „Auswirkungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Biodiversität und Umwelt“ ZHAW, (2021)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503); zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

## DIN-NORMEN

DIN 18005:2023-07 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung, Deutsches Institut für Normung e. V., Berlin.

DIN 18915:2018-06, „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, Deutsches Institut für Normung e. V., Berlin.

DIN 19731:2023-10, „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“, Deutsches Institut für Normung e. V., Berlin.

DIN 19639: 2019-09; Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin.

DIN 4109 (Normenreihe):2016–2018; Schallschutz im Hochbau, Deutsches Institut für Normung e. V., Berlin.

Weitere fachspezifische Richtlinien und Normen sind den unten aufgeführten Fachgutachten zu entnehmen.

## INTERNETQUELLEN

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

Deutscher Wetterdienst: Vieljährige Mittelwerte der Stationsmessungen, Referenz Genthin (ID 1605) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/>, abgerufen im März 2026.

Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen der Niederschlagshöhe, Referenz Elbe-Parey (ID 3871) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202209231028/mapview>, abgerufen im März 2026.

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/](https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/) abgerufen, September 2024.

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (1999): Ackerzahlen landwirtschaftlich genutzter Standorte (MMK100): [https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer\\_v40/](https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/) abgerufen, September 2024.

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Übersichtskarte der Böden (BÜK400) unter: <http://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=buek400> abgerufen, September 2024.

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt: Gewässerkundlicher Landesdienst unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> abgerufen, Januar 2026.

Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt (2024): Themenkarte Gewässer unter [https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer\\_v40/](https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/) abgerufen im Oktober 2024.

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

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

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

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

Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Wolfskompetenzzentrum Iden (WZI) (2025): Wolfsmonitoringbericht für das Land Sachsen-Anhalt 2024/ 25; <https://lau.sachsen-anhalt.de/publikationen/berichte-und-fachinformationen/wolfsmonitoringberichte/wolfsmonitoringbericht-2024/25> abgerufen, März, 2026

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (2026): Hochwasserrisikokarten unter <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwasserrisikokarte-hqextrem.html> abgerufen im März 2026

LNUK NRW (2016) Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen-Feldlerche (*Alauda arvensis*) Artenschutzmaßnahmen. <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103035> (Abgerufen 09.03.26)

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz Brandenburg. Steckbriefe Brandenburger Böden. Gley unter: <https://mluk.brandenburg.de/Steckbriefe-BB-Boeden/SB-9-1-Gley.pdf> abgerufen, Oktober 2024.

## **FACHGUTACHTEN**

Ingenieurbüro für faunistische Gutachten, H. Menz: Brutvogelkartierung und Erfassung weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-RL, Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden West; Einheitsgemeinde Elbe-Parey im LK Jerichower Land (Sachsen-Anhalt), Oktober 2025.

DGS Landesverband Berling Brandenburg e.V.: Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Hohenseeden, 26.11.2025

Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH (2026): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik Hohenseeden West“, März 2026

Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH (2026): Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik Hohenseeden West“, März 2026