

Gemeinde Elbe-Parey

15. Änderung des
gemeinsamen
Flächennutzungsplans
der
Verwaltungsgemein-
schaft Elbe-Parey
im Bereich des
Vorhabenbezogenen B-
Plans

„Freiflächen-
Photovoltaikanlage
Güsen-Bergzower Weg“

Begründung



Begründung zur
15. Änderung des gemeinsamen
Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft
Elbe-Parey
im Bereich des vorhabenbezogenen B-Plans
„Freiflächen-Photovoltaikanlage Güssen-Bergzower
Weg“

Stand: April 2026

Aufgestellt:

Gemeinde Elbe-Parey
Ernst-Thälmann-Straße 15
39317 Elbe-Parey

Telefon: 039349 933

E-Mail: poststelle@elbe-parey.de

www.elbe-parey.de



Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann
Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe
fon 033872 / 70 854

mobil 0151 / 2112 888 0

e-mail rossmann@wassersuppe.de

www.wassersuppe.de

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlage	- 4 -
1.1	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung.....	- 4 -
1.2	Rechtsgrundlagen und Verfahren	- 4 -
1.3	Räumliche Lage	- 5 -
1.4	Eigentumsverhältnisse	- 5 -
1.5	Planunterlage	- 5 -
2	Planungsrelevante Vorgaben	- 6 -
2.1	Raumordnung und Landesplanung.....	- 6 -
2.2	Regionalplanung	- 6 -
2.3	Weitere Planungen und andere gesetzliche Regelungen	- 8 -
2.4	Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen	- 8 -
2.5	Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben.....	- 8 -
3	Ausgangssituation	- 9 -
3.1	Änderungsbereich	- 9 -
3.2	Bebauung und Nutzung	- 10 -
3.3	Verkehrliche Erschließung	- 10 -
3.4	Ver- und Entsorgung	- 10 -
3.5	Potentielle Einspeisepunkte	- 10 -
3.6	Altlasten	- 10 -
3.7	Kampfmittel	- 10 -
4	Erläuterung des Planungskonzeptes.....	- 12 -
5	Änderung der FNP-Darstellung und Planerisches Konzept.....	- 13 -
6	Immissionsschutz	- 13 -
7	Wasserflächen, Trinkwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete-	14
	-	
8	Denkmalschutz.....	- 15 -
9	Belange der Landwirtschaft.....	- 17 -
10	Belange der Forstwirtschaft.....	- 18 -
11	Umweltverträglichkeitsprüfung	- 18 -
12	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	- 18 -
12.1	Maßnahmen zum speziellen Artenschutz.....	- 19 -
13	Angaben für die Prüfung nach § 34 BNatSchG.....	- 20 -
14	Umweltbericht als selbständiger Teil der Begründung zur FNP-Änderung.	- 21 -
	Rechtsgrundlagen, Quellen	- 22 -

1 Grundlage

1.1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Zweck des "Erneuerbare-Energien-Gesetz" ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Gefördert unter anderem wird der Bau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

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

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

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

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

1.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren

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

Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuch, sowie der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) geändert.

Das Änderungsverfahren wird als so genanntes zweistufiges Normalverfahren durchgeführt. Die Grundzüge der gemeindlichen Planung werden durch die geplante Änderung nicht berührt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes erfolgt im Parallelverfahren. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird im Parallelverfahren durchgeführt. Damit erfolgt im zweistufigen Verfahren eine Umweltprüfung und es wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewendet.

1.3 Räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich mit vier Teilflächen innerhalb der Feldflur nordöstlich der Ortschaft Güsen. Diese vier Teilflächen werden zu einem Änderungsverfahren zusammengefasst.

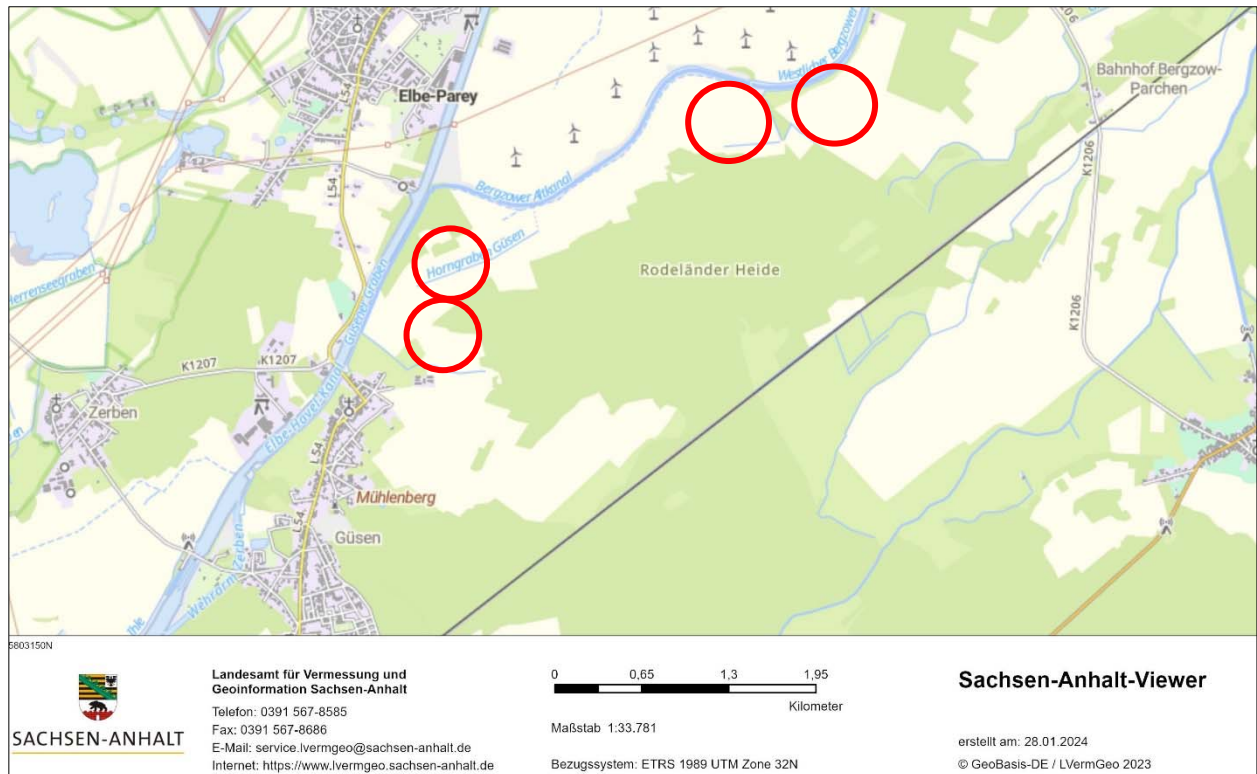


Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Elbe-Parey bei der Ortschaft Güsen; © GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Jahr der letzten Abgabe: 2024, Az.: G01-5010847-2014] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich im Privateigentum und werden vom Vorhabenträger angepachtet. Die Eigentümer unterstützen die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende.

1.5 Planunterlage

Die Grundlage für den Vorentwurf des Bebauungsplans bildet die Datengrundlage des rechtswirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey. Weiterhin werden topografische Karten und Luftbilder als Plangrundlage verwendet.

2 Planungsrelevante Vorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde fragt im Rahmen der Trägerbeteiligung nach den Zielen von Raumordnung und Landesplanung an.

2.2 Regionalplanung

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) ist ein kommunaler Zweckverband nach dem Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit des Landes Sachsen-Anhalt (GKG LSA). Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg sind die Landkreise Börde, Jerichower Land, Salzlandkreis und die Landeshauptstadt Magdeburg.

Im Zuge der Kommunalisierung staatlicher Aufgaben hat das Land Sachsen-Anhalt den Landkreisen und kreisfreien Städten die Aufgaben der Regionalplanung übertragen und gleichzeitig bestimmt, dass sie diese Aufgaben in Regionalen Planungsgemeinschaften als Zweckverbände nach dem Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit des Landes Sachsen-Anhalt erfüllen.

Die Hauptaufgabe der Regionalen Planungsgemeinschaft ist die Aufstellung, Änderung und Ergänzung sowie die Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Region Magdeburg sowie die Aufstellung von Regionalen Teilgebietsentwicklungsplänen.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (2. Entwurf LEP-LSA) beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LPlanG LSA freigegeben. Der 2. Entwurf LEP-LSA umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunktraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Das Beteiligungsverfahren ist am 17.10.2025 abgelaufen.

Der 2. Entwurf LEP-LSA enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (vgl. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Für das Plangebiet ist der REP Magdeburg 2025, der nach Veröffentlichung im Amtsblatt LVwA Nr. 07/2025 am 15.07.2025 wirksam geworden ist, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

Auf der Ebene der Regionalplanung weiterhin maßgebend ist der mit Veröffentlichung am 16.04.2024 wirksam gewordene Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ (STP ZO Magdeburg).

Mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV 07/2022) wurde das Kapitel 5.4 aus dem Gesamtplan REP Magdeburg herausgelöst und mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV 08/2022) als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht weitergeführt. In der Sitzung der Regionalversammlung am 19.02.2025 hat diese mit Vorlage RV 05/2025 den 1. Entwurf des STP Energie zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gem. § 9 Abs. 2 ROG beschlossen. Diese erfolgte vom 18.03. - 06.05.2025

und ist im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 18.03.2025 sowie auf der Internetseite der RPM bekannt gegeben worden.

Im REP Magdeburg 2025 wurden für das Plangebiet folgende freiraumstrukturelle Festlegungen neu getroffen:

- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 4 „Elbe“ (G 6.1.2-3)

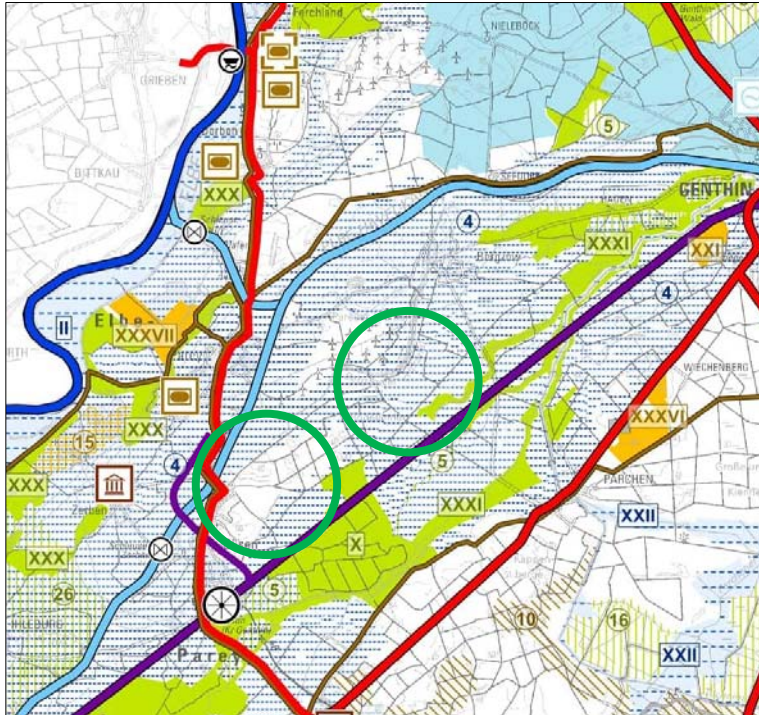


Abbildung 2: Ausschnitt Karte 1 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg mit der groben Kennzeichnung der Plangebiete, Regionale Planungsgemeinschaft 04/2025

Unter Z 6.1.2-4 REP MD 2025 ist folgendes für die Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz ausgeführt:

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

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

Für den Bau von Freiflächensolaranlagen bedeutet dies, dass die Anlage so geplant werden, dass insbesondere die technischen Komponenten wie Trafos, Wechselrichter und Speicher so angeordnet und geplant werden, dass diese durch eine mögliche Überflutung nicht beeinträchtigt werden. Die aufgeständerten Systeme ermöglichen generell eine ausreichende Ausbreitung des Wassers im Überflutungsfall. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Retentionsraums ist, anders als bei Gebäuden oder flächigen Auffüllungen bei Freiflächensolaranlagen nicht zu erwarten.

2.3 Weitere Planungen und andere gesetzliche Regelungen

Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Regelungen werden in den geänderten FNP nachrichtlich übernommen. Städtebauliche Satzungen oder Rahmenpläne sind bezogen auf das Plangebiet nicht vorhanden.

2.4 Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen

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

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

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

Die im Änderungsverfahren befindlichen Fläche gehören bis auf einen kleinen Teil im Süden zu den Vorranggebieten mit geringem Konfliktpotential.

2.5 Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben

Naturparke und Landschaftsschutzgebiete

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

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

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

Sonstige Schutzgebiete, geschützte Objekte und Flächen

Innerhalb der Teilgeltungsbereiche sind keine Strukturen zu finden, die den Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG (geschützte Biotope) genießen.

3 Ausgangssituation

3.1 Änderungsbereich

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

Teilgeltungsbereich 1

Fläche = ca. 21,04 ha

Teilgeltungsbereich 2

Fläche = ca. 15,37 ha

Teilgeltungsbereich 3

Fläche = ca. 32,37 ha

Teilgeltungsbereich 4

Fläche = ca. 43,31 ha

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

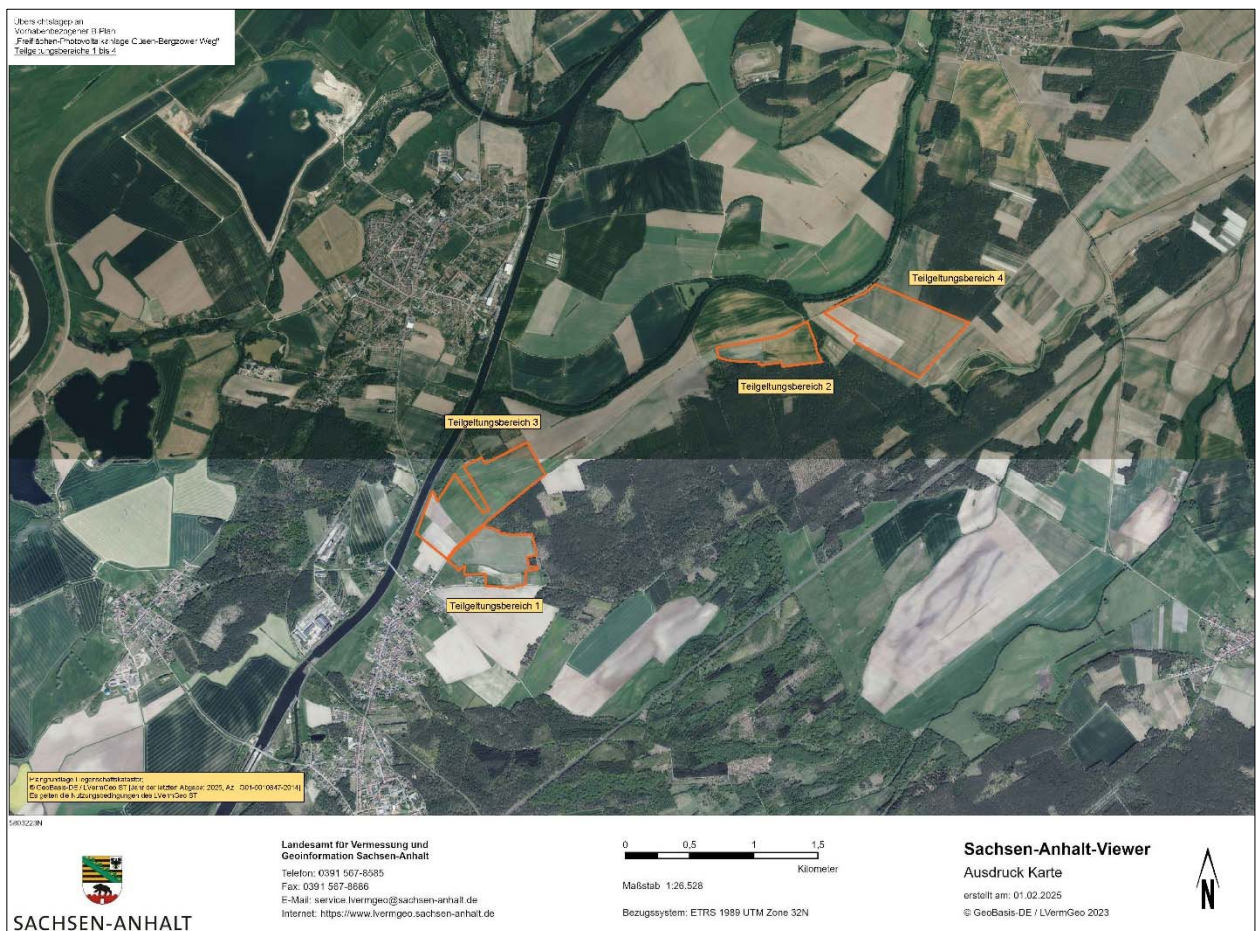


Abbildung 3: Luftbildübersicht mit den Teilgeltungsbereichen in der Gemarkung Güsen; © GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Jahr der letzten Abgabe: 2025, Az.: G01-5010847-2014] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST.

3.2 Bebauung und Nutzung

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

Bebauung ist innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

3.3 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der vier Teilgeltungsbereiche erfolgt über die Anbindung an kommunale Feldwege. Die Feldwege bilden die ortsübliche Erschließung für die beabsichtigte Nutzung. Die Feldwege sind nicht öffentlich gewidmet. Für die Sicherstellung einer öffentlichen Erschließung ist die Eintragung von Baulasten erforderlich. Dies erfolgt im weiteren Planverlauf auf der Ebenen des B-Planes.

Die grundsätzliche verkehrstechnische Erschließung der Bebauungsplangebiete kann als gesichert angesehen werden.

3.4 Ver- und Entsorgung

Eine Erschließung mit Abwasser, Wasser, Telefon etc. wird für den Vorhabentyp einer Freiflächensolaranlage nicht benötigt.

3.5 Potentielle Einspeisepunkte

Die in dem geplanten Solarkraftwerk erzeugte Energie soll in das lokale Stromnetz eingespeist werden. Zur Anbindung ist eine Verknüpfung an das Netz des lokalen Netzbetreibers geplant.

Die Leitungsführung auf der geplanten und noch final zu bestimmenden Trasse ist per Erdkabel vorgesehen, Freileitungen sind nicht geplant.

Die Anbindung an die potentiellen Einspeisepunkte sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

3.6 Altlasten

Im Änderungsbereich befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand eine Altlastverdachts- oder Altlastfläche.

Hierbei handelt es sich um den Standort Nr. 33521 - Stallgebäude Güsen, der im Altlastenkataster erfasst ist. Die ehemalige Milchviehanlage wurde von 1961 bis 1995 betrieben. Gutachten oder Untersuchungsergebnisse liegen bei der unteren Bodenschutzbehörde vor. Gebäude der Milchviehanlage wurden ca. 1995 abgerissen. Untersuchungsergebnisse nach Abriss belegen auf dem Gelände eine punktuelle MKW und Phenolbelastung (Umweltbedenklichkeitsprüfung, Objekt Rinderanlage Güsen, IHU GmbH vom 4. April 1996). e Baugrundstücke werden seit langem landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine Hinweise bekannt, dass auf den Flächen ein Altlastenverdacht besteht.

3.7 Kampfmittel

Für die Flächen Gemarkung Güsen, Flur 3, Flurstücke 39/1, 58/2, 58/3, 76/6, 79/1, 479/56, 708/47, 10053, 10055, 10057 gilt ein teilweiser Kampfmittelverdacht.

Die betreffenden Flächen wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Sachsen-Anhalt anhand der z. Z. vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Da die Flächen teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche (Munitionsgefährdung) eingestuft sind, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Munition gerechnet werden.

Insoweit sollten diese Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft bzw. begleitet werden. Details werden dazu im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Für die übrigen Flächen ist eine konkrete Kampfmittelbelastung nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist dies unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

4 Erläuterung des Planungskonzeptes

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

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

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

Zur Grundbegrünung in der Saumstruktur insbesondere entlang von Feldwegen werden verpflichtende Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Feldgehölzen getroffen. Entlang der Bergzower Weges erfolgt die Anlage eines ca. 20 m breiten Feldgehölzstreifens. Der Anlagenzaun verläuft hier hinter diesem Grünstreifen. Im Teilgeltungsbereich 1 erfolgt in Richtung Westen die Gestaltung einer ca. 8.000 m² großen Grünfläche mit Obstbäumen und Sträuchern als Abschirmung zum benachbarten Siedlungsbereich.

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

5 Änderung der FNP-Darstellung und Planerisches Konzept

Die Grundlage für die Änderung des FNP bildet die Topografische Karte TK 10 im Maßstab 1 : 10.000.

In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist für den Standort Fläche für die Landwirtschaft und kleinflächig auch gewerbliche Baufläche dargestellt.

Damit der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser im Parallelauf geändert werden. Es erfolgt hier die Darstellung einer Sonderbaufläche Freiflächensolaranlage. Die Planänderung ist die 15. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Darstellung einer Sonderbaufläche nach § 11 BauNVO entspricht dem Anwendungsspektrum dieser Baugebietskategorie.

Die Errichtung einer Freiflächensolaranlage wäre rechtlich auch in einer dargestellten gewerblichen Baufläche möglich, es wird aber zur Eindeutigkeit des gemeindlichen Planungswillens auch diese gewerbliche Baufläche in Sonderbaufläche geändert.

Geplant ist die Errichtung einer fest aufgeständerten Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Sondergebietsflächen werden entsprechend der Nutzung als sonstiges Sonderbauflächen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

6 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Im Geltungsbereich selbst und in der näheren Umgebung befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen.

Es können Geräuschauswirkungen der Wechselrichter sowie des Trafos während der Betriebsphase auftreten. Zur Beurteilung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Die schalltechnischen Orientierungswerte DIN 18005-1, Beiblatt 1 für Misch- und Dorfgebiete, die sich auf Wohnnutzungen im Außenbereich übertragen lassen, betragen 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts.

Maßgeblich für die Genehmigung der Anlage sind die Richtwerte der TA Lärm. Diese betragen ebenfalls 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts. Sie sind vor der Fassade der nächstgelegenen Gebäude mit Wohnnutzung einzuhalten.

Aktuell ist nicht erkennbar, dass es im Bereich der Wohnnutzungen zu Überschreitungen kommen könnte. Der Abstand der relevanten Gebäude zu der PV-Fläche beträgt mindestens 220 bis 250 m. Immissionsrelevanten Anlagenteile können deutlich weitem Abstand zur Wohnbebauung haben. Dies wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

Emissionen durch Staub oder Gerüche sind nicht zu erwarten, ausgenommen sind ggf. temporäre Belastungen durch den Baustellenverkehr oder Montagearbeiten während der Bauphase.

Das auf die Module eintreffende Sonnenlicht kann von der glatten Oberfläche zum einen absorbiert und zum anderen reflektieren diese in die Umgebung zurückgeworfen werden. Diese Reflexionen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Die Module werden nach Süden ausgerichtet und befinden sich in einem großen Abstand zu relevanten Straßenflächen. Blendwirkungen auf den Verkehr sind hier regelmäßig auszuschließen. Die Siedlungsflächen, die ggf. von Blendungen betroffen sein könnten, befinden sich südlich des Geltungsbereiches in mindestens 220 m Entfernung. Beeinträchtigungen der Siedlungen sind nicht zu erwarten. Auch Gefährdungen des Straßenverkehrs sind nicht erkennbar.

Der Anlagentyp Freilandsolaranlage führt in Anlage und Betrieb nicht zu Beeinträchtigungen der Bevölkerung.

7 Wasserflächen, Trinkwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete

Am Rand des Plangebietes und innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Meliorationsgräben mit mindestens zeitweiser Wasserführung. Diese Wasserflächen sind im weiteren Planverfahren bei der geplanten Anlagengestaltung zu berücksichtigen und als ökologische bedeutsame Strukturen zu sichern.

Hochwasserschutz

Teilflächen des Änderungsbereiches befinden sich in einem Gebiet welches eine Gefahr für eine Überflutung birgt. Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt der Hochwasserrisikokarte mit niedriger Wahrscheinlichkeit. Auf diesen Flächen tritt ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis –HQextrem / 200-jährliches Ereignis ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen) ein.

Für den Bau von Freiflächensolaranlagen bedeutet dies, dass die Anlage so geplant werden, dass insbesondere die technischen Komponenten wie Trafos, Wechselrichter und Speicher so angeordnet und geplant werden, dass diese durch eine mögliche Überflutung nicht beeinträchtigt werden. Die aufgeständerten Systeme ermöglichen generell eine ausreichende Ausbreitung des Wassers im Überflutungsfall.

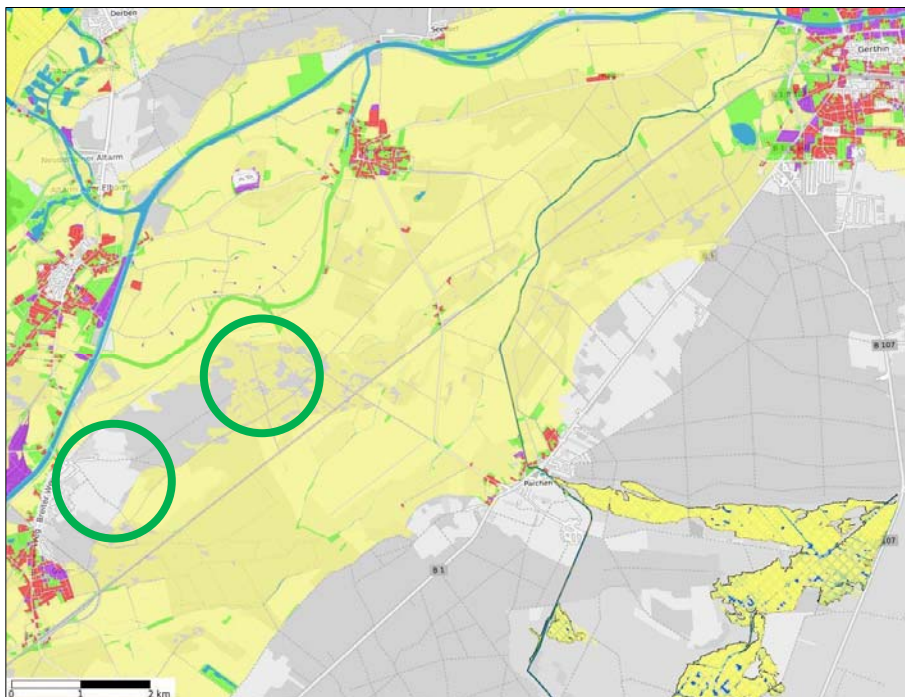


Abbildung 4: Ausschnitt der Hochwasserrisikokarte mit niedriger Wahrscheinlichkeit(gelbe Schraffur) mit grober Kennzeichnung des Plangebietes; © GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Jahr der letzten Abgabe: 2025, Az.: G01-5010847-2014] Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST.

Das Plangebiet berührt keine Trinkwasserschutzzonen.

Gewässerbenutzung

Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.

Niederschlagswasserableitung allgemein

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers von Modulen und befestigten Flächen soll auf dem Grundstück versickert werden. Die vorhandenen Bodenstrukturen ermöglichen eine grundsätzliche Versickerung. Der Neuversiegelungsgrad ist sehr gering.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist laut § 79 b Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Dies trifft im vorliegenden Fall nicht zu.

8 Denkmalschutz

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

In Teilflächen des Änderungsbereiches befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale.

Die Mehrheit der Bodendenkmale liegt unmittelbar oder nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Weiher, Flüsse Bäche, Quellen, Solle) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen (Moor, Anmoor) und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. Im Vergleich zu den Befunden und Funden, die auch auf Trockenböden gemacht werden können, kommt hier ein weiterer entscheidender Faktor hinzu: Bei den Flusslandschaften handelt es sich um Feuchtgebiete mit besonderen Konservierungsbedingungen für organisches Material. Hier können sich unter Sauerstoffabschluss komplette Holzkonstruktionen, Knochen, aber auch Leder-, Textil- und Pflanzenobjekte erhalten. Letztlich sind die Auen und Moore somit hochauflösende Bodenarchive zur Rekonstruktion von Landschaft, Flora, Fauna und Klimaentwicklung.

In den Teilgebieten 1 und 3 in Güsen Flur 3 dominieren Fundstellen der vor-römischen Eisenzeit (ca. 500 v. Chr.), die Hinweise auf ehemalige Siedlungen liefern. Sie nehmen Bezug zum Horngraben und zum Ackergraben, auch wenn die tatsächlichen Größen der Siedlungen unbekannt sind. Es ist sehr wahrscheinlich, dass sie weiter ins Vorhabengebiet hineinragen. Im Raum Haldensleben konnte dank unterschiedlichen Messmethoden wie Geomagnetik, Ausgrabungen und Belegungen herausgefunden werden, dass Siedlungszellen bereits in diesen Zeiten Dimensionen von mehreren Hektar Größe erreichen konnten. Es ist davon auszugehen, dass die Fundstellen nordöstlich der Teilbereiche 1 und 3 bereits in die Römische Kaiserzeit datieren, die Siedlungszellen im Laufe der Jahrhunderte also von Südwest nach Nordost

wanderten. Im Vorhabengebiet sind sehr wahrscheinlich noch weitere Kulturdenkmale aus jener Zeit vorhanden, die noch unbekannt sind.

In den Teilflächen 2 und 4 liegt eine Wüstung. Bei Wüstungen handelt es sich um ehemalige Ortschaften, die schon im Spätmittelalter wieder aufgegeben worden sind. Die Gründe hierfür liegen oft in kriegerischen Handlungen oder verheerenden Seuchen, aber auch an klimatischen Bedingungen. In seltenen Fällen sind durch urkundliche Erwähnungen die Namen solcher Ortschaften bekannt. Wüstungen sind bedeutende Bodendenkmale, die Zeugnis von der mittelalterlichen Aufsiedlung und den herrschaftlichen und wirtschaftlichen Strukturen dieser Zeit ablegen. Sie besitzen daher eine sehr hohe Bedeutung für die Regionalgeschichte. Im Nahbereich der Wüstungen liegen meist weitere Hinterlassenschaften, die zum infrastrukturellen Umfeld solcher Siedlungen zu rechnen sind. Hierzu gehören Altfluren, Altwege und Dämme, aber auch Bestattungen und sakral-religiöse Denkmale. Dementsprechend finden sich im Nahbereich des Vorhabengebiets auch Kulturlandschaftselemente in Form von Wölbäckern.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.

Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung (Art und Weise der Errichtung) zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorgeschaltet werden.

Die Kosten der durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

Im Anschluss ist zu prüfen, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann - möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird. So ist eine dem Kulturdenkmal angemessene Art und Weise der Errichtung gewährleistet.

Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 -63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

9 Belange der Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange werden durch die Planung berührt. Es findet aktuell eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen statt.

Die Freiflächensolarnutzung kann als Zwischennutzung für einen Zeitraum bis zu 30 Jahren betrachtet werden, weil die Anlagen gegenüber Hochbauten durchaus reversibel sind.

Aktuell findet teilweise eine konkurrierende Flächennutzung zwischen Landwirtschaft und Energieerzeugung statt, die auf dem politischen Ziel des Ausstiegs aus der fossilen Energienutzung basiert.

Die Teilgeltungsbereiche umfassen intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer Ertragskraft. Auf dem Großteil der Fläche liegen die Bodenwertzahl bei ca. 30. Somit würde das geplante Vorhaben der landwirtschaftlichen Nutzung keine hochwertigen Böden entziehen. Die dauerhafte Begrünung der Flächen führt mittelfristig und nachhaltig zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen.

Durch die Nutzungsänderung von Acker zu einer Freiflächensolaranlage werden die typischen Begleiterscheinungen der Intensivlandwirtschaft wie

- Düngung,
- Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- mechanische Bodenbearbeitung

ausgesetzt.

Naturschutzfachlich werden dadurch die benötigten Flächen zu einem Ort für eine Vielzahl von Insektenarten und Kleinsäuger und damit für die Avifauna besonders wertvoll.

Zudem können Vorteile zu Gunsten des Bodenschutzes entstehen. Insbesondere aufgrund der Extensivierung der Flächennutzung durch den Solarpark und der Freihaltung dieser Fläche über einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren kann sich der Boden unterhalb der PV-Anlage von der

intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der zurückliegenden Jahrzehnte erholen. Zu den potenziell vermiedenen Stoffeintragungen gehören u.a.:

- Gülle (Nitratbelastung)
- Düngemittel
- Herbizide
- Insektizide (Neonicotinoide)

Mittelfristig wird so auch eine Verringerung der Boden- und Grundwasserbelastung ermöglicht.

Der Rückbau der Anlage und die erneute landwirtschaftliche Nutzung im Anschluss an die Nutzung sind gesichert. Der Boden ist nur an wenigen Stellen versiegelt (Wechselrichter/Trafostation), die auf der gesamten Fläche nur eine minimale Teilfläche beansprucht. Die verwendeten Materialien der gesamten Anlage können komplett durch aktives Recycling dem Entsorgungskreislauf zugeführt werden.

10 Belange der Forstwirtschaft

Im Plangebiet sind forstwirtschaftliche Belange nicht betroffen, Wald- oder Forstflächen werden nicht in Anspruch genommen. Die Teilgeltungsbereiche grenzen teilweise direkt an Waldflächen an. Im Rahmen der Objektplanung werden Schattenwürfe analysiert und der finale Abstand der Module zum Waldrand definiert.

11 Umweltverträglichkeitsprüfung

Für die Aufstellung des B-Planes ist gemäß Anlage 1 UVG keine UVP-Pflicht gegeben. Nach Regelungen des Gesetzes besteht für das Vorhaben auch keine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP-Vorprüfung.

12 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

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

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

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

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Kommune insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von

Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1 BauGB).

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

Ausgleichbarkeit unvermeidbarer Beeinträchtigungen

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

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

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

12.1 Maßnahmen zum speziellen Artenschutz

Gemäß der Regelungen in der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen.

Das Plangebiet wurde bereits auf die Relevanz von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten kontrolliert. Die Maßnahmenplanung zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. des § 44 Abs. 5 BNatSchG bestehen für Eingriffe und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für zulässige Eingriffe Sonderregelungen. Im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen diese Verbote nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.

Aufgrund der vorliegenden faunistischen Kartierungen sind Maßnahmen für die Arten

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

vorzusehen.

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

13 Angaben für die Prüfung nach § 34 BNatSchG

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

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

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

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von FFH- oder SPA-Gebieten zu befürchten.

14 Umweltbericht als selbständiger Teil der Begründung zur FNP- Änderung

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

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

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

Der Umweltbericht befindet sich in der Anlage zur Begründung.

Rechtsgrundlagen, Quellen

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

- Artenvielfalt im Solarpark, eine bundesweite Feldstudie, Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e.V. Hackescher Markt 4, 10178 Berlin, März 2025
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440) letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, mehrfach geändert sowie §§ 60a und 86a neu eingefügt und § 62 neu gefasst durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 10
- Bewertungsmodell LSA (Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16. November 2004, MBl. LSA S. 685, zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12. März 2009, MBl. LSA S. 250)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)
- EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO, (EG) Nr. 338/97)
- EG-Richtlinie 92/43 Fauna – Flora - Habitat-Richtlinie (FFH-RL) vom 21.05. 1992, geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305/42)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Naturschutzbund Referat für Energiepolitik und Klimaschutz Deutschland e.V., 2005 aktualisiert 2010

- Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA) vom 23. April 2015, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, mehrfach geändert, §§ 1a, 9b, 10a, 11 und 11b neu eingefügt, bisheriger 11 wird 11a, §§ 4, 15 und 20 aufgehoben und §§ 1, 5, 6, 10 und 14 neu gefasst durch Gesetz vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 18)
- Leitfaden zur Bewältigung von Beeinträchtigungen bei Eingriffen und Projekten, hinsichtlich einer Auswahl besonders geschützter Arten; GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable 4, place de l'Europe, L-2918 Luxembourg, Dezember 2021
- Praxis Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Bayrisches Landesamt für Umwelt 2014
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 26. Mai 2025, in Kraft seit 15. Juli 2025
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, gültig ab 12. März 2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2007 (BGBl. I 2873)
- VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE (VS- RL): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2.4.1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103), zuletzt geändert durch Richtlinie 2008/102/EG vom 19. November 2008 (ABl. EG Nr. L 323 S. 31)