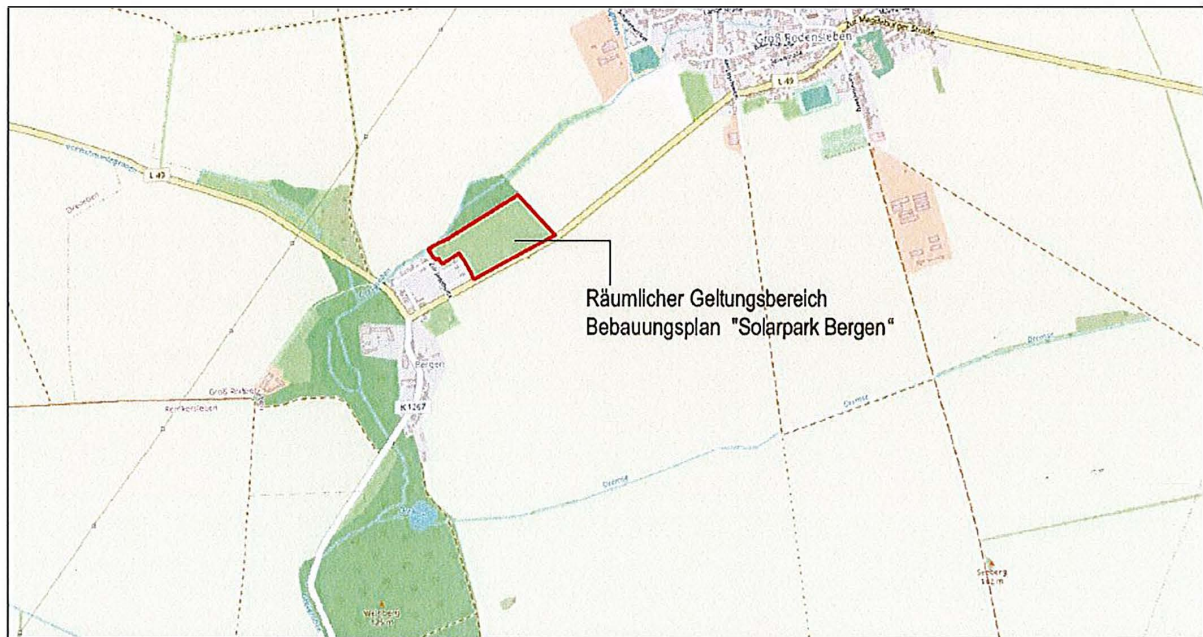


Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Bergen“ OT Bergen

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17. Oktober 2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom August 2024 gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Weiterhin wurde die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Für den Planbereich ist der abgebildete Kaitenausschnitt maßgebend.



Übersichtslageplan (Ausschnitt TK 25)

Ziele und Zwecke der Planung:

Planungsanlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Bergen“ ist das Bauvorhaben der WI Energy Entwicklungs GmbH, Rote Hohl 10, in 56729 Kehrig (ehem. Sybac On Power GmbH). Nordöstlich der bebauten Ortslage von Bergen an der L 49, umgeben von Ackerflächen, auf dem ehemaligen Standort der Fasanerie, soll eine Freitflächen-Photovoltaikanlage errichtet und betrieben werden.

Die Stadt Wanzleben - Börde möchte hierzu auf dem Gelände der ehemaligen Fasanerie im Nordosten des Ortsteils (OT) Bergen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freitflächen-Photovoltaikanlage schaffen. Die Förderung der Nutzung von regenerativen Energiequellen als Beitrag zum Klimaschutz ist ein wesentlicher Anspruch hierbei.

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung und dem Umweltbericht, Planungsstand März 2023 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 08.06.2023 bis 23.06.2023 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die online-Beteiligung, die Unterlagen standen für den gleichen Zeitraum auf der Homepage der Stadt Wanzleben - Börde zur Verfügung. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.06.2023.

Im Ergebnis der Auswertung und Berücksichtigung aller eingegangenen Stellungnahmen ist es zu Änderungen gekommen, die nun im Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans eingeflossen sind. So wurden weitere Angaben zur Grünordnung und zum Artenschutz im Umweltbericht eingearbeitet sowie daraus entsprechende Maßnahmen abgeleitet.

In Bezug auf den Bodenschutz, den Denkmalschutz, Altlasten, Kampfmittel und den Wasserhaushalt wurden Aussagen ergänzt und Hinweise aufgenommen sowie der Entwurf entsprechend des Straßenrechts angepasst.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung vom

25. November 2024 bis zum 07. Januar 2025

im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44,
39164 Stadt Wanzleben - Börde, Haus II, Zimmer 202 öffentlich aus.

Dienstzeiten:

Mo.- Fr. 9:00 bis 12:00 Uhr

Di. 13:30 bis 18:00 Uhr

Do. 13:30 bis 15:00 Uhr

außerhalb nach Vereinbarung

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift oder per E-Mail an ines.darius@wanzleben-boerde.de vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch unberücksichtigt.

Da das Ergebnis der Behandlung der Bedenken und Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Weiterhin sind der Bebauungsplanentwurf und die Begründung im Internet auf der Internetseite der Stadt Wanzleben – Börde: www.wanzleben-boerde.de unter dem Unterpunkt Bekanntmachungen einsehbar.

Sollten im angegebenen Zeitraum Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen werden, bestehen, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) in der Fassung vom 20.05.2020 ausschließlich im Internet. Auf telefonische Vereinbarung (Telefon Nr. 039209 / 44745, Ansprechpartner Frau Darius, SB Bauamt / Hochbau der Stadt Wanzleben-Börde) ist eine Einsichtnahme im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben-Börde, Roßstraße 44, 39164 Wanzleben möglich.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. Art. 6 Abs.3 Buchstabe b DSGVO und § 3 BauGB. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung.

Stadt Wanzleben - Börde, den 30.10.2024



Grit Matz
Bürgermeisterin





1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Der für die Datenverarbeitung Verantwortliche ist die Stadt Wanzleben-Börde, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde. Sie erreichen unser Bauamt telefonisch unter 039209 - 447-45 oder per E-Mail an: bauamt@wanzleben-boerde.de.

Die Datenschutzbeauftragte erreichen Sie per Post unter der o.g. Anschrift mit dem Zusatz „Datenschutzbeauftragte“ oder per E-Mail unter: datenschutz@wanzleben-boerde.de.

2. Datenverarbeitung durch die Stadt Wanzleben-Börde

2.1 Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten

Die Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung durch die Stadt Wanzleben-Börde sind die Europäische Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie das geltende Landesdatenschutzgesetz in Verbindung mit weiteren baurechtlichen Gesetzen (z.B. Baugesetzbuch). Rechtsgrundlagen für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten durch die Stadt Wanzleben-Börde sind:

- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe a) DSGVO im Rahmen von Einwilligungen
- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe c) zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen, z. B. handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten oder aufsichtsrechtliche Vorgaben unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Regelungen
- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe e) DSGVO zur Erfüllung von Aufgaben im öffentlichen Interesse oder in Ausübung öffentlicher Gewalt
- Artikel 6 Absatz 1, Buchstabe f) DSGVO zur Wahrung unserer berechtigten Interessen, z. B. Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und/oder Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten.

Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

2.2 Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen

Die Stadt Wanzleben-Börde verarbeitet personenbezogene Daten im Bauleitplanverfahren, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und zur Beteiligung von Planungsbetroffenen erforderlich ist. Zudem werden die personenbezogenen Daten derjenigen erfasst, die im Planverfahren eine Stellungnahme abgeben.

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass natürliche und juristische Personen im Bebauungsplan eine Stellungnahme an die Gemeinde abgeben können. Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme entschließen, speichern wir die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten (z.B. Name, Anschrift, Kontaktdaten) und ggf. bodenrechtlich relevante Daten (z.B. Grundstück, Flurstücksbezeichnung, Eigentumsverhältnisse). Ihre personenbezogenen Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Zudem verwendet die Stadt Wanzleben-Börde die Daten nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Es werden auch Daten von Planungsbetroffenen erhoben, deren Beteiligung zur Ermittlung von öffentlichen oder privaten Belangen von Amts wegen erforderlich ist.

2.3 Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger der personenbezogenen Daten sind:

- Verwaltungsstrukturen (andere Ämter und Fachbereiche) innerhalb der Stadt Wanzleben-Börde, die in den Bearbeitungsprozess einbezogen sind
- Dritte, denen zur Beschleunigung die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB übertragen wurde (z.B. Planungsbüros)
- höhere Verwaltungsbehörden im Rahmen der Genehmigung nach § 10 BauGB
- Behörden oder übergeordnete Stellen zur Erfüllung gesetzlicher Auskunft- und Mitteilungspflichten
- Gerichte im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung der Wirksamkeit von Bauleitplänen
- externe Auftragnehmer gemäß Artikel 28 DSGVO (z.B. IT-Dienstleister).



Die abschließende Beschlussfassung über den Umgang mit den Stellungnahmen (Abwägungsentscheidung) erfolgt durch den Stadtrat. Hierfür werden die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenen Adressdaten anonymisiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten von Stellungnehmern und Planbetroffenen nicht im Internet veröffentlicht werden. Allerdings ist entsprechend dem Informationszugangsgesetz Sachsen-Anhalt eine Einsichtnahme in die Verfahrensakten der Bauleitpläne zu gewähren. Derzeit werden diese Verfahrensakten als Papierakten geführt.

Eine Übermittlung an ein Drittland oder an eine internationale Organisation erfolgt derzeit nicht und ist nicht geplant.

2.4 Dauer der Datenspeicherung

Die Daten werden durch die Stadt Wanzleben-Börde nur, soweit erforderlich, für eine bestimmte Zeit gespeichert. Nach Wegfall der Erforderlichkeit werden personenbezogene Daten gelöscht.

Wir sind entsprechend gesetzlicher Aufbewahrungsfristen verpflichtet, Daten auch über die Beendigung eines Verfahrens zur Bauleitplanung hinaus oder dauerhaft aufzubewahren.

Die dafür notwendigen Daten werden gesperrt und nicht mehr genutzt. Nach Wegfall der Erforderlichkeit oder Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen werden die Daten vollständig gelöscht oder dem Archiv zur Übernahme angeboten.

2.5 Pflicht zur Bereitstellung und Folgen der Nichtbereitstellung

Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und Beteiligung von Planungsbetroffenen brauchen Sie uns nur die Daten mitzuteilen, die für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, das Bauleitplanverfahren ordnungsgemäß durchzuführen und abzuschließen.

Wir weisen in diesem Zusammenhang daraufhin, dass bei einer Verweigerung der Bereitstellung der erforderlichen personenbezogenen Daten Ihre Stellungnahme nicht vollumfänglich berücksichtigt werden kann und Sie auch keine Rückmeldung zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens erhalten.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten auf Basis von Einwilligungen können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen.

3. Rechte der Betroffenen

3.1 Rechts auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung

Alle Betroffenen haben das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO.

Alle Auskunfts-, Berichtigungs- oder Löschungsersuchen stellen Sie bitte unter Angabe Ihres vollständigen Namens per Post oder E-Mail an: Stadt Wanzleben-Börde, Datenschutzbeauftragte, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde oder datenschutz@wanzleben-boerde.de.

Sie haben zudem die Möglichkeit, sich bei Beschwerden an die für die Stadt Wanzleben-Börde zuständige Aufsichtsbehörde, den Datenschutzbeauftragten des Landes Sachsen-Anhalt, zu wenden.

Gemäß Artikel 21, Absatz 1 DSGVO haben betroffene Personen das Recht, aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten, Widerspruch einzulegen.

Den Widerspruch können Sie formlos richten an: Stadt Wanzleben-Börde, Datenschutzbeauftragte, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde oder per E-Mail an: datenschutz@wanzleben-boerde.de. Sie können uns auch anrufen unter: 039209 – 447-0.

Entwurf



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Bergen“

Stadt Wanzleben – Börde
OT Bergen

Begründung

für das Gebiet Gemarkung Groß Rodensleben,
Flur 8, Flurstück 381

Planungsträger WI Energy Entwicklungs GmbH
(ehemals Sybac On Power GmbH)
Rote Hohl 10
56729 Kehrig

Planung Ing.-Büro Kleinschmidt
Hegestraße 1
06406 Bernburg
Tel.: 03471/35 07 27 Mobil: 0177 8338315
E-Mail: info@PLE-Kleinschmidt.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Erfordernis	3
1.1 Planungsanlass.....	3
1.2 Planungserfordernis	3
1.3 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planung.....	4
1.4 Plangrundlage und Ausarbeitung der Planung.....	4
1.5 Verfahrensablauf.....	4
2. Plangebiet	5
2.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich	5
2.2 Bestand und Nutzungen.....	5
2.3 Topographie.....	7
2.4 Baugrund	8
2.5 Hydrogeologie.....	8
2.6 Verkehrliche Erschließung.....	8
2.7 Infrastrukturelle Erschließung – Netzverknüpfungspunkt (NVP).....	8
2.8 Schutzgebiete	9
3. Übergeordnete Ziele und Planungen (Planungsbindungen).....	10
3.1 Landesentwicklungsplan	10
3.1 Regionalplanung	13
3.2 Flächennutzungsplanung und Landschaftsplan	16
4. Planungskonzept.....	18
4.1 Städtebauliches Konzept.....	18
4.2 Planungsalternativen.....	18
5. Ver- und Entsorgung	18
5.1 Wasserversorgung.....	18
5.2 Energieversorgung.....	18
5.3 Telekommunikation	18
5.4 Abwasserentsorgung	18
6. Immissionsschutz.....	19
6.1 Lärmschutzrechtliche Belange.....	19
6.2 Luftqualität	19
6.3 Licht und sonstige Emissionen	19
6.4 Elektromagnetische Strahlung.....	19
7. Planungsrechtlichen Festsetzungen	19
7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO).....	19
7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 19 BauNVO).....	20
7.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20).....	20
8. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	22
9. Flächenbilanz.....	25
10. Quellenverzeichnis	26

Anlage:

- Entwurf Planzeichnung - vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Bergen" vom 05.08.2024, M 1:1.000
- Umweltbericht

1. Anlass und Erfordernis

1.1 Planungsanlass

Planungsanlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Bergen“ ist das Bauvorhaben der WI Energy Entwicklungs GmbH (ehemals Sybac On Power GmbH), Rote Hohl 10, in 56729 Kehrig. Nordöstlich der bebauten Ortslage von Bergen an der L 49, umgeben von Ackerflächen, auf dem ehemaligen Standort der ehemaligen Fasanerie, soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet und betrieben werden.

Die Stadt Wanzleben - Börde möchte hierzu auf dem Gelände der ehemaligen Fasanerie im Nordosten des Ortsteils (OT) Bergen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage schaffen. Die Förderung der Nutzung von regenerativen Energiequellen als Beitrag zum Klimaschutz ist ein wesentlicher Anspruch hierbei.

Die vorliegende Planung ist konform zur Energiepolitik des Bundes, welche aufgrund der jüngsten umfassenden Novellierungen des Energierechts die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Künftig gilt der Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.

Die in diesem Rahmen erfolgte Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) von 2004 unterstreicht diese Absicht, energetische und klimaschützende Regelungen in der Bauleitplanung aufzunehmen.

Der neu zu überplanende Bereich soll zukünftig als Sondergebiet gemäß §11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" festgesetzt werden. Ziel ist, die Realisierung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichen Solarstrom zu sichern.

Für die Ausweisung ist die Erstellung eines Bebauungsplanes als verbindlicher Bauleitplan erforderlich. Die vorliegende Unterlage umfasst den Entwurf.

1.2 Planungserfordernis

Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufgabe, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Plangebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Ein Vorhaben ist hier nur zulässig (Privilegierung), wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Da die geplante Anlage nicht unter die Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB fällt, ist zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Photovoltaikanlage die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Gleichzeitig soll durch die Umsetzung des Bebauungsplans eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Insbesondere sind folgende Belange sowie Ziele zu berücksichtigen:

- Errichtung und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom innerhalb eines 6,55 ha großen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- die Realisierung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung der erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsflächen
- Einhaltung der Kriterien des EEG
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Entwicklung und Sicherung erforderlicher und geeigneter Ausgleichsflächen

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Bergen" für das Flurstück 381, Gemarkung Groß Rodensleben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Wanzleben - Börde am **10.11.2022** beschlossen.

1.3 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planung

Die rechtlichen Grundlagen bilden:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.

In Sachsen-Anhalt ist darüber hinaus:

- die Kommunalverfassung für das Land Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassung LSA – GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383, BS LSA 2020.10), in der derzeit gültigen Fassung zu berücksichtigen.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Abweichende Regelungen treffen § 8 Abs. 3 und 4 BauGB.

1.4 Plangrundlage und Ausarbeitung der Planung

Als Kartengrundlage wurde das Amtliche Liegenschaftskataster – der Stadt Wanzleben - Börde verwendet.

Dem Bebauungsplan – bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen – ist eine Begründung nach § 2a BauGB beigelegt. Die vorliegende Begründung beschreibt Ziel, Zweck und Auswirkungen des Vorhabens sowie die zu den einzelnen Planinhalten getroffenen Festsetzungen. Der aktuelle Planungsstand umfasst den Vorentwurf.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und mittels eines Umweltberichtes beschrieben und bewertet werden.

1.5 Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird gemäß den §§ 3 und 4 bzw. 4a BauGB im Regelverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.2022 gefasst.

Tabelle 1: Verfahrensablauf (Verfahren nach BauGB)

Lfd.-Nr.	Verfahrensschritte	Datum
1.	Aufstellungsbeschluss	10.11.2022
	Vorentwurfsbeschluss	11.05.2023
2.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB	08.06.2023 - 23.06.2023
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gem. § 4 Abs. 1 BauGB	08.06.2023 - 10.07.2023
4.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf	
5.	Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
6.	Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB	
7.	Abwägungsbeschluss zum Entwurf	
8.	Satzungsbeschluss	
9.	Genehmigung durch den Landkreis Börde	
10.	Ausfertigung	
11.	ortsübliche Bekanntmachung Satzungsbeschluss/Genehmigung, Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung	

2. Plangebiet

2.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) des Bebauungsplans "Solarpark Bergen" umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,55 ha.

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich im unbeplanten Außenbereich nordöstlich der Ortslage von Bergen (Ortsteil der Einheitsgemeinde Wanzleben – Börde). Bergen befindet sich in der Mitte zwischen den Ortsteilen Groß Rodensleben (0,8 km nordwestlich vom Planbereich), Dreileben (2,4 km nordöstlich) und Remkersleben (2,6 km südwestlich). Das Plangebiet wird von Süden her durch die Landstraße L 49 begrenzt.

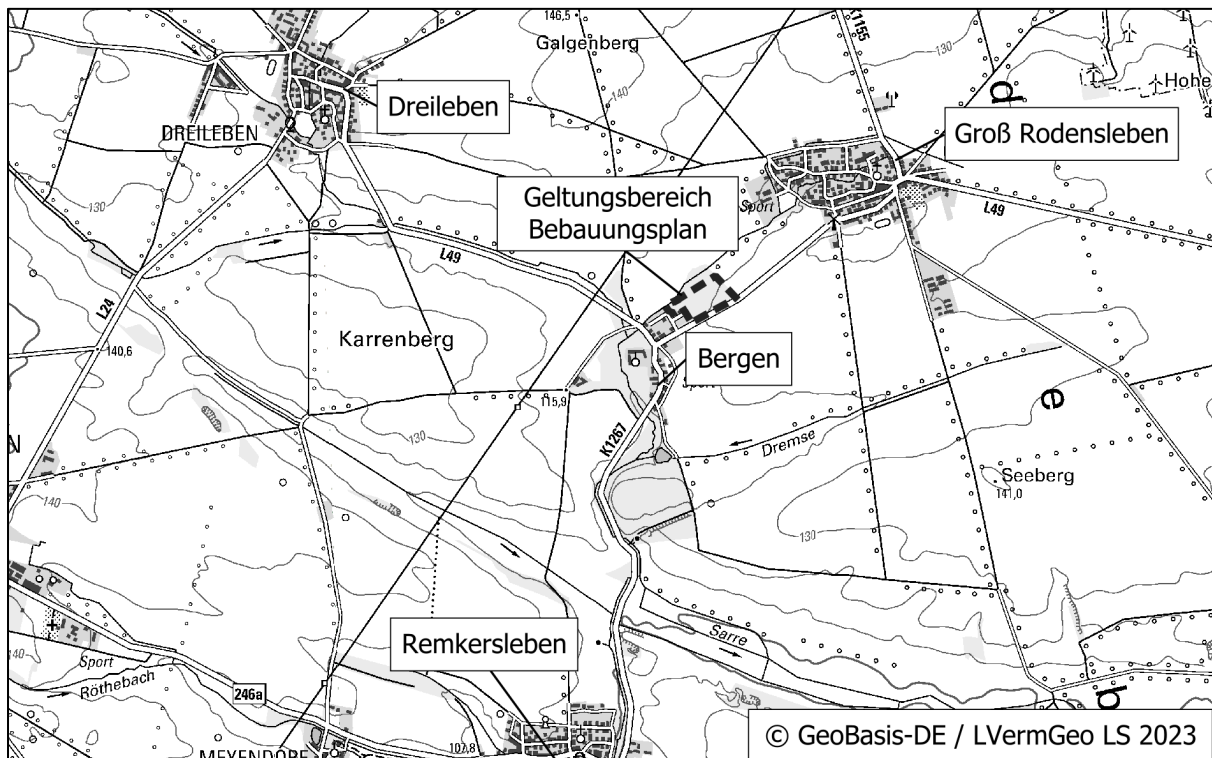


Abbildung 1: geplanter Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Bergen" zur Errichtung einer "Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Konversionsfläche nordwestlich von Bergen, Gemarkung Groß Rodensleben, Flur 8, Flurstück 381 im Landkreis Börde (Stadt Wanzleben).

Der räumliche Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) umfasst das Flurstück:

- 381 der Flur 8 Gemarkung Groß Rodensleben.

Der Geltungsbereich befindet sich im Landkreis Börde, Land Sachsen-Anhalt.

Die Gesamtfläche des Flurstücks beträgt laut Liegenschaftskataster des Landkreises Börde 6,55 ha.

2.2 Bestand und Nutzungen

Der Solarpark Bergen soll auf einer Konversionsfläche im direkten Anschluss nordwestlich zur Ortschaft Bergen errichtet werden. Bei der Fläche handelt es sich um eine Brache eines ehemaligen Veredelungsbetriebs („ehemalige Fasanerie“), dessen Gebäudebestand größtenteils abgerissen wurde. Das Areal befindet sich innerhalb der Gemarkung Groß Rodensleben.

Die Brache liegt eingebettet in der Mulde des Geesgrabens, welcher die tiefste Stelle der weiteren Umgebung bildet. Abseits davon steigt das Gelände kaum merklich an. Die Fläche wird im Nordwesten vom Geesgraben und des ihn säumenden Nadel- und Mischwaldes begrenzt. Im Südwesten schließt sich übergangslos das Wohngebiet „Fasanerie“ des Ortsteils Bergen an. Nach Südosten hin zieht sich die Landstraße L 49 am Planbereich entlang, während sich nach Nordosten unmittelbar landwirtschaftliche Flächen anschließen. Neben der Ortschaft Bergen selbst, ist die nächstgelegene Ortschaft Groß Rodensleben in etwa 800 m Entfernung in nordöstlicher Richtung. Südöstlich der Landesstraße setzt sich die ebene Fläche intensiv genutzter Ackerlandschaft fort.



Abbildung 2: bestehende Nutzung geplanter Geltungsbereich Bebauungsplan – Konversionsfläche Gemarkung Groß Rodensleben (Blickrichtung Südwesten auf das Wohngebiet „Fasanerie“ der Ortschaft Bergen)



Abbildung 3: bestehende Nutzung geplanter Geltungsbereich Bebauungsplan – Konversionsfläche Gemarkung Groß Rodensleben (Blickrichtung Südosten)



Abbildung 4: Lockere Gehölzbestände entlang der L 49 im Osten des Planbereichs, welche an die Pappeln im westlichen Teil anschließt (Blickrichtung Süden).

2.3 Topographie

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches steigt graduell von 114,5 m üNN am westlichsten Punkt des Planbereichs beim Geesgraben auf 124,0 m üNN im östlichsten Teil an der Landstraße L 49 an. Die Ebene der Magdeburger Börde setzt sich ohne nennenswerte Reliefierung nach Norden und Osten fort.



Abbildung 5: Luftbild mit Geltungsbereich

2.4 Baugrund

Der „Solarpark Bergen“ soll auf Flächen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Veredelungsbetriebs im Nordwesten von Bergen errichtet werden. Als Fläche zur industriellen Tierproduktion besteht der Verdacht einer Altlastenfläche. Eine Auskunft aus dem Altlastenkataster des Landkreises Börde liegt vor, Aussagen zur Art möglicher Kontaminationen werden hier jedoch nicht getroffen. Große Teile des Gebietes scheinen nach dem Abriss der Gebäude, der schon vor langer Zeit erfolgt sein muss, mit einem Gemisch aus Bauschutt und Erde wieder verfüllt worden zu sein. So erkennt man noch deutlich übererdete Fundamentreste auf dem Gelände. Ein Bodengutachten liegt bislang nicht vor.

2.5 Hydrogeologie

Das Plangebiet liegt laut Karte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) vollständig außerhalb der Risikogebiete für ein Hochwasser und außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete. Unweit der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft der Geesgraben, der das nächstgelegene Oberflächengewässer bildet.

Im Gebiet selber sind keine Oberflächengewässer vorhanden, anfallendes Oberflächenwasser versickert vor Ort. Bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser wird sich die Situation durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen künftig nicht verändern. Das Wasser wird weiterhin breitflächig vor Ort versickert werden.

2.6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird ausgehend von der Landesstraße L49 über die beiden Straßen „Zur Jagdhütte“ und „Ordensbreite“ des angrenzenden Wohngebiets erschlossen.

Die Straßenparzellen von Ordensbreite und Zur Jagdhütte grenzen unmittelbar südwestlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an und umfasst die Flurstücke 364 und 365 in der Flur 8 der Gemarkung Groß Rodensleben.

2.7 Infrastrukturelle Erschließung – Netzverknüpfungspunkt (NVP)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst befinden sich keine bekannten infrastrukturellen Einrichtungen.

Der Netzanschluss soll laut Auskunft der Avacon Netz GmbH in das an der Landstraße L 49 befindliche 20 kV Netz östlich des Planbereichs erfolgen.

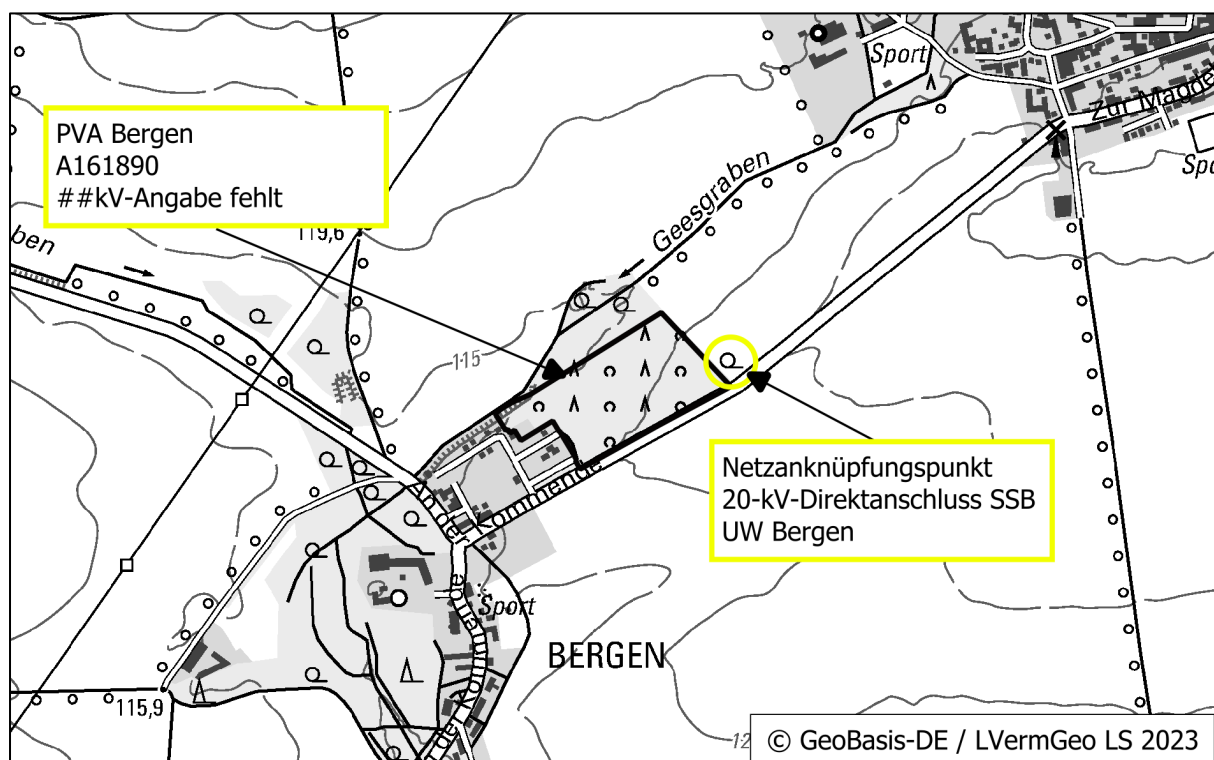


Abbildung 6: Lageplan Mittelspannungskabel 20 kV Leitung, Netzverknüpfungspunkt (NVP), Quelle Abb. zur Netzauskunft: Avacon Netz GmbH 2021

2.8 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht im unmittelbaren Bereich eines Schutzgebietes nach Naturschutzgesetz, eines Fauna-Flora-Habitat-Gebietes (FFH-Gebiet) oder Vogelschutzgebietes.

In direkter Umgebung zum Plangebiet grenzen nördlich zwei gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) an. Hierbei handelt es sich um ein Röhricht, welches direkt an den Planbereich angrenzt und ein naturnah ausgeprägtes Ufergehölz in 70 m Entfernung, welches den Geesgraben geleitet.

Das dem Geltungsbereich nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG, § 26 BNatSchG) ist das etwa 200 m südwestlich entfernte LSG Bergen (Gebietsnummer: *LSG0020BOE*). Dieses umfasst die Gehölze entlang der Bachniederung der Dremse und des Geesgrabens bei dem Gut Bergen sowie südlich davon.

In ca. 1,3 km südwestlicher Entfernung ist ein Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG) zum Schutz der Großtrappe (*Otis tarda* L. 1758) (Gebietsnummer: *GLB0002BK*) zu finden. Das Gebiet umfasst die landwirtschaftlichen Flächen zwischen Domersleben, Groß Rodensleben und Bergen.

Etwa 3 km stromaufwärts des Geesgrabens befinden sich auf den gegenüberliegenden Ufern die Flächennaturdenkmale (FND, § 28 BNatSchG) Salzbrunn (Gebietsnummer: *FND0056BOE*) und Kirschenberg (Gebietsnummer: *FND0037BOE*).

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Richtlinie 92/43/EWG) ist das 3,8 km südwestlich vom Planbereich gelegene Kloster in Remkersleben (Kloster Meyendorf, Gebietsnummer: *DE3933302*), welches den Dachstuhl der Klosteranlage als wichtiges Fledermaushabitat unter Schutz stellt.

Im näheren Umfeld zur geplanten Anlage befindet sich kein Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG).

Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG) sind nicht im Umfeld des Geltungsbereiches vorhanden.

- G 78 Zur Umsetzung des Landesenergiekonzepts und des Klimaschutzprogramms des Landes Sachsen-Anhalt soll die Regionalplanung Konzepte erarbeiten.
- G 81 Das Netz der Energie- und Produktenleitungen soll bedarfsgerecht entwickelt werden. Dabei stehen Maßnahmen zur besseren Integration erneuerbarer Energien unter einer besonderen Dringlichkeit. Für die Trassierung sollen vorrangig bestehende Leitungswege genutzt werden und eine Bündelung mit vorhandenen Energie- und Verkehrsstrassen angestrebt werden.
- G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.
- G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.
- Z 103 Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.
- Z 115 Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf
- das Landschaftsbild,
 - den Naturhaushalt und
 - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.

Die Prüfung gemäß Z 115 im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung wird damit begründet, dass eine „flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes hat.“ Gemäß Grundsatz G 84 u. G85 des LEP 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP 2010 G 85).

Als ehemalige industrielle Anlage zur Tierproduktion ist das Plangebiet als Konversionsfläche im Sinne des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) definiert. Somit wird den Grundsätzen G 84 und G 85 Rechnung getragen, indem gleichzeitig die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vermieden wird.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Naturgüter sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes werden im Rahmen des Umweltberichtes zum Vorentwurf des Bebauungsplanes geprüft. Als Ergebnis der Auswirkungen des Vorhabens gemäß Z 115 im LEP LSA 2010 ergibt sich, dass das Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologische Vielfalt aufgrund der relativ kleinen Flächengröße innerhalb einer großflächig, zusammenhängenden landwirtschaftlichen Fläche nur geringfügig beeinflusst wird. Das Bodenpotential ist durch die vorgehende Nutzung stark vorbelastet.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt zwar einen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der jedoch in Verbindung mit der vorhandenen Eingrünung im Ergebnis der Umweltprüfung als nicht erheblich beurteilt wird (vgl. Umweltbericht). Es werden entsprechend geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Landesplanungsbehörde ist entsprechend in die Abstimmungen einzubeziehen.

Landesentwicklungsplan 2023 (In Aufstellung)

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit freigegeben.

Gemäß der unten abgebildeten zeichnerischen Darstellung befindet sich der Geltungsbereich im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Magdeburger Börde“.

Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind als relevant für das geplante Vorhaben zu erachten. Sie sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

- G 6.1-2 Es besteht ein überragendes öffentliches Interesse an Planungen und Maßnahmen zur Erreichung der Ziele der Energiewende, insbesondere an der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung und Speicherung sowie dem Transport erneuerbarer Energien. Hierzu sollen die Voraussetzungen für eine Abkehr von fossilen Energieträgern sowie eine vollständige Energieversorgung mittels erneuerbarer Energie geschaffen werden.
- Z 6.2.2-1 Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen ist in der Regel als raumbedeutsam einzustufen und freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen.
Dabei sind die Wirkungen von Freiflächensolaranlagen auf
- das Landschaftsbild,
 - den Naturhaushalt,
 - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts und
 - die landwirtschaftliche Bodennutzung
- unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden zu prüfen und vom Vorhabenträger darzulegen.
- G 6.2.2-1 Im Sinne eines freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbaus der Solarenergie sollen in einer jeden Gemeinde **nicht mehr als fünf Prozent** der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden.
- G 6.2.2-2 Damit eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf geeigneten Standorten erfolgen kann, sollen die Gemeinden ein gesamtträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen erarbeiten. Um eine raumschonende Einbindung der Freiflächensolaranlagen in der Landschaft zu ermöglichen, sollen diese möglichst gemeindeübergreifend durch interkommunale Zusammenarbeit geplant werden.
- G 6.2.2-3 Freiflächensolaranlagen sollen insbesondere vorrangig auf
- bereits versiegelten Flächen,
 - militärischen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und wohnungsbaulichen Konversionsflächen,
 - technisch überprägten Flächen mit einem eingeschränkten Freiraumpotenzial,
 - auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten und
 - Flächen, die je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,
- errichtet werden.
- G 7.1.1-4 Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sollen erhalten werden. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll nur dann erfolgen, wenn nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Die Prüfung gemäß Z 6.2.2-1 im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung wird mit der regelmäßigen Raumbedeutsamkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen begründet, welche größer als fünf Hektar sind.

Dem G 7.1.1-4 zufolge sollen landwirtschaftliche Böden nicht von anderen Nutzungsarten in Anspruch genommen werden. Begründet wird dies mit dem zunehmenden Landverbrauch und konkurrierenden

Flächenanspruch wie etwa dem Ausbau erneuerbarer Energien gegenüber der landwirtschaftlichen Produktion

Die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung weichen inhaltlich im Wesentlichen nicht von den bereits genannten gelten Zielen und Grundsätzen des LEP 2010 ab. Der Standort der vorliegenden Planung wurde als potentiell geeignete Fläche für eine Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage (Konversionsfläche) in das Gesamträumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Wanzleben – Börde aufgenommen. Dementsprechend ist beabsichtigt die Fläche auch in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Eine Übernahme des dargestellten Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft erfolgt im Rahmen der Konkretisierung im 4. Entwurf des REP Magdeburg nicht. Die hier dargestellten Grundsätze werden somit beachtet, die Ziele eingehalten. Den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung wird somit durch die Standortwahl entsprochen.



Abbildung 8: Auszug Erster Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2023 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches, Quelle: Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt – Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt. Erster Entwurf zur Neuauflistung – zeichnerische Darstellung

3.1 Regionalplanung

Auf regionaler Ebene konkretisieren und ergänzen Regionale Entwicklungspläne die landesplanerischen Vorgaben der Raumordnung. Dabei sind die im LEP festgelegten Grundsätze und Ziele zu übernehmen und können entsprechend den regionalen Besonderheiten räumlich konkretisiert und ergänzt werden.

Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg 2006

Der Landkreis Börde wird der Planungsregion Magdeburg zugeordnet. Die nachfolgende Darstellung kennzeichnet den Geltungsbereich innerhalb des Regionalen Entwicklungsplanes gemäß Beschluss vom 17.05.2006.

Gemäß nachstehender Abbildung ist der Geltungsbereich umgeben von dem Vorranggebiet für Landwirtschaft I „Teile der Magdeburger Börde“. Für den Geltungsbereich selbst werden jedoch keine Aussagen getroffen.

Im Weiteren ist für die geplante Photovoltaikanlage der einzelfachliche Grundsatz 6.10.4 zu nennen: „Die Nutzung regenerativer und CO₂ –neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, **Photovoltaik**, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden.“

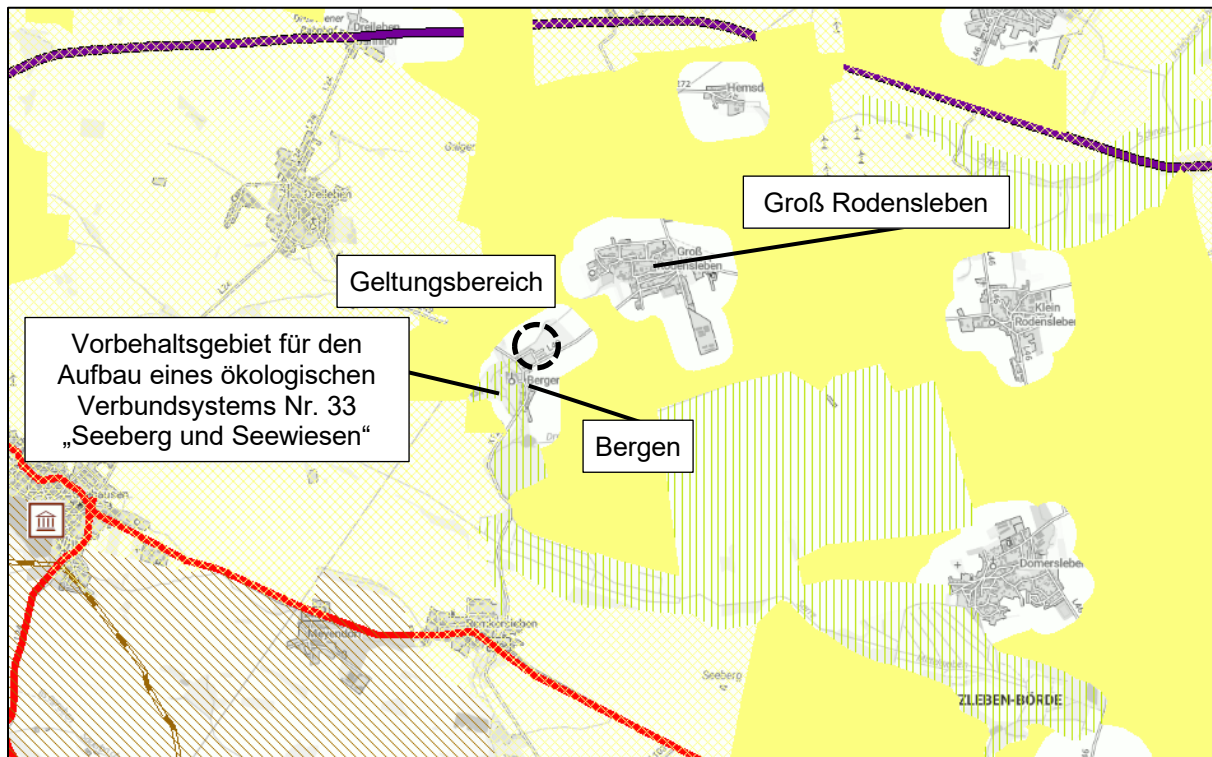


Abbildung 9: Auszug Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2006 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches, Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg – kartographische Darstellung

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2024 (in Aufstellung)

Aktuell befindet sich der 4. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg 2024 in Aufstellung (Beschluss RV 06/2024 am 13.03.2024). Vom 29.04.2024 – 31.05.2024 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Ziele und Grundsätze des Entwurfs gelten als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Der Aufstellungsbeschluss des REP Magdeburg (Beschluss RV 04/2010 vom 03.03.2010) wurde mit den Änderungsbeschlüssen RV 04/2021 vom 28.07.2021 und RV 07/2022 vom 12.10.2022 abgeändert. Fortan werden Kapitel 4 „Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur“ und das Kapitel 5.4 „Energie“ aus diesem Gesamtplanverfahren herausgelöst und in eigenständigen Verfahren im Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur“ sowie im Sachlichen Teilplan „Energie“ mit Umweltbericht weitergeführt.

Der Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht befindet sich in Aufstellung und liegt derzeit nicht öffentlich aus. Abzuleitende in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, welche die Nutzung solarer Energie betreffen, sind für den Planungsraum nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert den nördlichen Rand des Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (grüne Längsschraffur, Gebiet 17 – „Fließgewässer in der Magdeburger Börde“). Dieses bildet zusammen mit der Faulen See und den Remkerslebener und Domerslebener Seewiesen einen Verbund von der Elbe zur Bode und zeichnet sich durch ein Mosaik aus Gehölz- und Grünlandbiotopen aus.

Die kleinflächige Überlagerung der Planung mit dem Vorbehaltsgebiet erfolgt auf einer bereits vorbelasteten, seit längerem brachliegenden Fläche (ehemalige Fasanerie). So befinden sich auf dem Gelände zahlreiche Bauschuttalagerungen, der ehemals aufstehenden Gebäude.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich seines Artenpotenzials bereits untersucht, es wurden keine Arten der Kategorien 1 und 2 der Roten Listen Deutschlands oder des Landes Sachsen – Anhalt festgestellt. Ein Bericht über die faunistischen Erfassungen ist als Anlage dem Umweltbericht beigefügt. Auch kommen keine geschützten Biotop im Geltungsbereich vor.

Die Fläche der Photovoltaikfreiflächenanlage wird zum überwiegenden Teil zukünftig weiterhin als extensives Grünland bewirtschaftet werden. Bei entsprechender extensiver Bewirtschaftung und Herrichtung der Anlage wird die derzeit brachliegende und verbuschte Fläche ökologisch aufgewertet und stellt ein typischen Biotyp des ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes dar. Die ökologische Durchgängigkeit der Fläche wird auch weiterhin weitgehend gegeben sein. Hierzu wird für den umgebenden Zaun ein Mindestabstand vom Boden von 15 Zentimetern festgesetzt. Der Solarpark stellt auch kein unumgebares Hindernis dar. Eine Zerschneidungswirkung ist somit nicht gegeben. Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf regionaler Ebene werden somit beachtet.

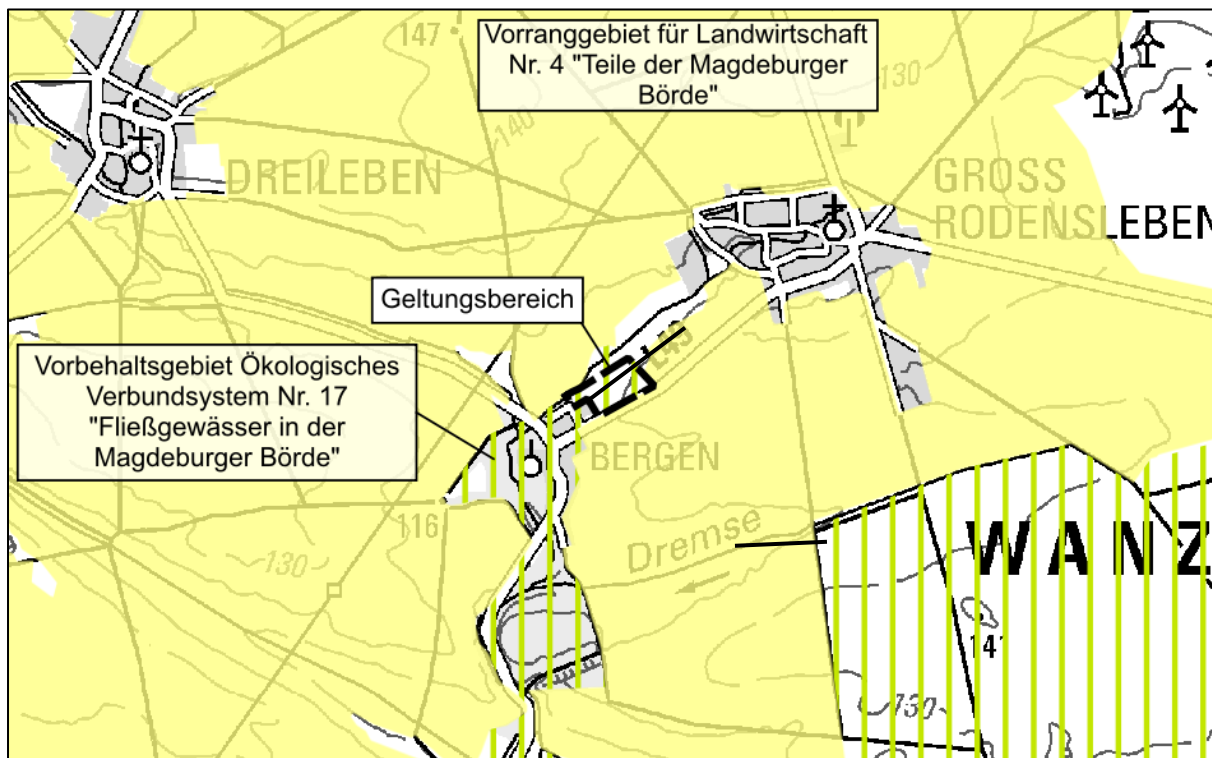


Abbildung 10: Auszug 4. Entwurf Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 13.03.2024 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches, Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg – zeichnerische Darstellung

3.2 Flächennutzungsplanung und Landschaftsplan

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§5 Abs. 1 BauGB).

In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Wanzleben – Börde (Stand 12/2020, genehmigt mit Datum vom 14.05.2021) wird das Areal des geplanten Solarparks als „Fläche für die Landwirtschaft – Grünlandnutzung oder als Fläche für den Natur- und Landschaftsschutz“ dargestellt. Damit kann der Bebauungsplan für die Photovoltaikanlage nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans hergeleitet werden.

Die Stadt Wanzleben hat deshalb das Gesamträumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Wanzleben – Börde vom November 2023 mit Änderungen am 15.02.2024 beschlossen (vgl. Pkt. 4.0). Hieraus ergibt sich das städtebauliche Erfordernis, die beschlossenen Änderungen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

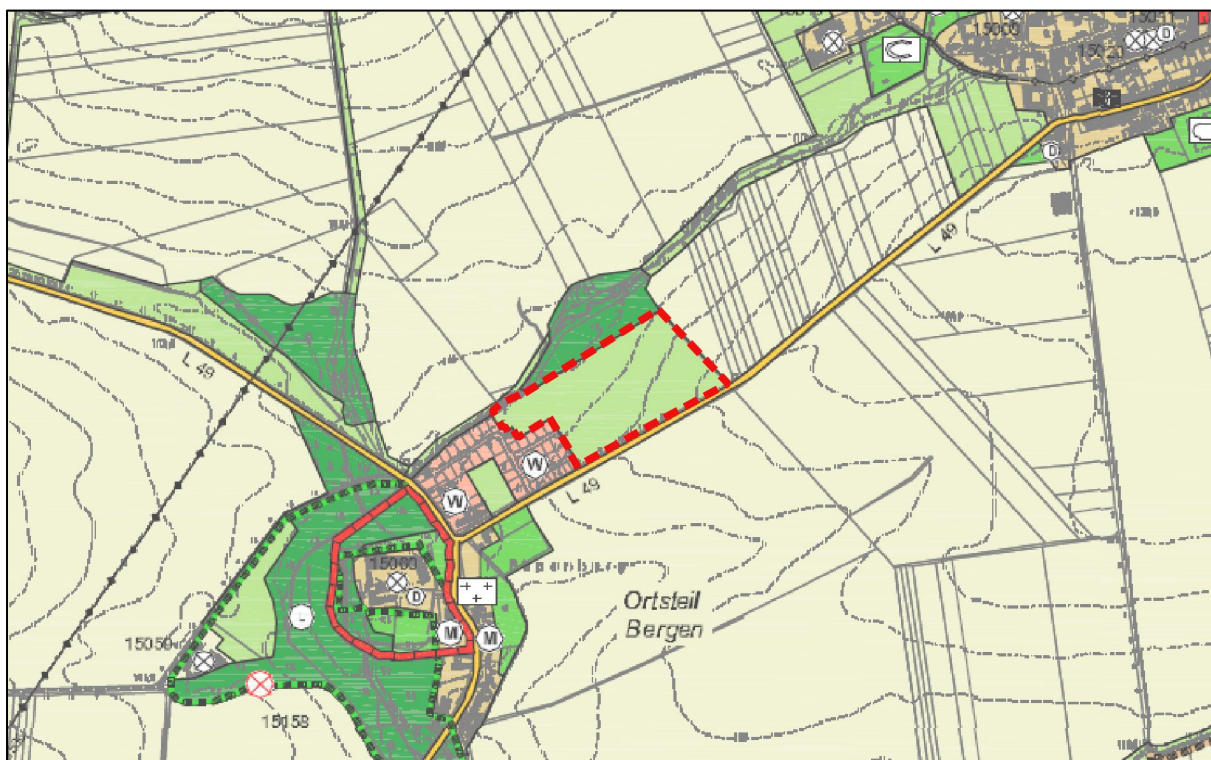


Abbildung 11: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Wanzleben – Börde mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (rot)

Landschaftsplan:

Für das Plangebiet existiert ein älterer Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft – Börde aus dem Jahr 2006. In den Karten des Landschaftsplanes sind Bestandskartierungen zu Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und die zukünftige Entwicklung dargestellt. Als Entwicklungsziel wird für das Gelände des Bebauungsplans ein Siedlungsgebiet vorgesehen.

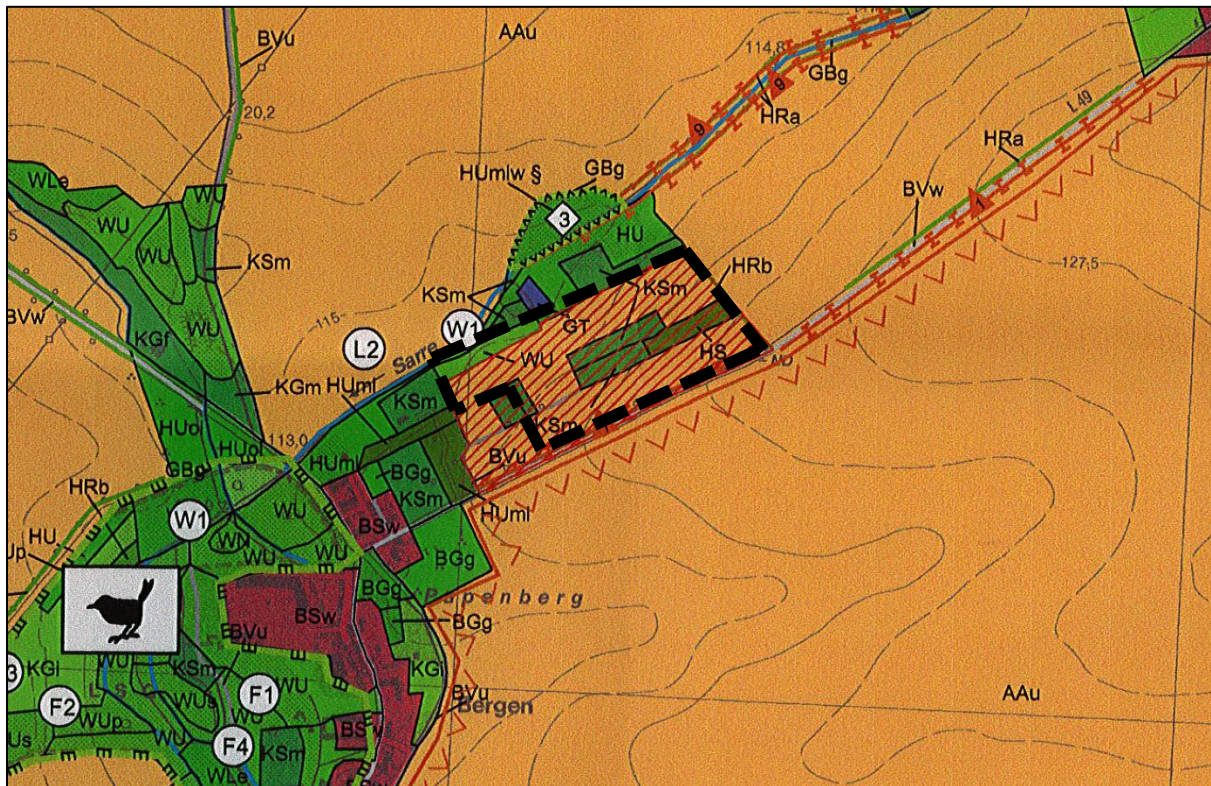


Abbildung 12: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft – Börde mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (schwarz)

4. Planungskonzept

4.1 Städtebauliches Konzept

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.02.2024 das gesamträumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Stadt Wanzleben – Börde vom November 2023 mit Änderungen beschlossen. Als Ziel für Photovoltaik-Freiflächenanlagen strebt die Stadt Wanzleben-Börde die Nutzung der zur Verfügung stehenden Konversionsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen an, soweit dies mit den Zielen der Raumordnung, mit den Belangen des Natur- und Artenschutzes, gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Regelungen und den städtebaulichen und landschaftsräumlichen Zielen der Gemeinde vereinbar ist.

Gemäß der Einordnung der Standorte, welche auf Konversionsflächenstatus geprüft wurden, befindet sich der Geltungsbereich auf der brachliegenden Fläche L 7, einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstätte (ehemalige Fasanerie).

Als Gründe für die Eignung wird die nur allgemeine Beeinträchtigungen bereits vorbelasteter Landschaftsbilder, die lediglich kleinflächig wirksame Veränderungen von mittelwertigen bis geringwertigen Biotoptypen, die Beeinträchtigung anthropogen veränderter jedoch unversiegelter Böden und die fehlenden Auswirkungen auf die Landwirtschaft angeführt.

4.2 Planungsalternativen

Das gesamträumliche Konzept der Stadt Wanzleben hat entsprechend der Ziele der Stadt Wanzleben weitere Flächen auf ihre Eignung als Standort für Freiflächenphotovoltaikanlagen untersucht. Anhand der Prüfkriterien des Landesentwicklungsplanes, ergänzt um das Kriterium der Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft konnten insgesamt 23 geeignete Flächen (das gegenständliche Plangebiet inbegriffen) ermittelt werden, die für eine Nutzung als Fläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage in Frage kommen.

Der Standort ist als Konversionsfläche gemäß Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) und aufgrund seiner Flächengröße für die geplante Nutzung als Photovoltaikanlage besonders geeignet. Mit der Planung kann den Vorgaben der Landesentwicklung und der Regionalplanung entsprochen werden.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet ist nicht erschlossen, unmittelbar westlich der Zuwegung befindet sich jedoch in der Straße „Ordensbreite“ eine Trinkwasserleitung DN100 mit einem Hydranten (Planauszug TAV Börde vom 20.06.2023)

5.2 Energieversorgung

Zwischen der südlichen Geltungsbereichsgrenze und der Fahrbahn der L 49, verläuft eine 20kVMittelspannungsstromleitung der Avacon Netz GmbH (Planauszug Avacon GmbH vom 16.08.2022)

5.3 Telekommunikation

Das Plangebiet ist nicht erschlossen, unmittelbar westlich der Zuwegung befindet sich jedoch in der Straße „Ordensbreite“ eine Trasse des kommunaleigenen Breitbandnetzes (Planauszug DNSNET Internet Service GmbH vom 19.06.2023).

Eine Telekomleitung verläuft zwischen südlicher Geltungsbereichsgrenze und dem Fahrbahnrand der Landesstraße L 49. In den Straßen „Ordensbreite“ und „An der Fasanerie“ liegen ebenfalls Telekommunikationskabel (Leitungsauskunft Telekom vom 05.07.2023).

5.4 Abwasserentsorgung

Das Plangebiet ist nicht erschlossen, unmittelbar westlich der Zuwegung befindet sich jedoch in der Straße „Ordensbreite“ eine Schmutzwasserleitung DN 200 (Planauszug TAV Börde vom 20.06.2023)

6. Immissionsschutz

6.1 Lärmschutzrechtliche Belange

Von Photovoltaikanlagen gehen so gut wie keine Lärmbelastungen aus. Nur unmittelbar neben den Wechselrichtern und dem Trafo entstehen in sehr geringen Abstand wahrnehmbare Geräuschemissionen. Der Trafo befindet sich dabei zusätzlich in einer Trafostation und befindet sich in ausreichendem Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung. Für die Errichtung der Anlage sind die aktuell gültigen technischen Normen und Richtlinien, so z. B. die AVV Baulärm, einzuhalten.

6.2 Luftqualität

Von Photovoltaikanlagen gehen keine Geruchs- oder Staubbelastungen aus.

6.3 Licht und sonstige Emissionen

Gemäß §§ 22 ff. BImSchG sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.

Die Solarmodule reflektieren einen Teil des Lichtes. Durch diese Lichtreflexion kann es unter bestimmten Konstellationen zu Reflexblendungen kommen. In der Regel treten diese dann auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen auftreten und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gilt eine Blendwirkung, wenn diese mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

In Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung ist eine Sichtschutzhecke zwischen Solarpark und Wohngebiet geplant, so dass der Solarpark gegenüber dem angrenzenden Wohnbebauung sichtsverschattet wird und keine schädlichen Blendwirkungen zu erwarten ist.

6.4 Elektromagnetische Strahlung

Mögliche Auswirkungen auf den Menschen durch elektrische oder magnetische Strahlungen ausgehend von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen, Wechselrichtern und Transformatoren werden als unerheblich eingeschätzt. Laut Literatur werden die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV in jedem Fall deutlich unterschritten (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN 2007, S.36).

7. Planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Zulässig im SO - Sonstiges Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" sind:

- die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen zum Zweck der Stromerzeugung, die Errichtung technischer und baulicher Anlagen und dazu erforderliche Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen sowie Zufahrten, Stellflächen und Wirtschaftswege, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
- Photovoltaikanlagen in pultdachähnlicher Bauweise
- die Errichtung von Gebäuden oder Containern zur Stromspeicherung, die Errichtung von Ladesäulen für die Elektromobilität und die Errichtung technischer und baulicher Anlagen und dazu erforderliche Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen sowie Zufahrten, Stellflächen und Wirtschaftswege, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

Nicht zulässig im SO - Sonstiges Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" sind:

- Photovoltaikanlagen in satteldachähnlicher Bauweise
- die Oberfläche bedeckende oder versiegelnde Gründungen der Photovoltaikanlagen (Streifenfundamente aus Beton etc.) und gestelllose auf der Grundfläche aufliegende Photovoltaikanlagen

7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung für das SO-Gebiet wie folgt festgelegt:

- Grundfläche (GR 1) der baulichen Anlagen i. S. von Gebäuden (Stromspeicher, Trafostation, §19 Abs. 2 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO): 30 m², gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung
- Grundfläche (GR 2) der baulichen Anlagen i. S. geschotterter Zufahrten (§19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO): 60 m², gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung
- Grundfläche (GR 3) der baulichen Anlagen i. S. von Photovoltaikanlagen (§19 Abs. 2 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO): 36.100 m², gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung
- Die maximal zulässige Anlagenhöhe beträgt 3,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante der baulichen Anlage in senkrechter Projektion zu Geländeoberfläche. Überschreitungen der Höhenfestsetzungen durch Antennen und Kameramasten sind bis zu einer Höhe von 8 m zulässig.

7.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20)

Derzeit sind folgende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geplant:

- Für den vorsorgenden Grundwasser- und Bodenschutz soll die Trafostation mit Einbauten zum Havarieschutz (Ölwanne, bzw. geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öldruck-Überwachung) ausgerüstet werden. Bei der Modulreinigung soll auf Reinigungsmitteln verzichtet werden (Minimierungsmaßnahme **M 1**).
- Für den vorsorgenden Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz soll für das ungehinderte Abfließen von Niederschlägen und für den Natur- und Artenschutz sowie für eine hindernisfreie erleichterte Mahd im Zaunverlauf, zwischen den Zaunfeldern und dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) ein Abstand von mindestens 15 cm vorgesehen werden (Minimierungsmaßnahme **M 2**).
- Festgesetzt wird die dauerhafte Entwicklung einer extensiven Mähwiese im SO-Gebiet. Zur Förderung des Artenreichtums auf dem Gelände der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Entwicklungs- und Erhaltungspflege notwendig. Die Entwicklungspflege umfasst die Bodenvorbereitung, die Ansaat einer regionalen und standortangepassten Saatgutmischung und die initiale Pflege zur Förderung des Aufwuchses der ausgewählten Zielarten ggü. ruderaler Dominanzarten. Zu verwenden ist ausschließlich gebietsheimisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 5 ("Mitteldeutsches Tief- und Hügelland"). Das Grünland im SO-Gebiet ist frei von Düngergaben und Pestiziden extensiv durch eine 2-schürige Mahd im Rahmen der Erhaltungspflege zu bewirtschaften und auszuhagern (Schnitte 15. bis 30. Juni, Ende September/Anfang Oktober). Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig. (**M 3**).
- Festgesetzt wird das Anlegen und die Entwicklung von geschlossenen und durch Säume und Schneisen aufgelichteten gestuften Feldhecken auf den privaten Grünflächen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs (Breite Strauchpflanzung mindestens 3 m) mit dornenreichen heimischen Straucharten vor der Zaunanlage zur Eingrünung der Photovoltaikanlage und als Sichtschutz auf einer Fläche von 1.170 m² (Fläche Feldhecke nördlich der Toranlage – 800 m²: Länge ca. 190 m, Fläche Feldhecke südlich der Toranlage – 370 m²: Länge ca. 75 m] nach Planeintrag (Pflanzdichte Groß- und Normalsträucher 1 St je 2 m², Pflanzabstand Sträucher: 1 m bis 1,5 m/2 m bis 4 m zw. Großsträuchern). Spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Photovoltaikanlage ist die Gehölzpflanzung

umzusetzen. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. (Ausgleichsmaßnahme **A1**).

Gemäß Leitfaden des Bundesumweltministeriums vom September 2011 und Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG) ist autochthones Pflanzgut standortheimischer Arten aus dem Vorkommensgebiet 5 ("Mitteldeutsches Tief- und Hügelland") zu verwenden.

Folgende Arten sind für die Ausgleichsmaßnahme A 1 vorzusehen:

Großsträucher / 6 - 10 m Wuchshöhe, Pflanzqualität verpflanzte Sträucher, 2 x v., H 60-100 cm:

Corylus avellana – Hasel
Crataegus monogyna – Eingrifflicher Weißdorn
Salix caprea – Sal-Weide
Sorbus aucuparia – Gewöhnliche Vogelbeere
Wildobst – Apfel / Birne

Normalsträucher / 1 - 6 m Wuchshöhe, Pflanzqualität leichte Sträucher, ohne Ballen, H 70-90 cm:

Ligustrum vulgare – Gemeiner Liguster
Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel
Euonymus europaeus – Gewöhl. Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Rhamnus frangula – Faulbaum
Ribes nigrum – Schwarze Johannisbeere
Rosa canina – Hundsrose
Salix purpurea – Purpur-Weide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder

8. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Altlasten

Das Flurstück Nr. 381 aus Flur 8 der Gemarkung Groß Rodensleben ist als archivierter Altstandort mit der Bezeichnung "Fasanerie LPG(P) Hohendodeleben" im Altlastenkataster des Landkreis Börde registriert.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Kampfmittel

Auf der Grundlage vorliegender Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für das Flurstück 381 zunächst in der Stellungnahme des Landkreises (Rechtsamt, SG Sicherheit und Ordnung vom 06.07.2023) festgestellt, dass dieses als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft ist.

Nach Beantragung der Kampfmittelbeseitigung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes LSA konnten jedoch keine Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln gewonnen werden, so dass seitens des Rechtsamtes, SG Ordnung und Sicherheit davon ausgegangen wird, dass bei den beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden (Schreiben des Landkreises vom 16.01.2024).

Ferner wurde in diesem Zusammenhang auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfMGAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hingewiesen und dass ein Auffinden von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann.

Denkmalschutz/Archäologie

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 10.07.2023 ist das Vorhabenareal aufgrund zurückliegender Bodeneingriffe im Zusammenhang mit industrieller Tierproduktion (landwirtschaftlicher Veredelungsbetrieb) vollständig überprägt. sind im Geltungsbereich des vorliegenden vorzeitigen Bebauungsplanes keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Eventuelle Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals gem. § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder vom ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DENKMSCHG LSA.

Wasserrecht

Im Plangebiet werden mit Ausnahme von Trafostationen keine Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet, für die eine Ableitung des Niederschlagswassers im herkömmlichen Sinne notwendig wird.

Auch die Photovoltaikanlagen stellen keine mit Gebäuden vergleichbaren Bauwerke dar. Die Modultische überstellen zwar den Boden, versiegeln ihn allerdings nicht großflächig, sodass in den Versiegelungsgrad des Bodens nur geringfügig eingegriffen wird.

Der Wasserhaushalt wird im Bereich der mit Modultischen überstellten Flächen lediglich minimal verändert. In den Zwischenräumen der Module bilden sich „Abtropfkanten“, an denen die ablaufenden Niederschläge abtropfen. Solche Zwischenräume bestehen zwischen allen Modulen, die zu mehreren zu einem Modultisch vereinigt werden. Hierdurch entstehen auf der Tischfläche etwa 2 cm breite Abtropfkanten, sodass das Niederschlagswasser flächig unter dem Tisch versickern kann. Kleinräumig kommt es so zu einer gewissen Umverteilung der Niederschläge, insgesamt betrachtet kommt es jedoch zu keiner nachhaltigen Veränderung der örtlichen Standortstrukturen. Eine Aufkonzentration von möglicherweise vorhandenen umweltbelastenden Stoffen kann somit vermieden werden.

Eine Versiegelung findet nur im Bereich der geplanten Trafostationen in äußerst geringem Umfang statt. Die Rammtiefe der Sigmastapfen lassen keinem potentiellen Eingriffe in grundwasserführende Bodenzonen erwarten, da sie nur in die Deckschicht des ehemaligen Veredelungsbetriebs ragen.

Wird bei Erdbauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser bzw. wasserführende Schichten angetroffen, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 49 WHG).

Geologie und Bergwesen

Mit Stellungnahme vom 29.06.2023 weist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt darauf hin, dass aufgrund der Geologie des tieferen geologischen Untergrundes aufgrund seiner Zusammensetzung aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteines potentiell subrosionsgefährdete

Horizonte aufweisen kann. Daher sollten konzentrierte Versickerungen in den Untergrund unbedingt vermieden werden.

Bodenschutz

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 19639, DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Naturschutz

Gehölzentnahme

Gemäß § 39 Abs. 5 Ziff. 3 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehenden Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Sollte die Beseitigung von Gehölzen zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlich sein, ist diese grundsätzlich außerhalb des vorgenannten Zeitraumes vorzunehmen.

Bauzeitenbeschränkung/ Horstschutz

Gemäß § 28 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind in Bezug auf den Rotmilan Brut und Aufzucht störende Handlungen in einem Umkreis von 300 Metern zum Horst zu unterlassen. Daher sind die Bautätigkeiten nur außerhalb des Fortpflanzungszeitraums durchzuführen.

Externe Ausgleichsfläche A2: Pflanzung von Schwarzpappeln

Standort Ohredeich Wolmirstedt“:

Als funktionaler Ausgleich für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ sind für die entnommenen Hybridpappeln, die als potentielle Horstbäume für Greifvögel fungieren, auf den externen Flurstücken 4/27 (anteilig) und 4/32 (anteilig) der Flur 2 von Wolmirstedt parallel zum westlichen Ohredeich 60 Schwarzpappeln zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A2). Da es sich um eine Fläche des Landkreises handelt, ist die Maßnahme im städtebaulichen Vertrag zu sichern.



Abbildung 13: Dargestellte Pflanzflächen (in blau) entlang des Ohredeiches auf den Flurstücken 4/27 (anteilig) und 4/32 (anteilig) der Flur 2 von Wolmirstedt.

Standort: „Lückebepflanzung Pappelreihen südlich Eilsleben“

Auf den externen Flurstücken 21, (anteilig), 33 (anteilig), 54 (anteilig) der Flur 5 sowie Flurstück 15 (anteilig) der Flur 7, von Eilsleben sind 30 Schwarzpappeln (Stecklinge) als Lückebepflanzung der

vorhandenen Pappelreihen zu pflanzen. Die Flächen sind in den im städtebaulichen Vertrag aufzunehmen und zu sichern.

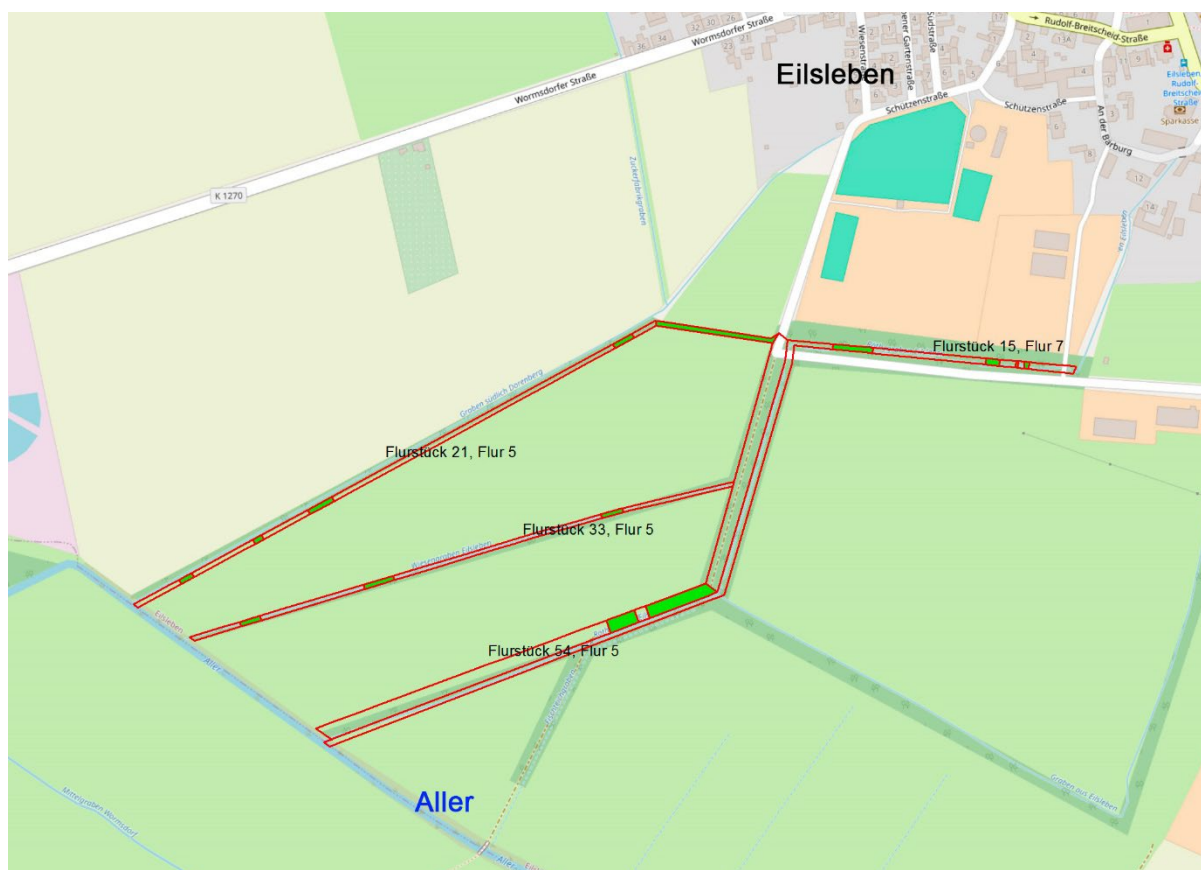


Abbildung 14: Dargestellte Lücken in den Pappelreihen (in grün) entlang des Dorengrabens (Flst.21, Flur 5), des Mittelgrabens(Flst. 33, Flur 5) und des Röthegrabens (Flurstück 15, Flur 7, Flst. 54, Flur 5) in der Gemarkung Wolmirstedt.

Externe Ausgleichsmaßnahme A3: Anbringen von Ersatzkästen für Stare

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den nachgewiesenen Star sind folgende Ersatzkästen aus Holzbeton anzubringen:

- Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten

Das Anbringen der Ersatzkästen muss bereits vor Durchführung der Gehölzrodungen im Plangebiet erfolgen.

Die Ersatzkästen sind durch eine fachkundige Person an geeigneten Standorten innerhalb des Plangebiets oder in einem Umkreis von maximal 500 m zur Plangebietsgrenze anzubringen. Geeignete Hangplätze sind z.B. im nördlich angrenzenden Pappelwäldchen vorhanden.

Die Kästen sind einmal jährlich zu reinigen, abgängige Kästen sind zu ersetzen.

Die Maßnahme ist in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Vorgezogene Kontrollen des zu fällenden Baumbestandes sowie des rückzubauenden Gebäudes hinsichtlich Fledermausquartieren und gebäudebewohnender Arten

Der zu fällende Baumbestand ist im Vorfeld der Rodungsmaßnahmen auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Ggf. sind vorhandene Quartiere bis zum Fällungszeitpunkt zu schließen. Als geeigneter Zeitraum bietet sich für die Untersuchungen der Oktober an, da die Sommerquartiere bereits verlassen wurden und die Winterquartiere noch nicht bezogen sind.

Das Gebäude ist vor dem geplanten Rückbau auf die Besiedlung durch besonders oder streng geschützte Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG durch eine fachlich geeignete Person zu überprüfen.

Konzept zum Schutz der Eidechsen

Zum Schutz der Zauneidechse (Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, streng geschützte Art nach BNatSchG) i.V.m. dem Habitaterhalt und um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44

BNatSchG zu vermeiden, ist die Bautätigkeit innerhalb der Aktivitätsphase der Tiere nur im Zeitraum vom 1. April bis 30. Mai bzw. 1. August bis 30. September zulässig.

Abweichend davon ist die Bautätigkeit in der Aktivitätsphase außerhalb der zulässigen Bauzeiten nur dann zulässig, wenn ein Einwandern von Individuen in die Fläche durch einen Reptilienzaun für die Dauer der Arbeiten verhindert wird.

Dafür ist ein Reptilienschutzzaun entlang der südöstlichen Sondergebietsgrenze vor Beginn der Arbeiten zwischen 1. Oktober und 01. -April fachgerecht aufzustellen, für die Dauer der Bautätigkeit vorzuhalten und regelmäßig auf Dichtheit zu prüfen, so dass die Zauneidechsen nicht in den Baubereich einwandern können. Für die Dauer der Maßnahme ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung einzurichten, die die naturschutzfachlichen Arbeiten überwacht.

Ggf. sind innerhalb der Fläche geeignete artgerechte, fachlich erprobte Methoden zum Fang und zum Umsiedeln von Zauneidechsen in der Aktivitätszeit der Tiere umzusetzen. Eingefangene Individuen sind außerhalb des südöstlich gelegenen Reptilienschutzzaunes zwischen Straße und Zaun umzusiedeln.

Zur Erfolgskontrolle der Maßnahme ist in der Aktivitätsphase der Tiere und außerhalb der oben genannten möglichen Bauzeiten, eine Woche vor Baubeginn die Fläche durch einen Fachgutachter zu begutachten. Nur wenn keine Population der Zauneidechse innerhalb des Sondergebietes festgestellt wird, kann mit der Bautätigkeit begonnen werden.

Zum Schutz der Zauneidechse ist auf eine Befahrung des ermittelten Vorkommensbereiches zwischen südöstlicher Sondergebietsgrenze und Fahrbahnkante der L 49 zu verzichten.

Der Vorkommensbereich ist durch Anlage eines Eidechsenbiotops aufzuwerten. Hierzu ist ein Habitat aus ca. 3,5 t Wasserbausteinen (150 bis 350 mm) in Form eines rd. 1,5 m hohen Steinhaufens anzulegen, welche mit rd. 500 kg Brechsand überkippt und mit Ast- und Wurzelwerk versehen wird.

Nach Bauende ist der Reptilienschutzzaun wieder zu entfernen, um eine Besiedlung des Solarparks zu ermöglichen.

9. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes/Geltungsbereiches beträgt ca. 6,5461 ha.

Die Fläche des SO - Gebietes beträgt 5,7554 ha.

Die Fläche der privaten Grünfläche beträgt 0,7860 ha.

Die Fläche der privaten Verkehrsfläche beträgt 47 m².

Anlagen

1. Entwurf Planzeichnung - vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Bergen" vom 05.08.2024, M 1:1.000
2. Umweltbericht zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Bergen"

Stadt Wanzleben - Börde, den 05.08.2024

10. Quellenverzeichnis

Gesetze, Richtlinien, Erlasse

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970, in der aktuellen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung

Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG): om 2. April 2002, in der derzeit gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (ErneuerbareEnergien-Gesetz - EEG): "Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung

Kommunalverfassung für das Land Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassung LSA – GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383, BS LSA 2020.10), in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) vom 25. 4. 1979 (ABl. EG Nr. L 103 S. 1), in der derzeit gültigen Fassung

Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) vom 22.7.1992 (ABl. L 206, S. 7), in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung

Raumplanung

Landesentwicklungsplan 2010: Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Verordnung sowie Anlage zur nach § 5 Abs. 3 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 14.12.2010.

Regionalplan Magdeburg 2006: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Regionalplan Magdeburg 2024: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 4. Entwurf (13.03.2024), Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

1. Änderung in 17 Teilbereichen, Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben - Börde Stand 04/2024

Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Wanzleben - Börde: Stand 15.02.2024.

Entwurf



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Bergen“

Stadt Wanzleben – Börde
OT Bergen

Umweltbericht

für das Gebiet Gemarkung Groß Rodensleben,
Flur 8, Flurstück 381

Planungsträger WI Energy Entwicklungs GmbH
(ehemals Sybac On Power GmbH)
Rote Hohl 10
56729 Kehrig

Planung Ing.-Büro Kleinschmidt
Hegestraße 1
06406 Bernburg
Tel.: 03471/35 07 27 Mobil: 0177 8338315
E-Mail: info@PLE-Kleinschmidt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Umweltbericht	5
1.1	Einleitung	5
1.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Bauleitplanung	6
1.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	6
1.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
1.2.1	Schutzgut Mensch / Gesundheit	9
1.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	11
1.2.2.1	Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Vorprüfung)	24
1.2.3	Schutzgut Boden	25
1.2.4	Schutzgut Wasser	26
1.2.5	Schutzgut Luft / Klima	28
1.2.6	Schutzgut Landschaft / Erholung.....	29
1.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	32
1.2.8	Wechselwirkungen.....	32
1.2.9	Zusammenfassung der wesentlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens.....	33
1.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	34
1.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	34
1.4.1	Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter ..	34
1.4.2	Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation	38
1.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	40
1.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	40
1.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	41
1.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	41
1.9	Literatur.....	43

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	<i>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</i>	8
Tabelle 2:	<i>Ergebnisse der Biotoptypenbewertung / Biotopwertermittlung vor dem Eingriff</i>	17
Tabelle 2:	<i>Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens</i>	26
Tabelle 3:	<i>Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern</i>	32
Tabelle 4:	<i>Zusammenfassende Auswertung der Ergebnisse der Schutzgutbetrachtung</i>	33
Tabelle 6:	<i>Bilanzierung des Ist - Zustandes</i>	38
Tabelle 7:	<i>Bilanzierung des Soll - Zustandes</i>	39

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	<i>Blick auf die offenen Teile des Planbereichs entlang der nördlichen Gebietsgrenze nach Nordosten in Richtung Groß Rodensleben.</i>	9
Abbildung 2:	<i>Blick von der nördlichen Gebietsgrenze nach Süden auf Gehölze und die verfallene Baracke entlang der Landstraße L 49.</i>	10
Abbildung 3:	<i>Dichte Dominanzbestände des Land-Reitgrases im Plangebiet</i>	12
Abbildung 4:	<i>ruderales mesophiles Grünland im westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs</i>	13
Abbildung 5:	<i>Lockere Gehölzgruppen von Berg-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>) und Sand-Birke (<i>Betula pendula</i>) im Plangebiet</i>	14
Abbildung 6:	<i>Die alte Solitärpappel auf der östlichen Gebietsecke bietet einen landschaftsprägenden und naturschutzfachlich wertvollen Aspekt dar</i>	15
Abbildung 7:	<i>Einzelgebüsche am östlichen Rand zur Siedlungsfläche im Planbereich</i>	15
Abbildung 8:	<i>Dichte Reitgras-Dominanzbestände im zentralen Bereich des ehemaligen Veredelungs-betriebs</i>	16
Abbildung 9:	<i>Abgrenzung der Biotoptypen</i>	17
Abbildung 10:	<i>Ansicht der Modultische</i>	27
Abbildung 11:	<i>Detailansicht der Modultische</i>	28
Abbildung 12:	<i>Blick von der L49 nach Westen auf die mit Gehölzen bestandene nordwestliche Planbereichsgrenze (rot)</i>	30
Abbildung 13:	<i>Halboffene strukturreiche Bereiche im Zentrum der Fläche mit Blick nach Südosten auf die dort vorhandenen Gehölzbestände</i>	31
Abbildung 14:	<i>Pflanzflächen (in blau) entlang des Ohredeiches auf den Flurstücken 4/27 (anteilig) und 4/32 (anteilig) der Flur 2 von Wolmirstedt</i>	36
Abbildung 15:	<i>Pflanzlücken (in grün) entlang des Dorengrabens (Flst.21, Flur 5), des Mittelgrabens(Flst. 33, Flur 5) und des Röthegrabens (Flurstück 15, Flur 7, Flst. 54, Flur 5) in der Gemarkung Wolmirstedt</i>	36

Anlage

Anlage I: Fachliche Hinweise zur Entwicklung und Pflege einer Wiese

Anlage II: Liste schattenverträglicher Arten, die in verschatteten Bereichen angesät werden können.

Anlage III: Liste Wiese-Arten, die in besonnten Bereichen angesät werden können.

Anlage IV: Kartierbericht

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen, wenn keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Umwelt bestehen, abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 18 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 21 BNatSchG geregelt.

Die Eingriffsregelung ist ein Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (BP und FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln der Begründung entnommen werden.

1.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Bergen“ nordöstlich der Ortslage von Bergen, auf dem Gelände eines ehemaligen landwirtschaftlichen Veredelungsbetriebs, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage vorbereitet werden.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden. Der Bedarf an Grund und Boden (Umfang des räumlichen Geltungsbereichs) liegt bei 6,55 ha. Das Plangebiet soll vorwiegend als Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ festgesetzt werden. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist es erforderlich diesen entsprechend anzupassen. Die gegenständliche Fläche wurde zwischenzeitlich in das gesamtäumliche Konzept der Stadt Wanzleben Börde aufgenommen, es ist beabsichtigt die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Die PV-Anlage soll zu Sicherungszwecken umlaufend mit einer ca. 2 m hohen Zaunanlage als Stabzaunanlage mit Übersteigenschutz eingefriedet werden. Der Abstand zwischen Zaununterkante und Boden soll mindestens 15 cm betragen, Es soll eine Toranlage im Westen errichtet werden. Die Zaunanlage soll einen landschaftsverträglichen unauffälligen Farbanstrich oder Ummantelung in RAL 6005 (moosgrün) erhalten.

Neben den im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind weitere externe Flächen im gleichen Naturraum zum (funktionalen) Ausgleich erforderlich. Diese befinden sich zum einen am Ohredeich in der Gemarkung von Wolmirstedt, zum anderen befinden sich die Flächen südlich der Ortslage von Eilsleben.

Ziel der Planung ist es, die städtebaulichen Überlegungen der Stadt Wanzleben-Börde zur planungsrechtlichen Absicherung vorzubereiten. Dabei sollen folgende Belange untereinander abgewogen und berücksichtigt werden:

- die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz;
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie;
- Sicherung und Wahrung der schutzwürdigen Interessen der potentiellen Nutzer bzw. Bewohner im Umfeld des Planungsgebietes;
- städtebaulich sinnvolle Einordnung des Planungsgebietes in das Nutzungsgefüge der Gemeinde;

1.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Abfall- und Immissionsschutz-Gesetzgebung wurden im vorliegenden Fall berücksichtigt. Die Eingriffsregelung soll gemäß der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) durchgeführt werden.

Der **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010** sieht insbesondere im Rahmen der Energieversorgung eine Ausschöpfung der Möglichkeiten des Einsatzes erneuerbarer Energien vor. Hierbei ist in Bezug auf Freiflächen - Photovoltaikanlagen eine landesplanerische Abstimmung im Vorfeld der Genehmigung insbesondere im Hinblick auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts durchzuführen (Z115).

Grundsätzlich sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden und eine Errichtung auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden (G 84, G 85).

Als ehemalige industrielle Anlage zur Tierproduktion ist das Plangebiet als Konversionsfläche im Sinne

des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) definiert. Somit wird den im LEP genannten Grundsätzen Rechnung getragen.

Der **Erste Entwurf zur Neuaufstellung des LEP** (2023) weicht von den bereits im LEP 2010 genannten Grundsätzen und Zielen im Wesentlichen nicht ab. Der Entwurf hebt das überragende öffentliche Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien hervor (vgl. auch Begründung S.12).

Im **Regionalplan** der Planungsregion Magdeburg (2006) befindet sich das Vorhaben in Randlage eines Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Gebiet 33 - Seeberg und Seewiesen). Für die Fläche selbst sind keine Ziele dargestellt.

Auch der Regionale Entwicklungsplan sieht unter dem Grundsatz 6.10.4 eine Förderung regenerativer Energien vor.

Im **4. Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg** 2024 (Beschluss RV 06/2024 am 13.03.2024) tangiert das Plangebiet das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 17 „Fließgewässer in der Magdeburger Börde“.

Das Fließgewässersystem aus Sülze, Serennengraben, Geesgraben und Sarre bildet zusammen mit der Faulen See und den Remkerslebener und Domerslebener Seewiesen einen Verbund von der Elbe zur Bode. Die zusammenhängenden größtenteils extensiv bewirtschafteten Grünlandbiotop der Remkerslebener und Domerslebener Seewiesen zeichnen sich, wie auch die Faule See, durch eine große Biotopvielfalt mit einer Häufung an besonders geschützten Biotopen aus (vgl. auch Begründung S. 14-15).

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Wanzleben-Börde wird der Geltungsbereich für den geplanten „Solarpark Bergen“ als „Fläche für die Landwirtschaft – Grünlandnutzung oder als Fläche für den Natur- und Landschaftsschutz“ dargestellt.

In diesem Zusammenhang wurde die gegenständliche Fläche in das **Gesamträumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Wanzleben – Börde** aufgenommen. Als Gründe für die Eignung werden die nur allgemeinen Beeinträchtigungen bereits vorbelasteter Landschaftsbilder, die lediglich kleinflächig wirksame Veränderungen von mittelwertigen bis geringwertigen Biotoptypen, die Beeinträchtigung anthropogen veränderter jedoch unversiegelter Böden und die fehlenden Auswirkungen auf die Landwirtschaft angeführt.

Es ist seitens der Stadt beabsichtigt die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Geschützte Biotop

Nördlich im Anschluss an den Geltungsbereich befinden sich ein Röhricht und ein naturnah ausgeprägtes Weidengehölz, welche den Geesgraben säumen und somit unter den Schutzstatus des § 30 BNatSchG fallen. Röhricht und Gehölz werden jedoch nicht durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt. Im Geltungsbereich selbst sind keine geschützten Biotop enthalten.

Schutzgebiete

Nächstgelegene Schutzgebiete sind das Landschaftsschutzgebiet „LSG Bergen“, das etwa 200 m südwestlich entfernt ist (Gebietsnummer: *LSG0020BOE*), ein in 1,3 km südwestlicher Entfernung gelegener geschützter Landschaftsbestandteil zum Schutz der Großtrappe (*Otis tarda* L. 1758) (Gebietsnummer: *GLB0002BK*), die zwei Flächennaturdenkmäler „Salzbrunn“ (Gebietsnummer: *FND0056BOE*) und „Kirschenberg“ (Gebietsnummer: *FND0037BOE*), welche sich 3 km stromaufwärts des Geesgrabens befinden und das FFH-Gebiet „Kloster in Remkersleben“ (Kloster Meyendorf, Gebietsnummer: *DE3933302*) in 3,8 km südlicher Entfernung.

Weitere Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 1: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein (keine erheblichen Auswirkungen absehbar)	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

1.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden die drei Stufen „geringe“, „mittlere“ und „hohe“ Erheblichkeit unterschieden.

1.2.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung

Der Planungsbereich besitzt als brachliegende Konversionsfläche keine direkte Bedeutung für die Erholungsnutzung. Das Gelände ist zum Teil mit Gehölzen und Baumreihen abseits der Wege bestanden. Im Bereich zur nördlichen Bereichsgrenze hin ist es frei zugänglich und offen. Auf der Straßenseite steht ein verfallenes barackenähnliches Nebengebäude. An der Grenze zum Siedlungsbereich befinden sich zwei Aufschüttungen aus Gartenabfällen. Im mit Gehölz bestandenen Bereich befinden sich verstreut Unrat und Bauabfälle.

Von der Umgebung ist das Gelände aufgrund der Gehölze nur beschränkt einsehbar. Lediglich von dem angrenzenden Wohngebiet im Westen und der gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Fläche im Nordosten bestehen Blickbeziehungen.



Abbildung 1: *Blick auf die offenen Teile des Planbereichs entlang der nördlichen Gebietsgrenze nach Nordosten in Richtung Groß Rodensleben.*

Die Fläche des ehemaligen Veredelungsbetriebs wird nördlich ausgehend von der Straße „Zur Jagthütte“ durch einen Wiesenweg erschlossen, weitere Trampelpfade existieren im Gebiet selber und legen die Nutzung der Fläche als örtliche Spazierwege der Anwohner der angrenzenden Wohnbebauung dar. In der Umgebung ist ferner das weiter westlich gelegene Wäldchen des Landschaftsschutzgebiets Bergen für die Naherholung von Bedeutung. Vorbelastungen hinsichtlich der Erholungsnutzung bestehen durch illegale Müllablagerungen im Planbereich und der direkt angrenzenden Landstraße L 49 (Lärm und Bewegungsunruhe) sowie in weiterer Entfernung durch zahlreiche Stromleitungen und Bauwerke, die sich am Horizont abzeichnen. Überdies sind die rd. 3 km entfernten Windenergieanlagen des Windparks Wellen-Klein Rodensleben im Nordosten aus dem Gebiet heraus ersichtlich.



Abbildung 2: Blick von der nördlichen Gebietsgrenze nach Süden auf Gehölze und die verfallene Baracke entlang der Landstraße L 49.

Auswirkungen

Bei der Errichtung von Solaranlagen ist im angrenzenden Umfeld in der Regel eine gewisse Auswirkung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und damit auch auf den die Natur wahrnehmenden Menschen gegeben. Meist entstehen nachteilige Auswirkungen in Form von Sichtbeeinträchtigungen bzw. Störung des Landschaftsbildes durch die errichteten Anlagenteile. Diese werden beim Schutzgut Landschaftsbild behandelt.

Die Fläche unterliegt als ehemalige Tierproduktionsanlage derzeit keiner Nutzung und liegt brach.

Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen oder Schwingungen sind aufgrund der Anlagenausführung und der angewandten Techniken nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Lärmemissionen entstehen in Solarparks nur in sehr geringem Umfang durch die verwendeten Wechselrichter in Form eines leisen Brummens und der Lüfteranlagen der Speicher. Die Lärmemissionen sind so gering, dass eine signifikante Erhöhung der Lärmbelastung außerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten ist. Zudem besteht bereits eine Vorbelastung durch den Verkehr der Landstraße L 49, die direkt südlich des Geltungsbereiches verläuft. Ein Überschreiten der Werte der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind in Bezug auf das Wohngebiet nicht zu erwarten.

Mögliche Auswirkungen auf den Menschen durch elektrische oder magnetische Strahlungen ausgehend von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen, Wechselrichtern und Transformatoren werden als unerheblich eingeschätzt. Laut Literatur werden die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV in jedem Fall deutlich unterschritten (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN 2007, S.36).

Mit der Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der südwestlichen Grenze zur Ortschaft (Anlage einer Feldhecke) wird das Gelände zukünftig von der Wohnbebauung Bergens nur sehr eingeschränkt wahrnehmbar sein.

Einzig von den südlich gelegenen Ackerflächen wird die fertiggestellte Anlage zu sehen sein. Der Solarpark ist hier jedoch auch von weiter entfernt gelegenen Wirtschaftswegen nicht zu sehen, da den Wegen überwiegend sichtverschattende Gehölzstrukturen vorgelagert sind.

Baubedingt kann es durch die Errichtung des Solarparks kurzzeitig zu erhöhter Lärmentwicklung im näheren Umfeld kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind **gering erhebliche** Auswirkungen zu erwarten. Beeinträchtigungen entstehen gegebenenfalls auf das lokale Landschaftsbild. Diese werden beim Schutzgut Landschaftsbild getrennt behandelt.

1.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Potentiell natürliche Vegetation (hpnV)

Als potenzielle natürliche Vegetation wird in der Pflanzensoziologie der Endzustand der Vegetation bezeichnet, der sich einstellen würde, wenn sie sich unter den heutigen Standortbedingungen ohne weiteren Einfluss des Menschen entwickeln könnte.

Ohne Eingriffe des Menschen in die natürliche Vegetationsentwicklung wäre das Planungsgebiet vermutlich zu großen Teilen von Wald bedeckt. Im Planungsgebiet würden sich auf lange Sicht kontinentale Waldgesellschaften feuchter bis trockener Ausprägung entwickeln. Hierzu gehören typische Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwälder und Waldziest-Stieleichen-Hainbuchenwälder (Quelle: Landesamt für Umweltschutz (LAU)).

Heutige Vegetation

Vegetationsstrukturen des Bestandes

Die Vegetationsaufnahme fand am 02.05.2023 statt. Die Vegetation im Gebiet setzte sich aus offenen, halboffenen und Gehölzflächen zusammen. In gedachter gerader Verlängerung der Straße „Ordensbreite“ nach Nordosten, trennt sich der Offenbereich im Norden von den mit Gehölzen bestandenen Flächen im Süden ab.

Entlang der nördlichen Gebietsgrenze waren Spuren von Beweidung zu erkennen. Die Vegetationsdecke lichtete sich hierdurch deutlich gegenüber den übrigen Flächen auf. Dieser Streifen wurde durch eine verdichtete Fahrspur durchzogen. Abseits dessen zeichnete sich das sonstige Gebiet durch unterschiedliche Grade der Verbrachung aus.

Die Gehölze entlang der südlichen Gebietsgrenze bilden lockere Bestände, welche vorwiegend aus den reihig gepflanzten Pappeln, einigen wenigen jungen Birken (*Betula pendula*) und überwiegend jungen Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) bestehen. Geschlossene Gehölzstrukturen wurden durch die Pappelreihen entlang der Wohnbebauungsgrenze und ihnen nördlich vorgelagerten Gebüschern sowie entlang der südlichen und östlichen Gebietsgrenze abgegrenzt. Von den Gebietsgrenzen lichtet sich sowohl Baum- als auch Strauchschicht zur Mitte der Fläche hin zunehmend zu einem halboffenen Bereich auf, welcher nur noch vereinzelt mit Gehölzen bestanden ist. Die Strauchschicht wurde überwiegend vom Eingriffeligen Weißdorn (*Crataegus monogyna*) sowie Arten der Gattung Prunus gebildet. Vereinzelt standen dort einige z. T. abgängige Obstbäume.

Pflanzensoziologische Einordnung des Bestandes

Im Folgenden werden die Vegetationsstrukturen in soziologische Einheiten eingeteilt.

Im Gebiet wechselten sich kleinräumig verschiedene Ausprägungen der ruderalen Halbtrockenrasen (*Agropyretalia repentis* TH. MÜLL ET GÖRS 1969) ab. Für ruderal gestörte Standorte typische Gesellschaften sind im Verband der queckenreichen Halbtrockenrasen (*Convolvulo-Agropyron repentis* GÖRS 1966) zusammengefasst. Gesellschaften in diesem Verband bilden zumeist ein Sukzessionsstadium auf Brachen und sind häufig durch die Dominanz von konkurrenzkräftigen Arten charakterisiert.

Auf dem Grund der ehemaligen Bebauung grenzten sich scharf Dominanzbestände des Land-Reitgrases (*Calamagrostis epigejos*) von der übrigen Vegetation ab (s. Abbildung 1). Durch die überaus dichte Streubildung wird die Ausbildung einer Krautschicht und das Aufkommen anderer Gräser unterdrückt, so dass es zu Reinbeständen kommt, welche in das Rubo-Calamagrostietum epigeji (COSTE 1974) eingeordnet wurden.



Abbildung 3: Dichte Dominanzbestände des Land-Reitgrases im Plangebiet

Die Bestände (*Calamagrostis epigejos*) befanden sich auf scharf abgegrenzten Störstellen. Anzunehmen ist, dass es sich hierbei um Stellen ehemaliger Bebauung handelt.

Lockerere Land-Reitgras-Bestände zwischen den verschatteten Pappelreihen im Südwesten des Planbereichs lassen zwischen den Horsten auch das Aufkommen vereinzelter Kräuter wie Gundermann (*Glechoma hederacea*), Tüpfel-Hartheu (*Hypericum perforatum*) und dem Wald-Vergissmeinnicht (*Myosotis sylvatica*) zu. Die Strauchschicht wird zum Großteil von einzelnen Hundsrosen (*Rosa canina* agg.), Weichsel-Kirschen (*Prunus mahaleb*) und Schlehdorn-Büschen (*Prunus spinosa*) gebildet. Bei diesen Bereichen handelt es sich um das kleinräumige Aufeinandertreffen des *Rubus-Calamagrostietum epigeji* mit Gesellschaften aus dem Verband des *Arctio-Sambucion nigrae* (DÖING 1962). In den wärmebegünstigten südlichen Bereichen zur Landstraße L49 zeigen Arten wie Gewöhnliche Eselsdistel (*Onopordum acanthium*) und Filzige Klette (*Arctium tomentosum*) die trockenere Ausprägung dieses Verbandes an.

Dominiert von dichten Beständen der Wehrlosen Trespe (*Bromus inermis*) und dem Land-Reitgras zeigen die Rasen der Wehrlosen Trespe (*Convolvulo arvensis-Brornetum inermis* ELIAS 1979) nicht genutzte Bereiche an, welche weder gemäht noch beweidet werden. So bilden sie mit Unterbrechungen einen dicht-filzigen Saum zur nördlichen und südlichen Gebietsgrenze entlang des Gehölzes sowie des Röhrichs. Hier fallen die Arten der Krautschicht fast vollständig aus.

Auf den genutzten Bereichen, welche gemäht bzw. beweidet werden, hat sich eine Rainfarn-Beifuß-Gesellschaft (*Tanaceto-Artemisietum vulgaris* SISS. 1950) eingestellt (s. Abbildung 4). Aufgrund der Nutzung werden konkurrenzstarke Arten geschwächt, sodass sich eine Krautschicht auf den gestörten Böden etablieren kann. Diese stellt den artenreichsten Bereich mit dem größten Blühangebot dar. Mehrere Kleesorten (*Trifolium pratense*, *T. dubium*, *T. campestre*), Teppiche des Gänseblümchens (*Bellis perennis*), sowie das Aufkommen des Scharfen Hahnenfußes (*Ranunculus acris*), dem Pastinak (*Pastinaca sativa*), der Wiesenflockenblume (*Centaurea jacea*) und des Glatthafters (*Arrhenatherum elatius*) zeigten hier Übergänge zu den eigentlichen Grünlandgesellschaften aus dem Verband der planaren Frischwiesen (*Arrhenatherion elatioris* W. KOCH 1926) an und können Auskunft über das Potenzial des Gebiets geben.



Abbildung 4: ruderales mesophiles Grünland im westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs

Das westlich gelegene, zeitweise beweidete ruderales mesophile Grünland, bringt höhere Artenzahlen hervor als die übrigen verbrachten Bereiche (Bild.links). Arten wie Wilde-Möhe (*Daucus carota*) und Weißes Labkraut (*Galium album*) zeigen Übergänge zu den Frischwiesen an (Bild rechts).

Im östlichen Randbereich dazu ist aufgrund von geringerer Nutzung eine starke Zunahme des Wiesen-Fuchsschwanzes (*Alopecurus pratensis*) festzustellen.

Übergänge zu den zuvor genannten, von Gräsern dominierten Beständen und dem Grünland wurden auf frischen Stellen, markiert durch das Aufkommen der Wilden Karde (*Dipsacus fullonum*) sowie des zunehmenden Anteils der Quecke (*Elymus repens*), auf trockeneren durch Schwingelarten (*Festuca* sp.) und der Zypressen-Wolfsmilch (*Euphorbia cyparissias*) charakterisiert.

Die Gehölze im Gebiet bilden durch ihren Zusammenschluss eine wahrnehmbare Einheit. Dennoch sind sie als pflanzensoziologische Einheit nur schwer zu fassen. Diagnostische Arten, insbesondere in der von Gräsern dominierten Feldschicht, fehlen.

Angrenzend zur Straße stellen Sand-Birken (*Betula pendula*) im östlichen Teil des Gebiets zum Großteil die Baumschicht. Diese leiten mit ihrem teilweise dichten Unterstand zum *Arctio-Sambucion nigrae* über und stellen lediglich eine verschattende Baumschicht über artenarmen Obergrasbeständen dar (s. Abbildung 5). Zum Gebietsrand hin befindet sich ein Gehölz aus locker zusammenstehendem Berg-Ahorn (*Acer platanoides*). Die Bäume in der östlichen Gebietshälfte sind weniger als 15 m hoch und sind wahrscheinlich aufgrund der Sukzession infolge der Nutzungsaufgabe aufgewachsen.



Abbildung 5: Lockere Gehölzgruppen von Berg-Ahorn (*Acer platanoides*) und Sand-Birke (*Betula pendula*) im Plangebiet

Im Bildhintergrund markieren lockere Gehölzgruppen von Berg-Ahorn (*Acer platanoides*) und Sand-Birke (*Betula pendula*) die östliche Gebietsgrenze. Im Vordergrund ist mesophiles Grünland zu erkennen, welches aufgrund von Unternutzung Verbrachungserscheinungen aufweist.

Im Südwesten säumt eine Reihe von alten angepflanzten Hybrid-Pappeln (*Populus ×canadensis*) die Straße, eine weitere Reihe verläuft 40 m nördlich parallel dazu. Herausragend ist die alte Solitärpappel an der östlichen Gebietsecke (s. Abbildung 6 und Abbildung 7).

Entlang der nördlichen Gebietsgrenze grenzt ein Nadelforst an den Geltungsbereich an. Dieser besteht zumeist aus angepflanzten Schwarz-Kiefern (*Pinus nigra*), welche von vereinzelt spontan aufgekommene Laubbäumen durchsetzt sind.

Die beschriebenen Gesellschaften sind in ganz Deutschland häufig und umfassen vor allem synanthrop-ruderal auftretende Arten. Die Ausprägung der Gesellschaften werden hier als artenarm und stark ruderalisiert eingestuft. Den beschriebenen Gehölzbeständen fehlt es zum größten Teil an typischen Charakterarten, welche sie von anderen Gesellschaften abgrenzt.

Der beweidete Streifen oberhalb der Gebietsmitte kann als Hinweis auf das Entwicklungspotenzial hin zu einer mäßig artenreichen Glatthaferwiesengesellschaft aus dem Verband des Arrhenaterion eltiioris gesehen werden.



Abbildung 6: Die alte Solitärpappel auf der östlichen Gebietsecke bietet einen landschaftsprägenden und naturschutzfachlich wertvollen Aspekt dar.



Abbildung 7: Einzelgebüsche am östlichen Rand zur Siedlungsfläche im Planbereich. Im Hintergrund sind die Pappelreihen in Richtung der Landstraße L 49 zu sehen.



Abbildung 8: Dichte Reitgras-Dominanzbestände im zentralen Bereich des ehemaligen Veredelungsbetriebs

Die Bestände verfilzen die Krautschicht deutet auf gestörte Bodenverhältnisse hin. Im Hintergrund sind lichte Gehölzbestände von Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) sowie eine Baumreihe von Pappeln (*Populus* sp., rechts) zu sehen.

Einordnung der Biotoptypen gemäß des Codes der Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt

Auf Basis der im Vorigen bestimmten Pflanzengesellschaften wird eine Zuordnung zu den Biotoptypen der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 vorgenommen. Die räumlichen Abgrenzungen der Biotoptypen sind in Abbildung 9 dargestellt.

Gesellschaften des *Rubro-Calamagrostietum epigeji* (COSTE 1974) werden dem Biotoptyp „Landreitgras-Dominanzbestand“ (UDB) zugeordnet. Vereinzelte kleinere Gebüsche innerhalb dieser Flächen werden nicht als zusammenhängendes Gehölz aufgefasst.

Die Landreitgrasbestände im Südwesten des Untersuchungsgebiets sowie im Bereich zur Landstraße, welche im dichten Wechsel mit dem *Arctio-Sambucion nigrae* stehen, lassen sich nur ungenau einordnen, weswegen diese Flächen dem Biotoptyp „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ (URA) zugeordnet werden.

Die unternutzten Bestände des *Convolvulo arvensis-Brornetum inermis* am Gebietsnordrand aufgrund der äußerst geringen Artenzahl als „Sonstiger Dominanzbestand“ (UDY) angesprochen.

Das *Tanaceto-Artemisietum vulgaris* im beweideten und gemähten nördlichen Bereich setzte sich aus sich abwechselnden Beständen blütenreicher Kräuter zusammen. Die Artenvielfalt ist dennoch aufgrund des Standortes als eingeschränkt anzusehen. Dieser Bereich wird dem Biotoptyp „Ruderales mesophiles Grünland“ (GMF) zugeordnet. Die Subdominanz des Wiesen-Fuchsschwanzes im nordöstlichen Randbereich werden aufgrund des geringeren Kräuteranteils als „Dominanzbestände im mesophilen Grünland“ (GME) ausgewiesen.

Die niedrigwüchsigen Übergangsbestände zwischen dem *Arrhenaterion* und denen gräserreicherer Flächen machen den größten Biotoptyp im Gebiet aus und werden der „Mesophilen Grünlandbrache“ (GMX) zugeordnet.

Zur Einordnung des Baumbestandes am Ostrand des Gebietes wird aufgrund fehlender diagnostischer Arten auf strukturelle Merkmale abgestellt. Dieser wird dem Biotoptyp „Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten, 9. bis 20 Jahre alt“ (HEC/b) zugeordnet.

Zusammenstehende Gebüsch auf der Land-Reitgrasflur sowie der mesophilen Grünlandbrache bestanden aus Eingriffeligem Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzen Hollunder (*Sambucus nigra*) sowie der Weichsel-Kirsche (*Prunus mahaleb*) werden als „Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten), 6 bis 8 Jahre alt“ (HYB/b) bzw. „über 8 Jahre alt“ (HYB/a) angesprochen.

Die Pappelreihen im Gebiet werden dem Biotoptyp „Baumgruppe/-bestand aus überwiegend nicht-heimischen Arten, Altbestand (ab dem 20. Jahr)“ (HED/a) zugeordnet, die Solitärpappel dem Typ „Alter Einzelbaum, landschaftsprägend“ (HEB).

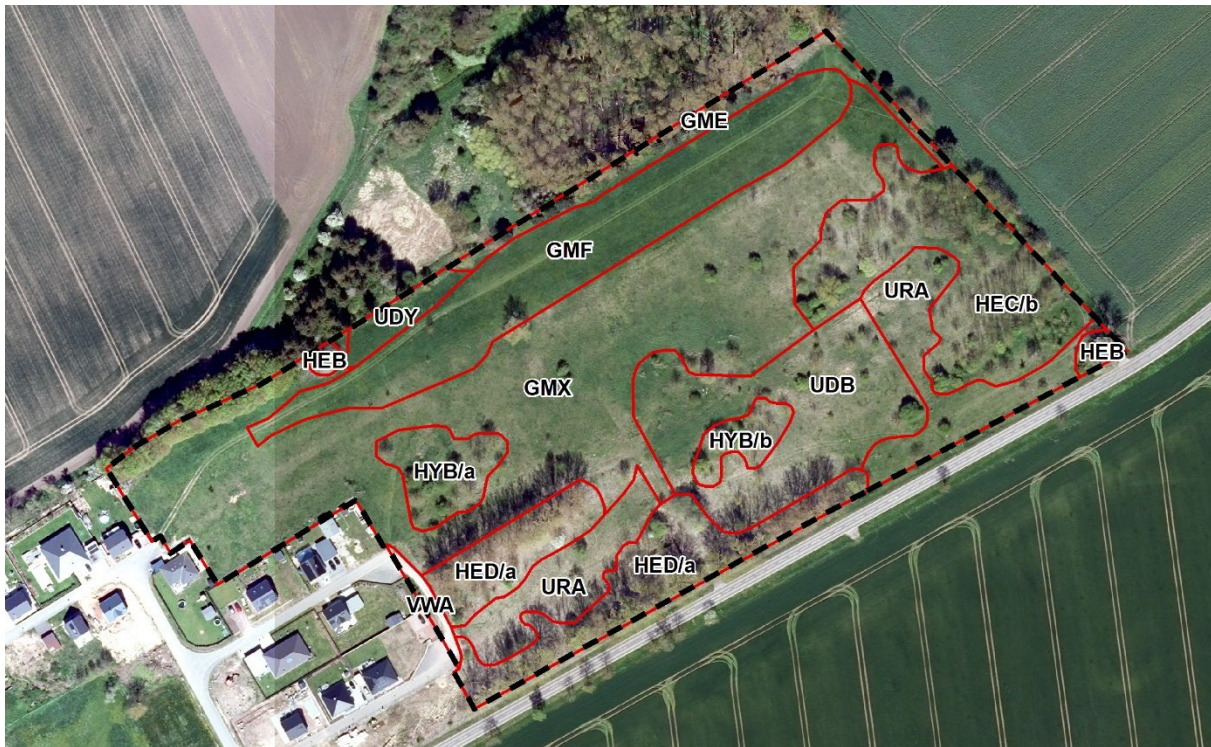


Abbildung 9: Abgrenzung der Biotoptypen

Zur Bewertung des Biotoptypenbestandes dient das "Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt" (MLU, 16.11.2004), (Änderung 24.11.2006), (2. Änderung 12.03.2009). In der nachfolgenden Tabelle sind die betreffenden Biotoptypen mit dem entsprechenden Biotopwert wiedergegeben.

Tabelle 2: Ergebnisse der Biotoptypenbewertung / Biotopwertermittlung vor dem Eingriff

Biotoptypenkürzel nach Schuboth; Frank (2010)	Biotoptypen nach Schuboth; Frank (2010)	Biotopwert-Punkte / m ² MLU, (16.11.2004)	Fläche [m ²]	Biotopwert x Fläche [WP]
GME	Dominanzbestände im mesophilen Grünland (sofern nicht 6510)	16	2.393	38.288
GMF	Ruderales mesophiles Grünland (sofern nicht 6510)	16	8.562	136.992
GMX	Mesophile Grünlandbrache (sofern nicht 6510)	14	23.435	328.090
HEB	Alter Einzelbaum, landschaftsprägend	23	496	11.408

Biotoptypenkürzel nach Schuboth; Frank (2010)	Biotoptypen nach Schuboth; Frank (2010)	Biotopwert-Punkte / m² MLU, (16.11.2004)	Fläche [m²]	Biotopwert x Fläche [WP]
HEC/b	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten, 9. bis 20 Jahre alt	18	7.220	129.960
HED/a	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend nicht-heimischen Arten, Altbestand (ab dem 20. Jahr)	13	6.388	83.044
HYB/a	Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten), über 8 Jahre alt	15	1.758	26.370
HYB/b	Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten), 6 bis 8 Jahre alt	14	927	12.978
UDB	Landreitgras-Dominanzbestand	10	7.083	70.830
UDY	Sonstiger Dominanzbestand	5	908	4.540
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	14	5.924	82.936
VWA	Unbefestigter Weg	6	366	2.196
Gesamtbiotopwert des Geltungsbereichs			65.460	927.632

Tierwelt, Habitatpotential

Die Habitatausstattung im Planbereich mit hoch- und niedrigwüchsigen Gehölzen bietet potentielle Brut- und Nistplätze für Baumbrüter wie Kolkrabe (*Corvus corax*) oder Mäusebussard (*Buteo buteo*). Insbesondere sind hier die Pappelreihen zu nennen und ein besonders mächtiges Einzelexemplar auf der südöstlichen Ecke des Planbereichs. Dieses stellt seltene Habitatangebote für höhlenbewohnende Arten wie etwa dem Kleiber (*Sitta europaea*) zur Verfügung. Für bodenbrütende Vögel wie Goldammer (*Emberiza citrinella*) oder Baumpieper (*Anthus trivialis*) können die offenen Bereiche angenommen werden. Ggf. stellt die Fläche ein Teilnahrungshabitat für Vogelarten (z.B. für Baumbrüter, Greifvögel, Eulen) sowie für Fledermäuse dar.

Da für das Plangebiet aktuell keine faunistischen Daten vorliegen, wurden in Bezug auf die Avifauna und die Zauneidechse Untersuchungen durchgeführt.

Sie beinhalten zum einen die Erfassung der Avifauna aller Brutvogelarten mit Schwerpunkt auf den Rote Liste Arten 1 & 2 (D & ST) sowie dem Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VSRL), zum anderen wurden Zauneidechsen während und im Anschluss den Begehungen der Brutvögel in den Offenlandbereichen erfasst.

Durchgeführte faunistische Untersuchungen:

Im Untersuchungsgebiet wurden während der Vegetationsperiode im Jahr 2023 an insgesamt sechs Tagen 8 Begehungen durchgeführt. Die Vor-Ort-Erhebungen erfolgten am 22.03.23, 21.04.23, 09.05.23, 01.06.23, 10.06.23 und 08.07.23. Die Kartierung der Zauneidechse erfolgte am 21.04.23, 09.05.23, 10.06.23 und 08.07.23 jeweils im Anschluss an die Kartierung.

Diese dienten zum einen der Erfassung der Artengruppe der „Vögel“, zum anderen wurden die Offenlandbereiche nach Zauneidechsen abgesucht.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen Artengruppe Vögel:

Insgesamt konnten 42 Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden, wovon 23 Arten als

Brutvögel gelten müssen. Bei drei weiteren Arten besteht Brutverdacht.

Nr	Art	Kürzel	Status im UG	RL LSA	RL D	Bemerkungen
1	Amsel	A	BN			
2	Bachstelze	Ba	NG			
3	Blaumeise	Bm	BN			In Spechthöhle
4	Buchfink	B	BN			
5	Buntspecht	Bs	BN			außerhalb des Geltungsbereiches
6	Dohle	D				Nur überfliegend
7	Eichelhäher	Ei	NG			
8	Elster	E	NG			
9	Gartenbaumläufer	Gb	BN			außerhalb des Geltungsbereiches
10	Gartengrasmücke	Gg	NG			
11	Gartenrotschwanz	Gr	BV			außerhalb des Geltungsbereiches
12	Girlitz	Gi	BN			außerhalb des Geltungsbereiches
13	Goldammer	G	BV			
14	Grauschnäpper	BV	BN		V	außerhalb des Geltungsbereiches
15	Grünfink	Gf	BN			außerhalb des Geltungsbereiches
16	Grünspecht	Gü	BN			außerhalb des Geltungsbereiches
17	Heckenbraunelle	He	BV			außerhalb des Geltungsbereiches
18	Kohlmeise	K	BN			
19	Kolkrabe	Kra				Nur überfliegend
20	Kuckuck	Ku	NG		3	
21	Mauersegler	Ms	NG			
22	Mäusebussard	Mb	NG			
23	Mehlschwalbe	M	NG		3	
24	Mönchsgrasmücke	MG	BN			außerhalb des Geltungsbereiches
25	Nachtigall	Ng	BN			außerhalb des Geltungsbereiches
26	Neuntöter	Nt	BN	V		
27	Pirol	P	BN		V	außerhalb des Geltungsbereiches
28	Rabenkrähe	Rk	NG			
29	Rauchschwalbe	Rs	NG	3	V	
30	Ringeltaube	Rt	BN			
31	Rotkehlchen	R	BN			
32	Rotmilan	Rm	BN	V		außerhalb des Geltungsbereiches
33	Schwanzmeise	Sm	NG			
34	Singdrossel	Sd	BN			außerhalb des Geltungsbereiches
35	Sommergoldhähnchen	Sg	BN			außerhalb des Geltungsbereiches
36	Star	S	BN	V	3	
37	Stieglitz	Sti	BN			
38	Trauerschnäpper	Ts	NG		3	Nahrungsgast auf dem Durchzug
39	Turmfalke	Tf	NG			
40	Waldohreule	Wo	NG			
41	Zaunkönig	Z	BN			außerhalb des Geltungsbereiches
42	Zilpzalp	Zi	BN			außerhalb des Geltungsbereiches

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Arten der Kategorien 1 und 2 der Roten Listen Deutschlands oder des Landes Sachsen - Anhalt. Lediglich der Star und der Neuntöter stehen auf der Vorwarnliste des Landes Sachsen – Anhalt. Der Star ist zusätzlich gemäß der Roten Liste Deutschlands in die Kategorie 3, „gefährdet“ eingestuft, der Neuntöter zählt zu den Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie. Die weiteren kartierten Brutvögel im Geltungsbereich können den ubiquären und ungefährdeten Vogelarten zugeordnet werden.

Der Geltungsbereich ist mit insgesamt nur 10 brütenden Vogelarten im Vergleich zum nördlich angrenzenden Waldbestand nur bedingt als Habitat für die Avifauna geeignet. Dazu bei tragen die Störeinträge (Lärm- und Bewegungsunruhe) der unmittelbar angrenzenden Landesstraße sowie die verfilzten, brachliegenden Grünlandbestände. Dennoch bietet die Fläche mit ihren Gehölzstrukturen für einige Arten einen Lebensraum. Zu nennen sind die Hybridpappeln, als potentielle Horst- und Höhlenbäume für Höhlenbrüter wie den Star (*Sturnus vulgaris*) und Baumbrüter wie Kolkrabe (*Corvus*

corax), Rotmilan (*Milvus milvus*) oder Mäusebussard (*Buteo buteo*). Dornenreiche Sträucher dienen dem Neuntöter als Ansitzwarte und Brutplatz.

Weitere Arten der Vorwarnliste sowie der Kategorie 3 (gefährdet) wurden außerhalb des Geltungsbereiches im nördlich angrenzenden Waldbestand nachgewiesen. Als weitere Anhang I Art der Vogelschutzrichtlinie konnte hier ein brütendes Rotmilanpärchen festgestellt werden.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen Artengruppe Reptilien

Im Verlauf der Kartierung konnte an zwei Tagen jeweils nur eine weibliche Zauneidechse im südöstlichen Bereich des Plangebietes festgestellt werden.

Der potentiell angenommene Vorkommensbereich mit dem Fundort der Tiere erstreckt sich aufgrund der vorgefundenen trockeneren und kürzeren Vegetationsausprägung in einem rd. 15 m breiten Streifen zwischen der Fahrbahnkante der L 49 und der Grenze des geplanten Sondergebietes (Zaunanlage) sowie auf einer Länge von rd. 150 m vom östlichen Ende der Pappelreihe bis zum nordöstlich angrenzenden Ackerschlag (Grenze Geltungsbereich).

Die Grünlandvegetation ist hier im Böschungsbereich der Landesstraße etwas niedriger als im Großteil des Plangebietes, außerdem liegen in diesem Bereich Überreste früherer Bebauung, auf denen sich die Zauneidechsen aufwärmen können.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches als Lebensraum für die Zauneidechse ist aufgrund der starken Verfilzung der Grünlandbestände und/oder dem Fehlen von wichtigen Strukturen wie kurzrasige Flächen oder offenen Strukturen nicht als essentieller Lebensraum geeignet, es wurden an keiner anderen Stelle Eidechsen während der Kartierarbeiten nachgewiesen.

Ergebnis

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Geltungsbereich in Bezug auf die Grünland- und Gehölzbiotope (vegetationskundlich) eine **geringe Bedeutung** und als Lebensraum für die Tierwelt naturschutzfachlich eine **mittlere Bedeutung** aufweist.

Natura 2000 Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist das FFH-Gebiet „Kloster in Remkersleben“ (Kloster Meyendorf, Gebietsnummer: DE3933302), und befindet sich in südlicher Richtung in rd. 3,8 km Entfernung.

Von relevanten Wechselbeziehungen mit der beplanten Fläche zu diesem Gebiet ist jedoch nicht auszugehen.

gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich selbst nicht enthalten, im Anschluss an das Plangebiet befinden sich nördlich angrenzend zwei gesetzlich geschützte Biotope. Hierbei handelt es sich um ein Röhricht, welches direkt an den Planbereich angrenzt und ein naturnah ausgeprägtes Ufergehölz in 70 m Entfernung, welche den Geesgraben geleiten und gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG geschützt sind. Diese werden jedoch nicht durch die Planung tangiert.

Auswirkungen (allgemein)

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage wird eine verbrachte Grünfläche mit Sträuchern und Bäumen in Anspruch genommen, die aufgrund der fehlenden Nutzung, den unterschiedlichen „gestörten“ Bodenverhältnisse derzeit der freien Sukzession unterliegt. Das ursprüngliche Grünland, welches vermutlich im Rahmen der Rekultivierung der Fläche angelegt wurde, „vergrast“ und „verfilzt“ zunehmend. Die Krautschicht hat sich mit fortschreiten der Sukzession entmischt und meist mit wenigen Arten Dominanzmuster ausgebildet. Durch die fehlende Nutzung hat sich eine dichte verfilzte Schicht aus abgestorbenen Pflanzenresten ausgebildet; die Fläche ist im Laufe der Jahre ruderalisiert.

Durch die Umsetzung der Planung wird sich der derzeitige Zustand der Fläche ändern. Nach einer temporären, baubedingten Inanspruchnahme der Vegetationsbestände durch Befahrung des Areals mit Baumaschinen und der Entnahme der Gehölze ist durch die Wiederaufnahme einer Nutzung in Form einer jährlichen Mahd mit Abtransport des Mahdgutes von einer Entwicklung hin zu einem artenreicheren Grünlandbestand auszugehen. Eine Fortführung und Ausweitung der teilweise

bestehenden Beweidung im Bereich ist naturschutzfachlich angeraten.

Im Hinblick auf den derzeitigen Zustand der Fläche ist somit insgesamt von einer Aufwertung der Fläche für den Arten- und Biotopschutz auszugehen.

Nicht vermeidbar ist jedoch die Entfernung der Gehölzstrukturen innerhalb des Sondergebietes aufgrund der verschattenden Wirkung. Es ist jedoch vorgesehen auf den privaten Grünflächen entlang der westlichen Grenze zum angrenzenden Siedlungsbereich eine Feldgehölzhecke anzulegen, die die verlorengehenden Funktionen der Gehölze übernehmen wird und gleichzeitig eine Sichtschutzbegrenzung zum angrenzenden Wohngebiet bildet.

Um verlorengehende Funktionen der Hybridpappeln als potentielle Horststandorte für Greifvögel auszugleichen sind an zwei externen Standorten die Pflanzung von standorttypischen, schnellwachsenden Schwarzpappeln vorgesehen.

Auswirkungen auf die Vegetation

Durch die Aufnahme einer jährlichen Mahd nach Umsetzung der Planung, den auftretenden Verschattungseffekten unter den Modultischen sowie dem unterschiedlichen Niederschlagsanfall ist langfristig eine differenzierte Ausbildung in der Vegetationszusammensetzung zu erwarten. Durch die regelmäßige Mahd werden einige dominante Arten, wie z.B. das Land-Reitgras allmählich wieder zurückgedrängt. Gleichzeitig entfällt durch eine regelmäßige Mahd mit Abtransport des Mähgutes die jetzige dichte, verfilzte Schicht aus abgestorbenen Pflanzenresten. Hierdurch wird der Kräuteranteil auf der Fläche wieder gefördert. Somit ist zukünftig mit einer artenreicheren Vegetationszusammensetzung zu rechnen.

Der Verlust der Gehölzstrukturen im Geltungsbereich kann teilweise auf den westlich gelegenen privaten Grünflächen kompensiert werden, auf zwei weiteren externen Ausgleichsflächen erfolgt eine Schwarzpappelpflanzung.

In geringem Umfang geht durch die Errichtung der baulichen Anlagen i. S. von Gebäuden (Stromspeicher, Trafostation, § 19 Abs. 2 BauNVO) 30 m² sowie durch die geschotterten Zufahrten und privaten Verkehrsflächen (60 m²), Vegetationsfläche durch (Teil-) Versiegelung von Flächen verloren, gleichzeitig wird jedoch das Bestandsgebäude (rd. 70 m²) abgerissen.

Auswirkungen auf die Tierwelt, Habitatpotential

Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist es erforderlich zu Sicherungszwecken das Sondergebiet umlaufend mit einem ca. 2,4 m hohen Zaun mit Übersteigschutz einzufrieden. Die Unterkante des Zaunes liegt entsprechend der Geländetopographie mindestens 15 cm über dem Boden. Somit kann gleichzeitig eine Durchgängigkeit für Tiere wie Igel und Hase zukünftig gewährleistet werden. Das Grünland wird auch weiterhin diesen Tiergruppen zur Verfügung stehen, sodass die Auswirkungen auf kleinere Tierarten durch das Vorhaben nur von **untergeordneter Bedeutung** zu werten sind.

Für größere Säugetierarten (Rehe, Hirsche, Wildschweine) stellen die frischen Triebe, Knospen und Früchte der Gehölze im Gebiet eine Nahrungsquelle dar. Durch die Einzäunung und teilweise Beräumung besteht für diese keine Möglichkeit mehr, die Fläche zu frequentieren. In Anbetracht der Großräumigkeit des umgebenden Ackerlandes, der ähnlichen gearteten Flächen entlang des Geesgrabens und seiner Zubringer und der im Vergleich geringen Größe der in Anspruch genommenen Fläche ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Raumes als Nahrungshabitat auszugehen. Somit sind die Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese Tiergruppe nur von untergeordneter Bedeutung. Es besteht somit auch im Hinblick auf diese größeren Säugetiere **keine erheblichen Auswirkungen** durch die Planung.

Auswirkungen auf die Chiropterenfauna

Spezielle Untersuchungen zur Chiropterenfauna im Plangebiet wurden nicht durchgeführt, es ist jedoch aufgrund der Biotopausstattung davon auszugehen, dass das Gebiet von jagenden Fledermäusen frequentiert wird. Auch nach Umsetzung der Planung wird das Plangebiet als Jagdhabitat für Fledermäuse weiterhin geeignet sein.

Eine Nutzung der vorgefundenen Baumhöhlen und vorhandenen Rindenspalten des zu fallenden Baumbestandes sowie des rückzubauenden Gebäudes als Sommerquartier ist nicht auszuschließen. Daher ist unmittelbar im Vorfeld durch vorgezogene Kontrollen sicherzustellen, dass zum Rückbau bzw. Fällzeitpunkt keine Quartiere vorhanden sind. Ggf. können dann vorhandene Quartiere bis zum

Fällungszeitpunkt geschlossen werden. Als geeigneter Zeitraum bietet sich für die Untersuchungen der Oktober an, da die Sommerquartiere bereits verlassen wurden und die Winterquartiere noch nicht bezogen sind. So können erhebliche Beeinträchtigungen durch die baubedingten Beeinträchtigungen in Bezug auf potentielle Fledermausquartiere vermieden werden.

Auswirkungen auf die Zauneidechse

Zunächst besteht keine Gefährdung der Zauneidechse, da das Vorkommensgebiet sich außerhalb des Baufeldes befindet. Im Zuge der Baufeldfreimachung wird das Baugebiet durch die Entfernung der Vegetation jedoch erst attraktiv für die Eidechsen. Dann besteht die Gefahr, dass die Zauneidechsen in das Gebiet einwandern und je nach Zeitpunkt der Einwanderung gegebenenfalls einem Tötungsrisiko unterliegen. Ebenso sind die Zauneidechsen im Falle einer Befahrung des Vorkommensgebietes zeitlich einem gewissen Tötungsrisiko ausgesetzt.

Diese Beeinträchtigungen sind jedoch vermeidbar, indem die Bauphase entweder im Aktivitätszeitraum der Tiere zwischen 1. April bis 30. Mai bzw. 1. August bis 30. September stattfinden oder ein Einwandern in das Baufeld durch einen Reptilienschutzzaun verhindert wird.

Nach Abschluss der Bauarbeiten können die Eidechsen in den Solarpark einwandern, die Fläche wird durch die extensive Bewirtschaftung attraktiv für die Tiere.

Unter Berücksichtigung der geschilderten Vermeidungsmaßnahmen ist von einer Verbesserung der Habitatstrukturen für die Zauneidechse auszugehen.

Auswirkungen auf die Avifauna (vorkommende Vogelarten)

Auf die Avifauna können sich insbesondere baubedingte Auswirkungen ergeben, wenn sich Bauzeit und Reproduktionszeitraum der betroffenen Arten überlagern oder betriebsbedingt, wenn sich der Mahdzeitpunkt mit dem Brutzeitraum bodenbrütender Arten überschneidet. Derartige mögliche Beeinträchtigungen sind für die im Untersuchungsgebiet brütenden Vogelarten vermeidbar. Sie können dadurch in wirksamer Weise ausgeschlossen werden, indem die Bauphase außerhalb der Hauptbrutperiode von März bis Mitte Juli durchgeführt und der Zeitpunkt der ersten Mahd erst nach dem 15.06. erfolgt. In diesem Zusammenhang wird auch auf den Horstschutz (§28 LNatSchG LSA) des benachbarten Rotmilanhorstes hingewiesen, dieser gilt entsprechend und ist zu beachten.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden daher entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Unter Annahme der Umsetzung dieser Vermeidungsmaßnahmen können bau- und vorhabenbedingte Beeinträchtigungen auf die planungsrelevanten Vogelarten vermieden werden.

Die potenziellen anlagebedingten Auswirkungen von PV-Freiflächenanlagen auf Vögel sind insgesamt drei Themenkreisen zuzuordnen:

1. Irritationswirkung/Kollision,
2. Flächeninanspruchnahme und
3. Stör- und Scheuchwirkung in angrenzenden Lebensräumen

Irritationswirkung/Kollision

Schwierig zu beurteilen ist die Einschätzung der Auswirkungen der Solarzellen aufgrund von Reflexion in Bezug auf die Wahrnehmung durch Vögel. Mögliche Aussagen werden dadurch erschwert, dass die verschiedenen Vogelarten über ein unterschiedliches Sehvermögen und andere Spektralbereiche des Lichts als der Mensch empfinden. Da Solarzellen nicht vergleichbar mit durchsichtigen Glasscheiben sind, erscheint ein Vogelschlagrisiko durch Anfliegen eher unwahrscheinlich.

Das Risiko einer möglichen Irritationswirkung durch die geplante PV – Anlage auf Vögel oder sogar eine Kollision mit den Modultischen wird daher für die Vogelwelt aufgrund der geringen Modultischhöhe als **sehr gering** eingeschätzt.

Flächeninanspruchnahme

Im Plangebiet wird zukünftig der Charakter der verbrachten und verbuschten Grünlandfläche nicht mehr gegeben sein. Durch die geplante Entwicklung von extensivem, artenreichen Grünland wird sich die Artenzusammensetzung verschieben. Gehölzbrütende Arten sind dann eher in den westlich nördlich und östlich gelegenen Randbereichen zu erwarten, auf der Fläche selbst werden sich mehr Offenlandarten ansiedeln. Ein Nisten zwischen und unter den Modultischreihen von bodenbrütenden

Arten ist weiterhin möglich.

Von einem Verdrängen von seltenen und sensiblen Arten ist nicht auszugehen, da hier aufgrund der Nähe zur Landesstraße und die damit verbundenen Störeinwirkungen diese nicht nachgewiesen werden konnten. Auch wird die ökologische Funktionalität der Fläche im räumlichen Zusammenhang gewahrt, da ähnliche Strukturen in der Umgebung entlang des Geesgrabens und seiner Zubringer angrenzen.

Für Greifvögel und Eulen, die die Fläche als Nahrungsgebiet nutzen, ist die von Modultischen direkt überstellte Fläche nicht als Nahrungshabitat verfügbar, da Kleinsäuger nicht mehr sichtbar sein werden. Für die Flächen zwischen den Modultischreihen ist es jedoch wahrscheinlich, dass diese Flächen auch weiterhin als Nahrungshabitat angenommen werden. So liegen ausreichende Beobachtungen vor, dass diese Arten schmale Ruderal- und Grasstreifen, wie sie entlang von Straßen, zwischen der Fahrbahn und angrenzenden Hochwäldern vorkommen, auch als Nahrungsflächen nutzen. Durch die Mahd bleibt zusätzlich sichergestellt, dass nicht überstellte Flächen dauerhaft zur Jagd geeignet bleiben.

Hinsichtlich der Greifvögel, welche das Plangebiet derzeit ggf. als Teil großräumiger Jagdhabitate nutzen und in Wald-/Gehölzflächen brüten, werden die Plangebietsflächen angesichts der Gesamtgröße der Jagdgebiete der Arten, der Lage und Ausstattung nicht die Funktion essentiell bedeutender Nahrungsräume erfüllen.

Die Entnahme der Gehölzstrukturen im Planbereich stellt einen Verlust von potentiellen Brutplätzen dar. Dieser kann teilweise durch die geplante Feldgehölzpflanzung entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze z. B. für den im Gebiet nachgewiesenen Neuntöter und dem Anbringen von Nistmöglichkeiten im Umfeld des Plangebietes für den nachgewiesenen Star im Gebiet selbst, bzw. im unmittelbaren Umfeld kompensiert werden.

Für Vogelarten wie dem Rotmilan, die auf höhere Bäume angewiesen sind sollen auf zwei externen Standorten schnellwachsende Schwarzpappeln gepflanzt werden um diesen Eingriff zu kompensieren. Gleichzeitig besteht in räumlicher Nähe zum Plangebiet ein gewisses Potential durch die Gehölzbestände entlang des Geesgrabens sowie in Form von Hybridpappelreihen in der umgebenden, freien Feldflur.

In der Zusammenschau wird es naturschutzfachlich gesehen durch die Flächeninanspruchnahme insgesamt zu keinen wesentlichen Auswirkungen hinsichtlich der Avifauna kommen. Gründe, die zu einem vollständigen Abwandern von Arten führen können, werden derzeit nicht gesehen. Daher ist die Flächeninanspruchnahme der Planung in Bezug auf die Avifauna als **gering** einzustufen.

Stör- und Scheuchwirkung in angrenzenden Lebensräumen

PV-Anlagen können durch ihre Sichtbarkeit auch auf benachbarten Flächen zumindest teilweise wahrgenommen werden und eine Entwertung von potentiellen Bruthabitaten, Rastplätzen und Nahrungsbiotopen seltener und gefährdeter Vogelarten bewirken, die in dem angrenzenden Offenland und den angrenzenden Gehölzbeständen ansässig sind.

Da das Plangebiet in den Randbereichen bis auf die südöstliche Geltungsbereichsgrenze über eine gute Eingrünung mit Gehölzen verfügt und die Solarmodule aus westlichen Richtungen aufgrund der Topographie nicht sichtbar sind, ist nicht von einer weiter reichenden möglichen visuellen Störwirkung durch die Planung in angrenzenden Lebensräumen auszugehen. Mögliche baubedingte Stör- und Scheuchwirkungen während der Errichtung der PV Anlage können durch eine bauzeitliche Beschränkung außerhalb der Hauptbrutzeit von März – Mitte Juli wirkungsvoll vermieden werden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme werden etwaige Beeinträchtigungen in Form von Stör- u. Scheuchwirkungen somit als **nicht erheblich** eingestuft.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind Grünflächen mit einer geringen und Gehölzbestände mit einer mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt betroffen. Durch die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der zukünftig extensiven Bewirtschaftung der Fläche, können beim Bau der Solaranlage jedoch weitgehend erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut vermieden werden. Es verbleibt die Überstellung der Flächen mit den Solarmodulen. Hier ist von einer langfristigen Differenzierung der Ausbildung der Vegetationszusammensetzung auszugehen.

Die nördlich angrenzenden, wertvollen Biotope (Röhricht und Wäldchen am Geesgraben) sind durch

die Auswirkungen der Planung nicht erheblich berührt.

Auch werden nach derzeitigem Kenntnisstand für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt (vgl. Punkt 1.2.2.1). Es wird daher voraussichtlich keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG im Rahmen der Genehmigungsplanung benötigt.

In Bezug auf das weit entfernte FFH-Gebiet „Kloster bei Remkersleben“ (Gebietsnummer: DE3933302) ist nicht von relevanten Wechselbeziehungen mit dem geplanten Vorhaben auszugehen.

Somit sind für das Schutzgut Tiere und Pflanzen nur **gering erhebliche** Umweltauswirkungen zu erwarten, die durch die geplanten Vermeidungs- Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

1.2.2.1 Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Vorprüfung)

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens werden voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten, sofern bestimmte Maßnahmen berücksichtigt werden:

Tötungstatbestände nach § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Bau- oder anlagenbedingte Tötungen von europarechtlich geschützten Tierarten können weitestgehend ausgeschlossen werden, sofern die erforderliche Gehölzentnahme außerhalb der Vogel-Brutzeit erfolgt und die Gehölzbestände vor der Entnahme auf Vorkommen von Fledermausquartieren untersucht werden.

Für das rückzubauende Gebäude können ebenfalls Bau oder anlagenbedingte Tötungen ausgeschlossen werden, wenn das Gebäude im Vorfeld der Abrissmaßnahme auf Fledermausquartiere und gebäudebewohnende Arten untersucht wird.

Tötungstatbestände der Zauneidechse können ebenfalls weitgehend ausgeschlossen werden, soweit die Bautätigkeit innerhalb der Aktivitätsphase der Tiere im Zeitraum vom 1. April bis 30. Mai bzw. 1. August bis 30. September erfolgt oder ein Einwandern in das Baufeld verhindert wird und der Vorkommensbereich vor Befahrung geschützt wird.

Hierzu wird das Baufeld während der Baumaßnahmen durch einen Reptilienschutzzaun entlang der geplanten Zaunanlage von dem Vorkommensbereich der Zauneidechse abgegrenzt.

Da im Rahmen der Kartierung nur zwei Exemplare an gleicher Stelle gesichtet wurden, ist davon auszugehen, dass das Sondergebiet keinen essentiellen Lebensraum für die Eidechse darstellt, hierzu ist die Sukzession im Plangebiet zu weit fortgeschritten und die Grünlandbestände sind zu „verfilzt“.

Auch besteht aufgrund der geringen Individuenanzahl kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko, solange eine Befahrung des Vorkommensgebietes außerhalb der oben genannten Zeiträume vermieden wird.

Die Baumaßnahmen greifen ansonsten nicht in Lebensstätten für europarechtlich geschützten Tierarten ein.

Tötungstatbestände nach § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG sind somit nicht zu befürchten.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Im Rahmen des Vorhabens werden Gehölz- und Grünlandstrukturen in Anspruch genommen. Während die Eingriffe in die Grünlandbestände temporärer Natur sind und sich nach Beendigung der Bauarbeiten relativ rasch wiederhergestellt werden, sind die Eingriffe in die Gehölzstrukturen dauerhaft. Während der Kartierarbeiten wurden jeweils drei Hybridpappeln mit jeweils einer Baumhöhle kartiert, die im Zuge der Gehölzentnahme entnommen werden müssen. In einer der drei Höhle brütete 2023 ein Star.

Um einen Schädigungstatbestand durch eine Zerstörung der Fortpflanzungsstätte weitestgehend auszuschließen zu können sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in einem Umfeld von 500 m um den Geltungsbereich sechs Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten vor der Durchführung der Gehölzrodung, vorzugsweise im nördlich angrenzenden Waldbestand, anzubringen.

Des Weiteren brütete 2023 ein Neuntöter im Geltungsbereich. Hier kann ein Schädigungstatbestand weitgehend ausgeschlossen werden, da zum einen die ökologischen Funktionen im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden können, zum anderen werden durch die Anlage einer dornenreichen Feldgehölzhecke auf den privaten Grünflächen an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze neue Habitatstrukturen geschaffen.

Darüber hinaus stellen die betroffenen Vegetationsstrukturen keine essentiellen Habitatstrukturen für Vogelarten dar, ggf. dienen sie dem Nahrungserwerb bei insekten-/ samenfressenden Vogelarten.

Es ist davon auszugehen, dass alle ökologischen Funktionen auch im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden können. Tierökologisch besonders bedeutsame Strukturelemente sind bei den eingriffsrelevanten Vegetationsflächen/-strukturen bis auf die genannten Höhlenbäume nicht vorhanden, bzw. werden erhalten (alte Solitärpappel im Südosten des Plangebietes). Nester von freibrütenden Vogelarten mit Mehrfachnutzung, wurden im Geltungsbereich während der Kartierarbeiten im Geltungsbereich nicht festgestellt, im Anschluss an das Plangebiet konnte im nördlich angrenzenden Pappelwäldchen ein Rotmilanhorst kartiert werden, der 2023 besetzt war (vgl. Störungstatbestände).

Nicht ausgeschlossen werden kann eine Frequentierung des Untersuchungsgebiets durch jagende bzw. transferfliegende Fledermäuse; die Eignung als Jagdhabitat wird durch das Vorhaben aber nicht beeinträchtigt.

Mit weiteren Vorkommen anderer europarechtlich geschützter Säugetierarten ist nicht zu rechnen.

Hinsichtlich der Amphibien- und Reptilienfauna stellen die im Zuge der Baumaßnahmen (temporär) beanspruchten Vegetationsstrukturen keinen essentiellen Lebensraum dar. Europarechtlich geschützten Insektenarten sind in den betroffenen Vegetationsbereichen ebenfalls nicht zu erwarten.

Streng geschützte Pflanzenarten wurden innerhalb des Planungsraums nicht kartiert. Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:

Im Zuge der Bauarbeiten werden über eine Zeitspanne von sechs Wochen Beeinträchtigungen durch Geräusche und Bewegungsunruhe auftreten. Es wird voraussichtlich ausschließlich während der Tagesstunden gearbeitet werden. Zudem befindet sich der Vorhabensbereich unmittelbar an der L 49 von der bereits erhebliche Störreize in Form von Geräuschen und Bewegungsunruhe ausgehen. Die Bauarbeiten finden zudem außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen 01. 03. und 15. 07. statt.

Es ist nicht zu befürchten, dass sich die Erhaltungszustände lokaler Populationen von im Umfeld vorkommenden Tierarten durch baubedingte Störungen verschlechtern. Ein Ausweichen betroffener Tierindividuen ist auch in die angrenzenden Bereiche möglich.

Die Intensität nutzungs-/betriebsbedingter Störungen wird sehr gering sein; Störreize werden zukünftig nur gelegentlich im Rahmen von Wartungs- bzw. Kontrollarbeiten und bei den Pflegearbeiten des Solarparks in Form einer Mahd auftreten.

Das Eintreten von Störungstatbeständen gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG wird somit nicht prognostiziert.

1.2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Naturräumlich liegt das Vorhabensgebiet inmitten der Magdeburger Börde, eine waldfreie, gewässerarme landwirtschaftlich geprägte flache Bördelandschaft westlich von Magdeburg mit den Stadtlandschaften Magdeburg und Schönebeck.

Das Gebiet befindet sich auf dem Wanzlebener Lößplateau, dessen Deckschichten sich überwiegend aus Löss-Schwarzerden aus Schluffen zusammensetzen, welche den holozänen glazifluvialen Geschiebemergeln auflagern. Die ursprünglichen Böden im Planbereich sind durch stark tonige Schluffe letzter Entwässerungen der holozänen Vergletscherungen entstanden. In den Bereichen der ehemaligen Gebäude des Betriebs fehlt der natürlich anstehende Boden. Hier wurde Substrat aus angefahrenem Oberboden aufgeschüttet. Ein Bodengutachten für das gegenständliche Areal wurde

nicht durchgeführt. Das Areal ist als „Altlastenverdachtsfläche“ gekennzeichnet, eine Auskunft aus dem Altlastenkataster liegt bereits vor, Aussagen zur Art möglicher Kontaminationen werden hier jedoch nicht getroffen.

Tabelle 3: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
Bodentyp: Kultsol		
• Seltenheit /Verbreitung des Bodentyps	-	-
• Lebensraumfunktion	gering - mittel	-
• Natürlichkeit des Bodens	gering (Boden wurde durch Abtrag, Lagerung, Wiedereinbringen u. Durchmischen verändert)	-
• Nutzbare Feldkapazität	keine Angabe möglich	-
• Nitratrückhaltevermögen	keine Angabe möglich	-
• Ertragspotential	Keine Angabe Möglich	-
• Wasserspeicherungsvermögen	keine Angabe möglich	-
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion	gering durch geschlossene Vegetationsdecke	-
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenbefestigung/-versiegelung	keine Angabe möglich	-
• Vorbelastungen	hoch durch Bodenveränderung/-Mischung	-

Auswirkungen

Durch die vorhabensbedingte Wahl einer geramten Konstruktion für die Modultische auf Sigmapfosten kann der Eingriff in das Schutzgut Boden durch Befestigung bzw. Versiegelung fast vollständig vermieden werden. Es entsteht lediglich eine flächenmäßig geringfügige „Bodenverdrängung“ im Bereich der geramten Pfosten.

Die Errichtung der baulichen Anlagen i. S. von Gebäuden (Stromspeicher, Trafostation, § 19 Abs. 2 BauNVO) erfolgt auf kleiner Fläche (GR1 max. 30 m²) innerhalb der Sonderbaufläche. Für den Bau der geschotterten Zufahrt im Südwesten ist eine kleine Fläche von rd. 60 m² (GR2) vorgesehen. Somit ist von einer im Verhältnis sehr geringen Neuversiegelung von rd. 90 m² auszugehen.

Auf diesen Flächen gehen die Bodenfunktionen vollständig und im Fall der teilversiegelten Flächen zumindest teilweise verloren.

Gegebenenfalls ist während der Bauphase mit Einschränkung von Bodenfunktionen durch sonstige baubedingte Beeinträchtigungen wie z.B. Verdichtungen, Durchmischungen usw. im Rahmen der Verlegung der Modulfeldverkabelung und durch Befahren der Flächen zu rechnen.

Diese baubedingten Auswirkungen sind unter Berücksichtigung einer schichtgerechten Behandlung, (Zwischen-) Lagerung und Wiedereinbau der Böden (DIN 19639) und aufgrund ihres anthropogen geprägten Charakters jedoch als nicht erheblich einzustufen.

Ergebnis

Es sind auf Grund der sehr geringen Versiegelung und der vorhandenen Beeinträchtigung Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** für dieses Schutzgut zu erwarten.

1.2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächenwasser:

Das nächste Oberflächengewässer ist der Geesgraben, welcher in einem Abstand von rd. 30 – 40 m an

die nordwestliche Gebietsgrenze angrenzt. Von relevanten Wechselbeziehungen mit der beplanten Fläche zu diesem Gebiet ist jedoch nicht auszugehen.

Das Gefährdungspotential des Oberflächenwassers wird deshalb als **sehr gering** (nicht erheblich) eingestuft.

Grundwasser:

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet ist nicht bekannt. Gemäß der Vorläufigen Bodenkarte des Landes Sachsen-Anhalt (VBK 50) handelt es sich um grundwasserferne Böden.

Demnach wird das Gefährdungspotential des Grundwassers ebenfalls als **sehr gering** (nicht erheblich) eingestuft.

Trinkwasserschutzgebiet:

Trinkwasser- sowie Heilquellenschutzgebiete werden nicht tangiert.

Das Planungsgebiet liegt auch nicht im Einflussbereich von Hochwässern.

Auswirkungen

Der Wasserhaushalt wird im Bereich der mit Modultischen überstellten Flächen lediglich minimal verändert. In den Zwischenräumen der Module bilden sich „Abtropfkanten“, an denen die ablaufenden Niederschläge abtropfen. Solche Zwischenräume bestehen zwischen allen Modulen, die zu mehreren zu einem Modultisch vereinigt werden. Hierdurch entstehen auf der Tischfläche etwa 2 cm breite Abtropfkanten, so dass das Niederschlagswasser flächig unter dem Tisch versickern kann. Kleinräumig kommt es so zu einer gewissen Umverteilung der Niederschläge, insgesamt betrachtet kommt es jedoch zu keiner nachhaltigen Veränderung der örtlichen Standortstrukturen, zumal das Gelände weitgehend eben ist und eine geschlossene Vegetationsdecke besteht, bzw. sich nach kurzer Zeit wiederinstellt.

Von einer Aufkonzentration von möglicherweise vorhandenen umweltbelastenden Stoffen oder einer Subrosion von möglicherweise vorhandenen wasserlöslichen Gesteinen im Untergrund durch eine konzentrierte Versickerung des Oberflächenwassers ist somit **nicht auszugehen**.

Eine Versiegelung findet nur im Bereich der geplanten Trafostationen und Wechselrichter in äußerst geringem Umfang statt ($GR\ 1 = 30\ m^2$). Die Rammtiefe der Sigmapfosten lassen keine potentiellen Eingriffe in grundwasserführende Bodenzonen erwarten, da sie nur in die Deckschicht des ehemaligen Veredelungsbetriebs ragen. Eine Gefährdung für das Grundwasser von den am Standort vorhandenen kleinräumigen und punktuellen Bodenkontaminationen, welche nach Auskunft des Altlastenkatasters vorliegen können, werden für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser als sehr gering bewertet (nicht erheblich).

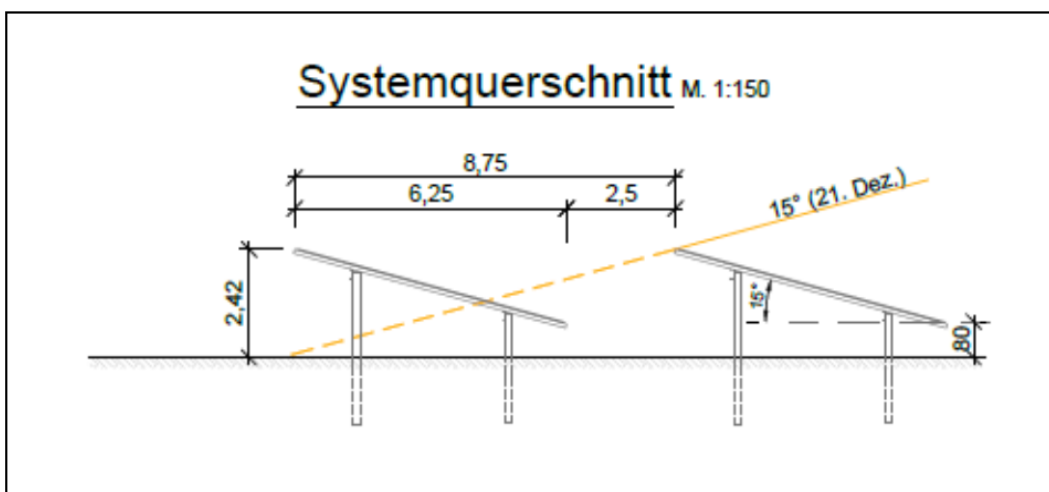


Abbildung 10: Ansicht der Modultische.

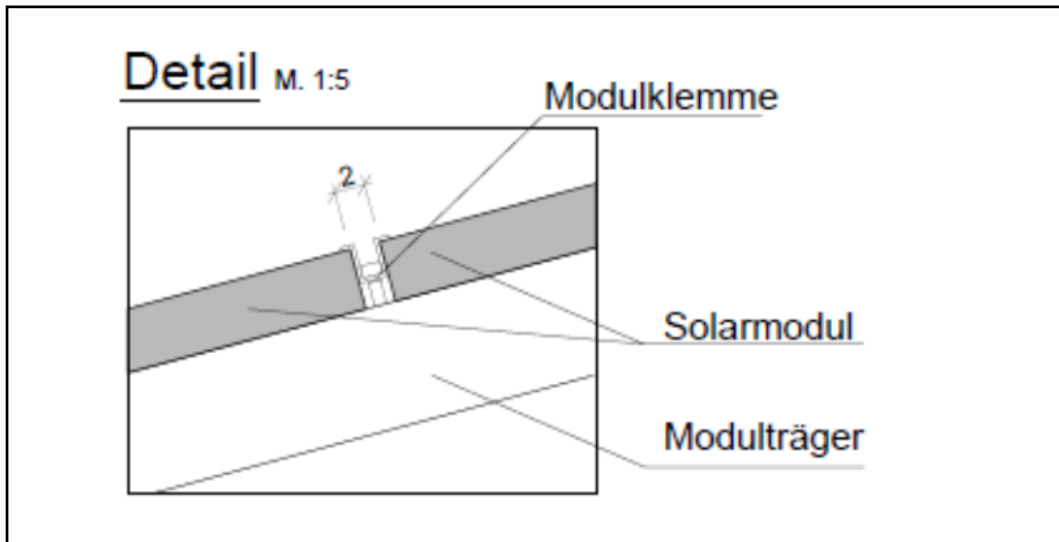


Abbildung 11: Detailansicht der Modultische.

Auch aufgrund des kalkhaltigen Ausgangssubstrates ist es unwahrscheinlich, dass Schwermetalle gelöst und in den Wasserhaushalt gelangen.

Zum Schutz vor Einträgen und Verunreinigungen werden die Trafostationen mit Einbauten zum Havarieschutz (Ölwanne, bzw. geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öldruck-Überwachung) ausgerüstet. Energiespeicher enthalten ebenfalls eine Löschvorrichtung, die eine Havarie im Schadensfall verhindern.

Grundsätzlich ist geplant bei der Modulreinigung auf den Einsatz von Reinigungsmitteln zu verzichten. Es erfolgt lediglich eine mechanische Reinigung mit Wasser.

Anfallendes Oberflächenwasser der Trafostation und der Energiespeicher wird seitlich über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung gebracht. Ein Bau von Versickerungsanlagen ist nicht geplant.

Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushalts durch sonstige baubedingte Beeinträchtigungen wie z.B. Verdichtungen, Durchmischungen usw., z.B. im Rahmen der Modulfeldverkabelung oder dem Befahren der Fläche zu rechnen.

Ergebnis

Es sind durch die Umsetzung der Planung voraussichtlich **keine erheblichen Auswirkungen** für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Durch die Anwendung von vorsorgenden Maßnahmen können Einträge in Wasserhaushalt und Boden wirkungsvoll verhindert werden.

1.2.5 Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung

Makroklima

Der Untersuchungsraum liegt im Übergangsbereich des maritimen zum kontinentalen Klima. Dieses Übergangsklima wird von zunehmender Kontinentalität von westlicher in östlicher Richtung geprägt. Dies wirkt sich durch hohe Jahresschwankungen der Temperatur mit Extremen im Sommer und im Winter, eine rasche Erwärmung im Frühjahr und eine frühe Abkühlung im Herbst, eine lange Vegetationszeit sowie durch ein hohes Wasserdefizit im Sommerhalbjahr aus, was durch den Regenschatten des Harzes noch verstärkt wird.

Jahresmitteltemperatur: 8 - 9 °C

Niederschlagsmenge (Jahressumme): 500 bis 539 mm

Höhenlage

112 - 124 m ü. NN

Im Planungsgebiet wehen Winde aus vorwiegend westlichen Richtungen.

Lokal-/ Kleinklima

Die lufthygienischen Vorteilswirkungen der Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben als Grünlandfläche eine gewisse Bedeutung als Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet. Diese sind aufgrund der relativ geringen Größe der Flächen eher als untergeordnet anzusehen und somit einer geringen Wertigkeit zuzuordnen.

Immissionen:

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

Temporär sind ortsübliche Geruchsemissionen durch die angrenzende Landwirtschaft möglich.

Auswirkungen

Da kaum Versiegelung erfolgt, findet praktisch keine Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten statt. Die aufgeständerte Bauweise der Module verhindert einen Kaltluftstau.

Der differenzierte Wechsel von beschatteten und unbeschatteten Bereichen führt lediglich zu einem kleinräumigen Wechsel des Mikroklimas, großräumige Auswirkungen sind dadurch jedoch nicht zu erwarten.

Auf Grund der Größenordnung der Photovoltaikanlage sind keine größeren Auswirkungen auf Klima und Luftaustausch zu erwarten.

In der Gesamtbilanz wird das Schutzgut Luft / Klima durch die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage positiv beeinflusst, da die Freisetzung von schädlichen Klimagasen, wie sie bei der konventionellen Energieerzeugung durch fossile Brennstoffe entstehen, verringert wird.

Ergebnis

Es sind durch die Planung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Während der Bauphase ist mit zusätzlichen Lärm- und Staubemissionen durch Baufahrzeuge zu rechnen. Da es sich hier um zeitlich begrenzte Auswirkungen handelt, werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft.

1.2.6 Schutzgut Landschaft / Erholung

Beschreibung

Naturräumlich befindet sich das Plangebiet inmitten der Magdeburger Börde. Als wichtiges Agrargebiet wird die Bördelandschaft aufgrund der ertragreichen Schwarzerden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die zurückliegenden Jahrzehnte der Bewirtschaftung zeichnet sich diese Landschaft durch weiträumige Ackerschläge aus, die Abseits ihrer sanften Hügel nur wenige Strukturen wie Gehölze, gesäumte Wegungen oder Gewässer enthält.

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 6,55 Hektar befindet sich in der landwirtschaftlich genutzten Niederung des Geesgrabens zwischen Bergen und Groß Rodensleben am nördlichen Rand des größeren Sarrebachtals. Der Geesgraben tritt aus dem Weinberg des Landschaftsschutzgebiets Bergen heraus in die wenig reliefierte Bördelandschaft. Das Gebiet der geplanten Anlage befindet sich auf einem leicht geneigten Hang der Niederung im unmittelbaren Anschluss zur südwestlich gelegenen Wohnbebauung von Bergen. Jenseits des Planbereichs in Richtung Groß Rodensleben wird der Graben nur noch von wenigen Einzelbäumen in Richtung Groß Rodensleben gesäumt. Abseits dessen fallen die umgebenden Ackerflächen sowie das Einsaatgrünland Übergangslos hin zum Gewässer ab. Das Gewässer selbst ist im Planbereich nicht wahrnehmbar.

Der Blick aus dem geplanten Solarparks Bergen heraus wird fast gänzlich von den Gehölzen am und im Planbereich verstellt. Nach Norden hin wird der Blick durch das Mischwäldchen aus Kiefern, Weiden, Pappeln und Ahornen abgeschirmt. Entlang der nordöstlichen und südlichen Gebietsgrenzen unterbrechen die Gebüsche und Laubrandgehölze den Anblick der nur sehr weiträumig gegliederten landwirtschaftlichen Flächen der Umgebung. Der über 40 m hohe Kirchturm der Gemeinde St. Petri in Groß Rodensleben (ca. 1,2 km) kann aufgrund seiner Höhe aus Teilen des Plangebiets dennoch wahrgenommen werden.



Abbildung 12: Blick von der L49 nach Westen auf die mit Gehölzen bestandene nordwestliche Planbereichsgrenze (rot)

Abbildung 12 zeigt den Blick über das angrenzende Grünland aus Richtung Groß Rodensleben. Das Gelände senkt sich leicht zum gehölzbestandenen Geesgraben (rechter Bildrand) hin ab.

Vorbelastungen hinsichtlich der landschaftlichen Wahrnehmung ergeben sich dort, wo Gehölze keinen Sichtschutz bieten oder bauliche Anlagen Sichtbarrieren überragen. So lässt sich einerseits der unbegrünte Ortsrand Bergens mit seiner Neubausiedlung in südwestlicher Richtung gänzlich vom Plangebiet in Augenschein nehmen, andererseits stechen in westlicher bis südwestlicher Richtung die Windenergieanlagen vom Windpark Wellen-Klein Rodensleben (ca. 2,8 km) hervor. Innerhalb der Gebietsgrenzen sind es der Bauschutt, die verfallene Baracke im Süden und die Müllablagerungen im Gebiet, welche das Landschaftserleben beeinträchtigen. Darüber hinaus stellt der regelmäßige Verkehr auf der angrenzenden Landstraße L 49 eine Lärmbelastung für die Umgebung dar.

Aufgewertet wird der Landschaftseindruck vor allem durch das strukturreiche halboffene Innere der Fläche und seiner Randgehölze. Besonderen Wert kommt der Pappel auf der östlichsten Gebietsecke als weithin sichtbarer Charakterbaum zu. Die positive Wirkung der Randgehölze wird in Bezug auf das Wäldchen im Norden durch die zahlreichen gebietsuntypischen Nadelgehölze geschmälert. Zusammen mit dem bewaldeten Weinberg des Landschaftsschutzgebiets Bergen verlängert die gehölzbestandene Grünfläche des Planbereichs die Landschaftsuntergliederung zwischen den Örtlichkeiten von Bergen und Groß Rodensleben in der Geesgrabenniederung,



Abbildung 13: Halboffene strukturreiche Bereiche im Zentrum der Fläche mit Blick nach Südosten auf die dort vorhandenen Gehölzbestände.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Eine besondere Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsgebundene Erholung besteht nicht, die die Fläche wird von den Bewohnern der angrenzenden Siedlung Bergens vermutlich zur Naherholung genutzt.

Vorbelastungen in Form von Lärmeinträgen und Bewegungsunruhe ergeben sich durch die südlich gelegene L 49.

Auswirkungen

Durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage gehen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Inanspruchnahme von Offenland sowie die großflächige Installation landschaftsfremder Objekte (Module, Einzäunung etc.) einher. Des Weiteren gehen mit der Entfernung der Gehölze Strukturelemente in der Niederung verloren.

Die visuellen Auswirkungen der Anlage selbst bleiben jedoch aufgrund der geringen Bauhöhe und der begrenzten Einsehbarkeit der Fläche auf den Nahbereich begrenzt und werden durch die umgebenden Gehölzstrukturen weitgehend verdeckt.

Nach der Entnahme der Gehölze im Bereich der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze wird der Solarpark von den südlich angrenzenden Ackerflächen einsehbar sein. Der Solarpark ist hier jedoch von den in der Feldflur gelegenen Wirtschaftswegen nicht zu sehen, da den Wegen in südlicher Richtung überwiegend sichtverschattende Gehölzstrukturen unmittelbar vorgelagert sind und die nördlich angrenzenden Gehölzbestände am Geesgraben optisch die landschaftsgliedernde Funktion der gerodeten Gehölzbestände entlang der Landesstraße übernehmen können.

In Verbindung mit der Beseitigung vorhandener örtlicher Beeinträchtigungen durch illegale Müllablagerungen und Bauschuttresten sowie der Vornutzung als industrielle Anlage zur Tierproduktion, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung bereits durch die getroffene Standortwahl minimiert, durch die Umsetzung des geplanten Gebäudeabrisses an der südlichen Gebietsgrenze wird ein Teilabschnitt des Areals aufgewertet.

Ergebnis

Aufgrund der Lage und den bestehenden Vorbelastungen sowie unter der geplanten südwestlichen Eingrünung, sind unter Berücksichtigung des geplanten Gebäudeabrisses nur **gering erhebliche** Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild /Erholung durch die Planung zu erwarten.

1.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine schützenswerten Kultur- bzw. Sachgüter bekannt. Die nächsten verzeichneten Bau- und Bodendenkmäler befinden sich etwa 300 m südwestlich innerhalb der Ortslage von Bergen. Es handelt sich um die Komturei Bergen sowie um die Kirche der Komturei (<https://lda.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem/>).

Auswirkungen

Aufgrund der Abtrennung der geplanten Anlage durch die bestehende Wohnbebauung im Umgriff des Bebauungsplanes „Fasanerie“ sowie der Gehölze vor der Komturei besteht keine Beziehung zwischen dem Planbereich und den Denkmälern im Gebiet.

Auch wenn derzeit keine Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches bekannt sind, ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet nicht mehr sichtbare und daher unbekanntes Bodendenkmäler befinden.

Jegliche Form von Erdarbeiten birgt ein gewisses Risiko der Zerstörung von Bodendenkmälern. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Funde sind umgehend der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu nennen (§ 14 DSchG LSA).

Ergebnis

Es sind keine erheblichen Auswirkungen für dieses Schutzgut zu erkennen.

1.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu "Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP").

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse. Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

Tabelle 4: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf		Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität				
	Mensch	Lebensräume								Fläche, Boden	Wasser	Klima	Landschaftsästhet.
Wirkung von													
Mensch	Konkurrierende Raumansprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	>	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	>	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<<	Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	<	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	>	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	<<
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/ Synergien	>	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	<	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<±	Elemente der Landschaft	±	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
Fläche, Boden	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourceträger	Lebensraum, Standortgrundlage	>	Anreicherung, Deposition von Stoffen	>	Filterwirkung, Stoffeintrag	<	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	±	Strukturelemente	<	Archivfunktion	-
Wasser	Trink- u. Brauchwasser, Nutzung, Heilwasser	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	<<	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	<	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	±	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<	Struktur-/ Gestaltungselement	-	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
Klima, Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	<	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	±	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	<<	Beeinflussung regionaler/ lokaler Klimaverhältnisse	<	Bioklima, bioklimatische Belastung	<	Beständigkeit/ Zerfall von Kulturgütern	-
Landschaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	Lebensraumstruktur	±	Bodennutzung	±	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	<	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	<	Natur-/ Kulturlandschaft	-	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-
Kultur- und Sachgüter	Kulturerbe, Kulturgeschichte	Ensemblewirkung	±	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	-	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	-	Verwitterung/ Zerfall und Schädigung	-	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	-	/	-

Wirkungszusammenhang besteht:

- < = Wirkungsintensität gering
- > = Wirkungsintensität hoch
- ± = Wirkungsintensität mittel
- << = Wirkungsintensität sehr gering
- >> = Wirkungsintensität sehr hoch
- = kein Wirkungszusammenhang

1.2.9 Zusammenfassung der wesentlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Bauleitplanes werden nachfolgend tabellarisch zusammengefasst und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- u. Minimierungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 1.4.1) beurteilt:

Tabelle 5: Zusammenfassende Auswertung der Ergebnisse der Schutzgutbetrachtung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	gering erhebliche Auswirkungen	nicht betroffen	gering
Wasser	keine erheblichen Auswirkungen	keine erheblichen Auswirkungen	nicht betroffen	keine erheblichen Auswirkungen
Klima/Luft	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	nicht betroffen	gering
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	nicht betroffen	gering
Mensch (Immissionen)	geringe Erheblichkeit	keine erheblichen Auswirkungen	keine erheblichen Auswirkungen	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	nicht betroffen	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das brachliegende Gelände des ehemaligen Veredelungsbetriebes wird bei Nichtdurchführung der Planung weiter einer ungerichteten Sukzession unterliegen. Für eine wirtschaftliche landwirtschaftliche Produktion ist der Bereich aufgrund der Bauabfälle und möglicher Altlasten ungeeignet, sodass die Restfläche wahrscheinlich zukünftig auch keiner landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen wird.

1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

1.4.1 Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter

In der nachfolgenden Aufstellung werden die vorgesehenen Maßnahmen schutzgutbezogen aufgezeigt, die der Vermeidung / Minderung (M) und dem Ausgleich (A) von Beeinträchtigungen dienen. Die Berücksichtigung dieser Maßnahmen sollen mittels Festsetzung / Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

1.4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

In der nachfolgenden Aufstellung werden die vorgesehenen Maßnahmen schutzgutbezogen aufgezeigt, die der Vermeidung / Minderung (M) und dem Ausgleich (A) von Beeinträchtigungen dienen.

Die Berücksichtigung dieser Maßnahmen sollen mittels Festsetzung im Bebauungsplan festgelegt werden.

Die nachfolgend unter dem Schutzgut Boden und Landschaftsbild aufgeführte Kompensationsmaßnahme A1 ist gleichwohl als Maßnahmen zur Verbesserung der tierökologischen Situation aufzufassen.

Minimierungsmaßnahme M 2:

Für den vorsorgenden Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz soll für das ungehinderte Abfließen von Niederschlägen und für den Natur- und Artenschutz sowie für eine hindernisfreie erleichterte Mahd im Zaunverlauf, zwischen den Zaunfeldern und dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) ein Abstand von ca. 15 cm vorgesehen werden.

Minimierungsmaßnahme M 3:

Festgesetzt wird die dauerhafte Entwicklung einer extensiven Mähwiese im SO-Gebiet. Zur Förderung des Artenreichtums auf dem Gelände der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Entwicklungs- und Erhaltungspflege notwendig. Die Entwicklungspflege umfasst die Bodenvorbereitung, die Ansaat einer regionalen und standortangepassten Saatgutmischung und die initiale Pflege zur Förderung des Aufwuchses der ausgewählten Zielarten ggü. ruderaler Dominanzarten. Zu verwenden ist ausschließlich gebietsheimisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 5 ("Mitteldeutsches Tief- und Hügelland").

Das Grünland im SO-Gebiet ist frei von Düngergaben und Pestiziden extensiv durch eine 2-schürige Mahd im Rahmen der Erhaltungspflege zu bewirtschaften und auszuhagern. (Schnitte 15. bis 30. Juni, Ende September/Anfang Oktober). Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung ist alternativ zulässig.

Eine genauere Beschreibung der Entwicklungs- und Erhaltungspflege ist in Anhang I aufgeführt. Geeignete Arten zur Einsaat unter den verschatteten Modulbereichen werden in Anhang II genannt.

Minimierungsmaßnahme **M 4**:

Zum Schutz der Zauneidechse (Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, streng geschützte Art nach BNatSchG) i.V.m. dem Habitaterhalt und um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist die Bautätigkeit innerhalb der Aktivitätsphase der Tiere nur im Zeitraum vom 1. April bis 30. Mai bzw. 1. August bis 30. September zulässig.

Abweichend davon ist die Bautätigkeit in der Aktivitätsphase außerhalb der zulässigen Bauzeiten nur dann zulässig, wenn ein Einwandern von Individuen in die Fläche durch einen Reptilienzaun für die Dauer der Arbeiten verhindert wird.

Dafür ist ein Reptilienschutzzaun entlang der südöstlichen Sondergebietsgrenze vor Beginn der Arbeiten zwischen 1. Oktober und 01. -April fachgerecht aufzustellen, für die Dauer der Bautätigkeit vorzuhalten und regelmäßig auf Dichtheit zu prüfen, so dass die Zauneidechsen nicht in den Baubereich einwandern können. Für die Dauer der Maßnahme ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung einzurichten, die die naturschutzfachlichen Arbeiten überwacht.

Ggf. sind innerhalb der Fläche geeignete artgerechte, fachlich erprobte Methoden zum Fang und zum Umsiedeln von Zauneidechsen in der Aktivitätszeit der Tiere umzusetzen. Eingefangene Individuen sind außerhalb des südöstlich gelegenen Reptilienschutzzaunes zwischen Straße und Zaun umzusiedeln.

Zur Erfolgskontrolle der Maßnahme ist in der Aktivitätsphase der Tiere und außerhalb der oben genannten möglichen Bauzeiten, eine Woche vor Baubeginn die Fläche durch einen Fachgutachter zu begutachten. Nur wenn keine Population der Zauneidechse innerhalb des Sondergebietes festgestellt wird, kann mit der Bautätigkeit begonnen werden.

Zum Schutz der Zauneidechse ist auf eine Befahrung des ermittelten Vorkommensbereiches zwischen südöstlicher Sondergebietsgrenze und Fahrbahnkante der L 49 zu verzichten.

Der Vorkommensbereich ist durch Anlage eines Eidechsenbiotops aufzuwerten. Hierzu ist ein Habitat aus ca. 3,5 t Wasserbausteinen (150 bis 350 mm) in Form eines rd. 1,5 m hohen Steinhafens anzulegen, welche mit rd. 500 kg Brechsand überkippt und mit Ast- und Wurzelwerk versehen wird.

Nach Bauende ist der Reptilienschutzzaun wieder zu entfernen, um eine Besiedlung des Solarparks zu ermöglichen.

Ausgleichsmaßnahme **A2**: Pflanzung von Schwarzpappeln (Externe Ausgleichsfläche)

Standort Ohredeich Wolmirstedt“:

Als funktionaler Ausgleich für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ sind für die entnommenen Hybridpappeln, die als potentielle Horstbäume für Greifvögel fungieren, auf den externen Flurstücken 4/27 (anteilig) und 4/32 (anteilig) der Flur 2 von Wolmirstedt parallel zum westlichen Ohredeich 60 Schwarzpappeln zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A2). Da es sich um eine Fläche des Landkreises handelt, ist die Maßnahme im städtebaulichen Vertrag zu sichern.



Abbildung 14: Pflanzflächen (in blau) entlang des Ohredeiches auf den Flurstücken 4/27 (anteilig) und 4/32 (anteilig) der Flur 2 von Wolmirstedt.

Standort: „Lückebepflanzung Pappelreihen südlich Eilsleben“

Auf den externen Flurstücken 21, (anteilig), 33 (anteilig), 54 (anteilig) der Flur 5 sowie Flurstück 15 (anteilig) der Flur 7, von Eilsleben sind 30 Schwarzpappeln (Stecklinge) als Lückebepflanzung der vorhandenen Pappelreihen zu pflanzen. Die Flächen sind in den im städtebaulichen Vertrag aufzunehmen und zu sichern.

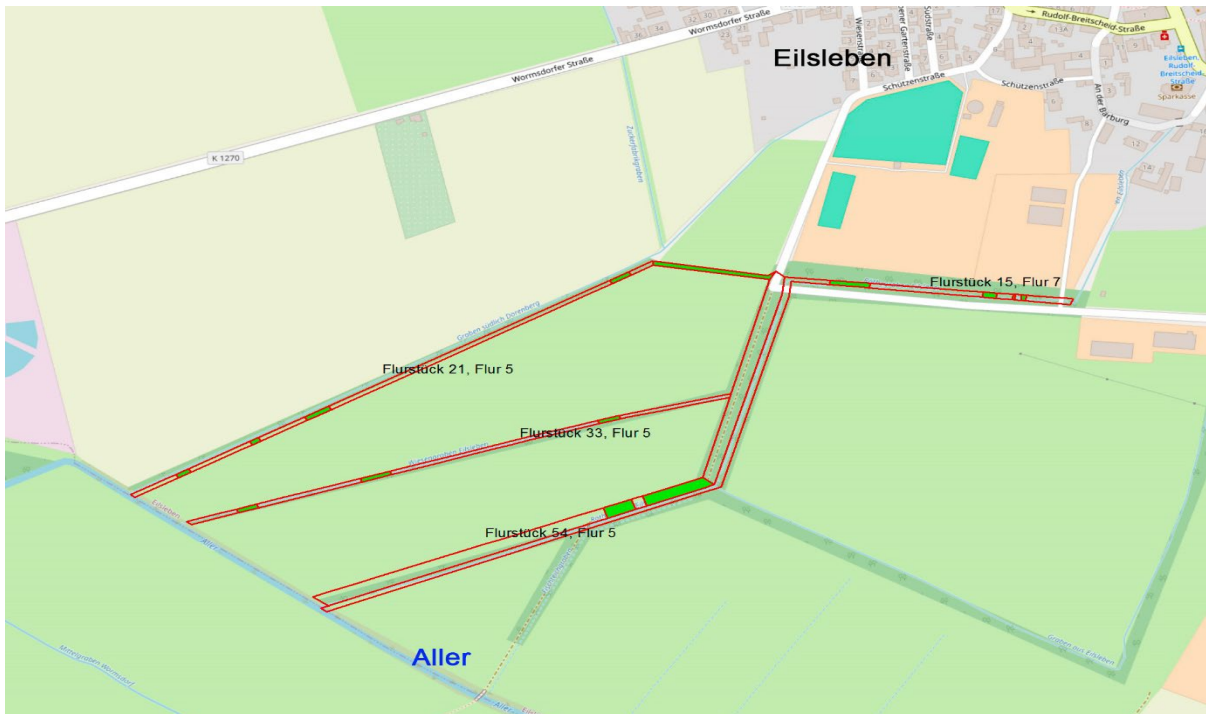


Abbildung 15: Pflanzlücken (in grün) entlang des Dorengrabens (Flst. 21, Flur 5), des Mittelgrabens (Flst. 33, Flur 5) und des Röhthegrabens (Flurstück 15, Flur 7, Flst. 54, Flur 5) in der Gemarkung Wolmirstedt.

1.4.1.2 Schutzgut Boden

Die nachfolgende Minimierungsmaßnahme M1 ist gleichwohl als Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Wasser aufzufassen.

Minimierungsmaßnahme **M 1**:

Festgesetzt werden folgende Maßnahmen für den vorsorgenden Grundwasser- und Bodenschutz:

Für den vorsorgenden Grundwasser- und Bodenschutz soll die Trafostation mit Einbauten zum Havarieschutz (Ölwanne, bzw geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öldruck-Überwachung) ausgerüstet werden. Bei der Modulreinigung soll auf Reinigungsmitteln verzichtet werden.

1.4.1.3 Schutzgut Wasser

Für den vorsorgenden Grund- und Oberflächenwasserschutz wird auf die Minimierungsmaßnahmen **M 1** (siehe 1.4.1.2 Schutzgut Boden) und **M 2** (vgl. 1.4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen) verwiesen.

1.4.1.4 Schutzgut Landschaftsbild

Die nachfolgende Ausgleichsmaßnahme A1 ist gleichwohl als Maßnahme zur Verbesserung der tierökologischen Situation aufzufassen.

Zur Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll eine geschlossene durchgehend wirkende und natürlich durch Säume und Schneisen aufgelichtete gestufte Feldhecke (Breite Strauchpflanzung mindestens 3 m) mit dornenreichen heimischen Straucharten im Westen vor der Zaunanlage, u.a. auch als Sichtschutz zur Einbindung der Anlage in die Umgebung, angelegt werden.

Ausgleichsmaßnahme A 1:

Festgesetzt wird das Anlegen und die Entwicklung von geschlossenen und durch Säume und Schneisen aufgelichteten gestuften Feldhecken auf den privaten Grünflächen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs (Breite Strauchpflanzung mindestens 3 m) mit dornenreichen heimischen Straucharten vor der Zaunanlage zur Eingrünung der Photovoltaikanlage und als Sichtschutz auf einer Fläche von 1.170 m² nach Planeintrag (Pflanzdichte Groß- und Normalsträucher 1 St je 2 m², Pflanzabstand Sträucher: 1 m bis 1,5 m/2 m bis 4 m zw. Großsträuchern). Spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Photovoltaikanlage ist die Gehölzpflanzung umzusetzen. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. (Ausgleichsmaßnahme A1).

Gemäß Leitfaden des Bundesumweltministeriums (Barsch et al. 2012) und Bestimmungen des § 40 Abs.4 Nr. 4 BNatSchG) ist autochthones Pflanzgut standortheimischer Arten aus dem Vorkommensgebiet 5 ("Mitteldeutsches Tief- und Hügelland") zu verwenden. Die nachfolgende Artenliste ist für die Ausgleichsmaßnahme vorzusehen:

Folgende Arten sind für die Ausgleichsmaßnahme A1 vorzusehen:

Großsträucher, 6 - 10 m Wuchshöhe

botanischer Name	deutscher Name
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Vogelbeere
Wildobst	Apfel / Birne

Normalsträucher, 1 - 6 m Wuchshöhe:

Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Euonymus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere

Normalsträucher, 1 - 6 m Wuchshöhe:

Rosa canina	Hundsrose
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Gemäß Leitfaden des Bundesumweltministeriums vom September 2011 und Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG) ist autochthones Pflanzgut standortheimischer Arten aus dem Vorkommensgebiet 5 ("Mitteldeutsches Tief- und Hügelland") zu verwenden.

1.4.1.5 Schutzgut Luft/Klima

Grundsätzlich trägt der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage aufgrund der Nutzung einer regenerativen Energiequelle zum Klimaschutz bei und spart klimaschädliches CO₂ ein.

1.4.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Umsetzung der Planung sind voraussichtlich keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter betroffen.

Sollten während der Bauarbeiten archäologische Bodenfunde auftreten, so unterliegen diese einer gesetzlichen Meldepflicht. Die Meldung hat dann an die untere Denkmalbehörde oder das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt - Denkmalschutz zu erfolgen. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei dem Landesverwaltungsamt zu beantragen ist.

1.4.1.7 Schutzgut Mensch

Die aufgeführten Ausgleichs- und Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen wirken sich auch auf den die Natur wahrnehmenden und nutzenden Menschen aus.

1.4.2 Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation

Die Bilanzierung der Eingriffsfolgen und Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Vorgabe der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) RdErl. Des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 mit Änderung vom 15.04.2009).

1.4.2.1 Eingriff- / Ausgleichbilanz

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt gehen aufgrund der geringfügigen (Teil-) Versiegelung, einer geringen Einsehbarkeit der Fläche sowie von einer Verschattung des Grünlandes durch die Modultische aus. Demgegenüber stehen nach der Umsetzung der Planung insbesondere eine Aufwertung der brachliegenden Grünlandbestände durch eine extensive Nutzung, der Abriss eines Gebäudes sowie die Entsorgung von Bauschutt-, Fundamentresten und illegalen Müllablagerungen.

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgt entsprechend der Bestandsaufnahme und ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Die Erfassung erfolgt sowohl für die unmittelbar vor dem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen.

Tabelle 6: Bilanzierung des Ist – Zustandes

Biotoptypenkürzel nach Schuboth; Frank (2010)	Biotoptypen nach Schuboth; Frank (2010)	Biotopwert-Punkte / m ² MLU, (16.11.2004)	Fläche [m ²]	Biotopwert x Fläche [WP]
GME	Dominanzbestände im mesophilen Grünland (sofern nicht 6510)	16	2.393	38.288
GMF	Ruderales mesophiles Grünland (sofern nicht 6510)	16	8.562	136.992
GMX	Mesophile Grünlandbrache (sofern nicht 6510)	14	23.435	328.090

Biotoptypenkürzel nach Schuboth; Frank (2010)	Biotoptypen nach Schuboth; Frank (2010)	Biotopwert-Punkte / m² MLU, (16.11.2004)	Fläche [m²]	Biotopwert x Fläche [WP]
HEB	Alter Einzelbaum, landschaftsprägend	23	496	11.408
HEC/b	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten, 9. bis 20 Jahre alt	18	7.220	129.960
HED/a	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend nicht-heimischen Arten, Altbestand (ab dem 20. Jahr)	13	6.388	83.044
HYB/a	Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten), über 8 Jahre alt	15	1.758	26.370
HYB/b	Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten), 6 bis 8 Jahre alt	14	927	12.978
UDB	Landreitgras-Dominanzbestand	10	7.083	70.830
UDY	Sonstiger Dominanzbestand	5	908	4.540
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	14	5.924	82.936
VWA	Unbefestigter Weg	6	366	2.196
Gesamtbiotopwert des Geltungsbereichs			65.460	927.632

Tabelle 7: Bilanzierung des Soll - Zustandes

Biotoptypenkürzel nach Schuboth; Frank (2010)	Biotoptypen nach Schuboth; Frank (2010)	Biotopwert-Punkte / m² MLU, (16.11.2004)	Fläche [m²]	Biotopwert x Fläche [WP]
GMA*	Verschattetes mesophiles Grünland	13	36.100	469.300
GMA	mesophiles Grünland	16	28.100	449.600
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	14	1.170	16.380
BS	Bebaute Fläche (Trafostation, Übergabestation, Speicher)	0	30	0
VWB	Befestigter Weg (mit wassergebundener Decke)	3	60	180
Gesamtbiotopwert des Geltungsbereichs			65.460	935.460

* Der Biototyp wurde aufgrund der Verschattung um drei Wertpunkte abgewertet.

Bilanz vor dem Eingriff: 927.632 WP

Bilanz nach dem Eingriff: 935.460 WP

Differenz: -7.828 WP

Die vorliegende Bilanzierung zeigt eine rechnerische Bewertung von Bestand und Planung der jeweiligen Biotopnutzung nach dem Bewertungsmodell von Sachsen-Anhalt. Eine rein rechnerische Bewertung von Ausgangs- und Planzustand führt zu einem leichten Kompensationsüberschuss von 7.828 Wertpunkten.

Die Bilanzierung kann, wie bereits ausgeführt, einen theoretischen Vergleich naturschutzfachlicher Wertigkeiten zwischen dem Biotopbestand und einer, den Eingriff ausgleichenden Durchführung verschiedener Grünmaßnahmen rechnerisch ermitteln. Das Bewertungsmodell stößt jedoch dahingehend an seinen Grenzen, das einige, mit der Umsetzung der Planung durchgeführte Maßnahmen zwar erforderlich werden, jedoch rechnerisch nicht in Gänze ermittelt werden können. Dazu zählen beispielsweise der Abbruch und die Entsorgung der vorhandenen Bauwerke, der Rückbau der alten Fundamente sowie alle bei der flächigen Beräumung vorgefundenen und nicht zuvor ermittelbaren Verunreinigungen und Ablagerungen (Müll, Schutt etc.), die geborgen, gesondert gelagert und zumeist mit hohem finanziellem Aufwand entsorgt werden müssen.

Zusätzlich wird für das Schutzgut Arten und Biotope für den Verlust von potentiellen Horstbäumen ein funktionaler Ausgleich in Form einer externen Pappelpflanzung an zwei Standorten erbracht. Dieser externe Ausgleich wurde ist in der vorangestellten Rechnung ebenfalls nicht berücksichtigt.

Die Durchführung dieser aufgeführten Maßnahmen wirkt sich zusätzlich positiv auf die Funktionen und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aus.

Zusammenfassung:

Durch die Umsetzung der Planung ist es möglich, den brachliegenden Bereich einer an die Ortslage von Bergen angrenzenden Konversionsfläche wieder einer geordneten Nutzung zuzuführen. Illegale Müllablagerungen, verfallene Bauwerke sowie verbliebene Fundamentreste werden im Zuge der geplanten Nutzungsänderung beseitigt. Die für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlichen Maßnahmen können bis auf den funktionalen Eingriff in das Schutzgut Arten u. Biotope innerhalb des Geltungsbereiches vorgenommen werden.

Es wird prognostiziert, dass sich unter, zwischen und neben den geplanten Modultischen aus den artenarmen verfilzten Brachflächen vielgestaltige, artenreiche extensive Grünlandbeständen entwickeln werden.

Entlang der westlichen Grenze des Planbereichs zur Ortschaft von Bergen wird eine Strauchhecke aus dornenreichen heimischen Arten gepflanzt. Durch einen gestuften, mehrreihigen Aufbau bietet sie zukünftig zahlreichen Tierarten Deckung und Lebensräume. Gleichzeitig schirmt sie optisch das angrenzende Wohngebiet von dem angrenzenden Solarpark ab.

Unter Berücksichtigung der Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen, kann der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vollständig ausgeglichen werden.

Folglich werden insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben.

1.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Grundsätzliche Standortalternativen bilden die Ergebnisse im gesamträumlichen Konzept der Stadt Wanzleben – Börde. Denkbar sind auch gewisse planerische Veränderungen in Form von Varianten innerhalb des Geltungsbereiches.

Generell sind bei etwaigen Varianten keine relevanten Veränderungen auf die Umwelt zu prognostizieren, sofern die Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

1.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen erfolgte am 02.05.2023. Weiterhin wurden digitale Informationsdienste sowie Fachliteratur ausgewertet.

Die Bewertung der Schutzgüter wurde nach fachlich gebräuchlichen Kriterien vorgenommen.

Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien. Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt.

Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

1.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die gering erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden gering erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgesetzt.

Die Gemeinde hat eine Prüfung der Funktionserfüllung dieser Maßnahmen durchzuführen, die von der unteren Naturschutzbehörde abzunehmen ist.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

1.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Wanzleben - Börde hat beschlossen, den Bebauungsplan "Solarpark Bergen" aufzustellen.

Dafür vorgesehen ist derzeit eine Konversionsfläche eines ehemaligen landwirtschaftlichen Veredelungsbetriebs nordöstlich des Ortsteils Bergen, die seit einem längeren Zeitraum brachliegt.

Auf der weitgehend ebenen, teils mit Gehölzen bestandenen Grünlandfläche soll aus Sonnenstrahlung elektrische Energie erzeugt werden; die dafür erforderlichen Solarmodule sollen auf sogenannten „Tischen“ angeordnet werden.

Das Plangebiet soll als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" festgesetzt werden.

Für den Bebauungsplan sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, die zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen.

Grundsätzlich entspricht die Nutzung der Sonnenenergie den Zielen des Naturschutzes und des Klimaschutzes.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 6,55 Hektar und grenzt unmittelbar an das Wohngebiet Fasanerie des Ortsteils Bergen an.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen landwirtschaftlichen Veredelungsbetrieb, der seit geraumer Zeit brachliegt. Die ehemals aufstehenden Gebäude wurden bis auf die Grundmauern abgerissen und das Gelände im Anschluss verfüllt bzw. übererdet. Im Laufe der Zeit hat sich eine ruderalisierte, brachliegende Grünfläche mit Gehölzstrukturen ausgebildet. Entlang der südlichen, Geltungsbereichsgrenze befinden sich mehrere rd. 20 m hohe Pappelreihen mit Unterwuchs.

Im Süden grenzen unmittelbar die Landesstraße L49 und auf der anderen Straßenseite wie auch im Osten großflächige Ackerschläge an das Plangebiet an. Im Westen befindet sich das Wohngebiet Fasanerie und im Norden verläuft der Geesgraben mit seinen begleitenden Saum- und Gehölzstrukturen.

Das Plangebiet selbst weist keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung auf. Es ist aus allen Richtungen durch die umgebenden Gehölzstrukturen nur bedingt einsehbar. Vermutlich wird das Gelände von den Bewohnern der angrenzenden Siedlung zur Naherholung genutzt sowie zwischenzeitlich mit Schafen beweidet.

Die Grünlandflächen im Plangebiet bieten potentiell Lebensraumangebote insbesondere für Tierarten des Halb- und Offenlands, mit lärmsensiblen Vogelarten ist jedoch aufgrund der Vorbelastung durch Schallimmissionen der angrenzenden Landesstraße nicht zu rechnen.

Schutzgebiete werden von der Planung nicht tangiert.

Des Weiteren bieten die brachliegenden, Grünlandflächen auch potentiellen Lebensraum hinsichtlich phytophagen Insekten.

Mit der Umsetzung des Solarparks werden sich geringe, nicht vermeidbare Umweltauswirkungen ergeben. Bei diesen handelt es sich um:

- Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbilds durch die Installation einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (einschließlich der Solarmodule und der Zaunanlage) als landschaftsfremde Elemente
- temporäre Beeinträchtigungen der Vegetation durch die Bauarbeiten zur Errichtung des Solarparks
- Veränderung der Artenzusammensetzung unter den Modultischen
- Vollständiger Verlust der Gehölze im geplanten Sondergebiet

Der Umweltbericht mit integrierter Grünordnung zeigt Maßnahmen auf, welche der Vermeidung, Minderung bzw. Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen dienen. Im Rahmen der Abwägung finden die Maßnahmen Eingang in die verbindliche Planung. Vorgesehen ist u.a.:

- der Abriss eines Gebäudes im Süden des Geltungsbereiches,
- Wiederaufnahme einer extensiven Bewirtschaftung der Flächen zum dauerhaften Erhalt und der Entwicklung der Grünlandbiotope
- Begrenzung der Höhe der Solarmodule, der technischen Nebenanlagen und der Einzäunung auf das notwendige Mindestmaß
- Maßnahmen zum vorsorgenden Grundwasserschutz
- Schaffung von neuen Gehölzstrukturen im westlichen Bereich der privaten Grünflächen
- Neuanlage von Gehölzstrukturen auf einer planexternen Fläche im räumlichen Zusammenhang
- Beseitigung illegaler Müllablagerungen auf dem Gelände

Bei Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts bzw. des Landschaftsbilds verbleiben.

1.9 Literatur

- BARSCHE, F.; HEYM, A.; NEHRING, S. (2012): LEITFADEN ZUR VERWENDUNG GEBIETSEIGENER GEHÖLZE. HG. V. BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (BMU). ROSTOCK.
- BARTSCHV (= BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG): VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILDLEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN VOM 16. FEBRUAR 2005 (BGBl. I S. 258, 896), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 10 DES GESETZES VOM 21. JANUAR 2013 (BGBl. I S. 95).
- BAUGESETZBUCH (BAUGB), IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) M.W.V. 30.07.2011 IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), IN KRAFT GETRETEN AM 01.03.2010 IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT WANZLEBEN - BÖRDE STAND DEZEMBER 2020,
- GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN (ERNEUERBARE ENERGIEN-GESETZ - EEG): "ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ VOM 21. JULI 2014 (BGBl. I S. 1066), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT: ÜBERSICHTSKARTE DER BÖDEN (BÜK400D) DIGITAL
- LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010: LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT, MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR DES LANDES SACHSEN-ANHALT, VERORDNUNG SOWIE ANLAGE ZUR NACH § 5 ABS. 3 SATZ 1 DES LANDESPLANUNGSGESETZES DURCH DIE LANDESREGIERUNG BESCHLOSSENEN VERORDNUNG VOM 14.12.2010
- LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2023: ERSTEN ENTWURFS ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LANDESENTWICKLUNGSPLANS SACHSEN-ANHALT. BESCHLUSS DER LANDESREGIERUNG VOM 22. DEZEMBER 2023.
- NATURSCHUTZGESETZ SACHSEN-ANHALT (NATSchG LSA) VOM 10. DEZEMBER 2010 IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- REGIONALPLAN MAGDEBURG 2006: REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION MAGDEBURG, REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG
- REGIONALPLAN MAGDEBURG 2024: REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION MAGDEBURG, 4. ENTWURF (29.09.2020), REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG
- REICHOFF, KUGLER, REFIOR, WARTHEMANN (2001): LANDSCHAFTSGLIEDERUNG SACHSEN-ANHALTS
- RICHTLINIE ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (BEWERTUNGSMODELL SACHSEN ANHALT) GEM. RDERL. DES MLU, MBV, MI UND MW VOM 16.11.2004-42.2-22302/2
- SCHUBERT ET AL. 2001: BESTIMMUNGSBUCH DER PFLANZENGESELLSCHAFTEN DEUTSCHLANDS
- SKOWRONEK, S.; EBERTS, C.; BLANKE, P.; METZING, D. (2023): LEITFADEN ZUR VERWENDUNG VON GEBIETSEIGENEM SAAT- UND PFLANZGUT KRAUTIGER ARTEN IN DER FREIEN NATUR DEUTSCHLANDS. HINWEISE ZUR UMSETZUNG DES § 40 ABS. 1 BNATSchG. BONN: BFN BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN-SCHRIFTEN, 647).
- SÜDBECK, P.; BAUER, H.-G.; BOSCHERT, M., BOYE, P. & W.KNIEF (2007): ROTE LISTE DER BRUTVÖGEL
- VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN ANHALT VOM 16.02.2011 (GVBL. LSA S. 160)
- WASSERHAUSHALTSGESTZ (WHG), LETZTE NEUFASSUNG VOM 31. JULI 2009 (BGBl. I S. 2585), IN KRAFT GETRETEN AM 1. MÄRZ 2010, ZULETZT GEÄNDERT AM ART. 12 G VOM 11. AUGUST 2010 (BGBl. I S. 1163, 1168 F.) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

WIRTH, H. (2024): AKTUELLE FAKTEN ZUR PHOTOVOLTAIK IN DEUTSCHLAND. FRAUNHOFER ISE.

Anlagen

Anlage I: Fachliche Hinweise zur Entwicklung und Pflege einer Wiese

Zur Herstellung einer artenreichen Wiese auf dem Gelände der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Herstellung und Erhaltungspflege notwendig. Die Herstellung umfasst alle Maßnahmen, die direkt zu der Etablierung von ausgewählten Zielarten führen und ist mit drei Jahren anzusetzen. Die Erhaltungspflege umfasst alle Maßnahmen, die dem anschließenden langfristigen Erhalt der etablierten Zielarten auf der Fläche dienen. Zu verwenden ist gemäß Leitfaden des Bundesamtes für Naturschutz (Skowronek et al. 2023) und § 40 BNatSchG ausschließlich gebietsheimisches Saatgut.

Zur Etablierung einer artenreichen Wiesengesellschaft sind folgende Punkte zu beachten:

1. Flächenvorbereitung und Bodenbearbeitung
 - Grubbern / Fräsen der gesamten Fläche direkt vor der Aussaat der Samenmischung, zur Schwächung dominanter Pflanzenarten und Auflockerung verdichteter Böden

2. Regionale Saatgutmischung und Ansaat
 - Nur Verwendung von regionalem Saatgut nach RegioZert® oder VWW-Regiosaat® aus der Herkunftsregion 5 (Mitteldeutsches Tief- und Trockengebiet).
 - Keine einjährigen Arten.
 - Nur mittelwüchsige Gräser wie *Agrostis* sp. oder *Poa* sp. verwenden. Keine Quecke oder *Lolium* sp.
 - Die Saatgutmischung sollte schattenverträgliche Kräuter enthalten (s. Anh. II).
 - Verwendung eines geringen Anteils an Grasarten in der Mischung (möglichst nicht mehr als 5 Arten verwenden). Verwendung eines hohen Kräuteranteils (möglichst alle in Anhang II aufgeführten Kräuter verwenden >30 Arten).
 - Der Kräuteranteil der Samen in der Ansaatmischung sollte möglichst $\geq 40\%$ betragen.
 - Ansaatstärke 2-3g/m² (20-30kg/ha).

3. Herstellungspflege (erste drei Jahre)
 - Ansaat im Herbst (Ende August - Oktober) oder Frühjahr (April bis Mai)
 - Bewässerung bei Frühjahrstrockenheit
 - Saatgut auf vorbereiteten Flächen aufstreuen und anwalzen
 - Einmaliger Schröpschnitt nach erster Keimung zur Unterdrückung von unerwünschten Arten
 - Langschnitt (Balkenmäher, 14 cm Schnitthöhe, zauneidechsenfreundliche Pflege)
 - Mähen bevor Unkräuter Fruchtreife erlangen, in der Regel etwa 8 Wochen nach Aussaat (April)
 - Danach zwei bis drei Schnitte
 - Erster Schnitt zwischen dem 15. und 30. Juni, zweiter Schnitt ab Ende August
 - Bei starker Gräservermehrung (>50% Deckungsgrad) dritter Schnitt Ende September
 - Kontrollgänge einmal im Jahr innerhalb der ersten 3 Jahre, um Etablierung der Arten aus der Saatgutmischung zu überwachen und bei Bedarf Anpassung der Mahdtermine in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde

4. Erhaltungspflege (nach drei Jahren)
 - Kein Dünge- und Pflanzenschutz
 - 14cm Schnitthöhe (zauneidechsenfreundliche Mahd/Pflege)
 - Zwei Schnitte
 - Erster Schnitt zwischen dem 15. und 30. Juni, zweiter Schnitt Ende August bis Mitte September
 - Module ohne Reinigungsmittel, nur mit Wasser waschen
 - Beweidung erst nach 2 Jahren bei geschlossener Grasnarbe möglich. Erster Weidetermin bereits ab Ende Mai wünschenswert.

Anlage II: Liste schattenverträglicher Arten, die in verschatteten Bereichen angesät werden können

Kräuter:

- Echtes Seifenkraut (*Saponaria officinalis*)
- Esels-Wolfsmilch (*Euphorbia esula*)
- Gefleckte Taubnessel (*Lamium maculatum*)
- Gewöhnliche Möhre (*Daucus carota*)
- Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*)
- Gras-Sternmiere (*Stellaria graminea*)
- Gundermann (*Glechoma hederacea*)
- Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*)
- Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*)
- Weiße Taubnessel (*Lamium album*)
- Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*)

Gräser:

- Flaumiger Wiesenhafer (*Helictotrichon pubescens*)
- Hain-Rispengras (*Poa nemoralis*)
- Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*)
- Rot-Schwingel (*Festuca rubra* agg.)
- Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*)

Anlage III: Liste Wiese-Arten, die in besonnten Bereichen angesät werden können

Kräuter:

- Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*)
- Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*)
- Gewimpertes Kreuzlabkraut (*Cruciata laevipes*)
- Gewöhnliche Braunelle (*Prunella vulgaris*)
- Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*)
- Herbst-Löwenzahn (*Scorzoneroides autumnalis*)
- Hopfen-Luzerne (*Medicago lupulina*)
- Kleine Resede (*Reseda lutea*)
- Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*)
- Knollen-Platterbse (*Lathyrus tuberosus*)
- Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*)
- Moschus-Malve (*Malva moschata*)
- Scabiosen-Flockenblume (*Centaurea scabiosa*)
- Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*)
- Vogel-Wicke (*Vicia cracca*)
- Weißes Labkraut (*Galium album*)
- Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*)
- Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*)
- Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare* agg.)
- Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*)
- Wiesen-Salbei (*Salvia pratensis*)
- Hain-Salbei (*Salvia nemorosa*)
- Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*)

Gräser

- Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*)
- Weide-Kammgras (*Cynosurus cristatus*)
- Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*)
- Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*)
- Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*)

**Anlage IV: Kartierbericht Brutvogelerfassung,
Reptilienkartierung „Solarpark Bergen“**

Projekt: Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan „Solarpark Bergen“

Kartierbericht Brutvogelerfassung, Reptilienkartierung



Planungsträger:

WI Energy Entwicklungs GmbH
(ehemals Sybac On Power GmbH)
Rote Hohl 10
56729 Kehrig

Auftragnehmer:

Ing.-Büro Kleinschmidt
Hegestraße 1
06406 Bernburg
Tel.: 03471/35 07 27 Mobil: 0177 8338315
E-Mail: info@PLE-Kleinschmidt.de

Bearbeiter:

Johann Herzer
Kastanienweg 21
06406 Bernburg

Kartierbericht



Abb.1: Blick auf das Plangebiet Richtung Nordost am 21.04.23.

1. Untersuchungsgebiet

2. Methodik

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet wurde für die Kartierungen nördlich des Plangebietes um einige Meter erweitert um direkt angrenzende wertgebende Strukturen wie den Baum- und Schilfbestand miteinzubeziehen (s. Karte).

2.2 Brutvogelkartierung

Die Methodik der Brutvogelkartierung richtet sich nach SÜDBECK et al. (2005) und entspricht den allgemein anerkannten Standards der Brutvogelerfassung.

Es wurden sechs Tagesbegehungen und zwei Nachtbegehungen an folgenden Terminen durchgeführt:

Tabelle 1: Kartierungstermine und Witterung

Datum	Zeitraum	Bewölkung	Wind	Temperatur
22.03.23	06.15-07.00	1/8	1 Bf	9°
22.03.23	18.45-19.15	2/8	1 Bf	13°
21.04.23	08.00-09.15	0/8	1-2 Bf	12°
21.04.23	20.30-21.00	1/8	1 Bf	18°
09.05.23	09.45-11.00	0/8	2-3 Bf	14°
01.06.23	08.30-09.45	7/8	2-3 Bf	12°
10.06.23	08.20-9.45	2/8	1-2 Bf	16°
08.07.23	09.00-10.00	0/8	1 Bf	23°

Alle Arten wurden anhand spezifischer Lautäußerungen sowie durch Sichtbeobachtungen unterschieden und in Tageskarten eingetragen.

Bei der Auswertung wurde, in Anlehnung an die Wertungskriterien nach SÜDBECK et al. (2005), für alle erfassten Arten der jeweilige Brutstatus ermittelt.

2.3 Reptilienkartierung

Die Reptilienkartierung wurde nach der Methodik Korndörfers (1992) durchgeführt.

Die Erfassung erfolgte durch vier Tagesbegehungen bei geeigneter Witterung im Zeitraum zwischen April und Juli 2023. Dabei wurden geeignete Strukturen nach lebenden Tieren oder Häutungsresten abgesucht.

Die Begehungen wurden am 21.04, 09.05, 10.06 und 08.07.23 jeweils im Anschluss an die Brutvogelkartierung durchgeführt.

3. Ergebnisse

3.1 Brutvogelkartierung

Im Verlauf der Brutvogelkartierung wurden 42 Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt, wovon 23 Arten als Brutvögel gelten müssen. Bei drei weiteren Arten besteht Brutverdacht.

Tabelle 2: Gesamtartenliste der festgestellten Vogelarten (Arten mit Brutnachweis oder Brutverdacht sind grün hervorgehoben).

Nr	Art	Kürzel	Status im UG	RL ST	RL D	Bemerkungen
1.	Amsel	A	BN			
2.	Bachstelze	Ba	NG			
3.	Blaumeise	Bm	BN			
4.	Buchfink	B	BN			
5.	Buntspecht	Bs	BN			
6.	Dohle	D				Nur überfliegend
7.	Eichelhäher	Ei	NG			
8.	Elster	E	NG			
9.	Gartenbaumläufer	Gb	BN			
10.	Gartengrasmücke	Gg	NG			
11.	Gartenrotschwanz	Gr	BV			
12.	Girlitz	Gi	BN			
13.	Goldammer	G	BV			
14.	Grauschnäpper	Gr	BN		V	
15.	Grünfink	Gf	BN			
16.	Grünspecht	Gü	BN			
17.	Heckenbraunelle	He	BV			
18.	Kohlmeise	K	BN			
19.	Kolkrabe	Kra				Nur überfliegend
20.	Kuckuck	Ku	NG		3	
21.	Mauersegler	Ms	NG			
22.	Mäusebussard	Mb	NG			
23.	Mehlschwalbe	M	NG		3	
24.	Mönchsgrasmücke	MG	BN			
25.	Nachtigall	Ng	BN			
26.	Neuntöter	Nt	BN	V		
27.	Pirol	P	BN		V	
28.	Rabenkrähe	Rk	NG			
29.	Rauchschwalbe	Rs	NG	3	V	
30.	Ringeltaube	Rt	BN			
31.	Rotkehlchen	R	BN			
32.	Rotmilan	Rm	BN	V		
33.	Schwanzmeise	Sm	NG			
34.	Singdrossel	Sd	BN			
35.	Sommergoldhähnchen	Sg	BN			
36.	Star	S	BN	V	3	
37.	Stieglitz	Sti	BN			
38.	Trauerschnäpper	Ts	NG		3	Nahrungsgast auf dem Durchzug
39.	Turmfalke	Tf	NG			
40.	Waldohreule	Wo	NG			
41.	Zaunkönig	Z	BN			
42.	Zilpzalp	Zi	BN			

BV = Brutverdacht BN = Brutnachweis NG = Nahrungsgast V = Vorwarnliste

Es wurden keine Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalts als Brutvogel festgestellt. Rotmilan, Neuntöter und Star befinden sich lediglich auf der Vorwarnliste. Mit Kuckuck und Trauerschnäpper wurden zwei Arten der Roten Liste Deutschlands festgestellt, welche das Untersuchungsgebiet aber lediglich als Nahrungshabitat nutzen. Als einzige Art der Roten Liste Deutschlands brütete der Star innerhalb des Plangebietes und ist durch die geplante Fällung des Brutbaumes direkt vom Vorhaben betroffen. Im nördlich zum Plangebiet angrenzenden Pappelwäldchen brütete 2023 ein Pärchen des Rotmilans. Diese nutzten das Grünland des Plangebietes mehrmals zur Nahrungssuche.



Abb.4: Horst des Rotmilans mit (schwer zu erkennendem) brütenden Altvogel am 21.04.23.

3.2 Reptilienkartierung

Im Verlauf der Kartierung konnte am 10.06 und am 08.07 jeweils eine weibliche Zauneidechse im östlichen Bereich des Plangebietes festgestellt werden.

Die Vegetation ist hier etwas niedriger als im Großteil des Plangebietes, außerdem liegen in diesem Bereich Überreste früherer Bebauung, auf denen sich die Zauneidechsen aufwärmen können (s. Foto). Vermutlich hat die Zauneidechse hier ihr letztes Vorkommen innerhalb des Plangebietes, da in anderen Bereichen die Sukzession zu weit fortgeschritten ist oder

wichtige Strukturen wie kurzgrasige Stellen und Mauerreste o.ä. Fehlen.



Abb.2: Sich aufwärmende weibliche Zauneidechse auf Mauerresten am 08.07.23.

Abb.3: Blick nach ONO auf den von der Zauneidechse besiedelten Bereich innerhalb des Plangebietes am 08.07.23.

3.3 Wertgebende Strukturen

Der Hybrid-Pappelbestand im Südwesten des Plangebietes weist mindestens drei Höhlenbäume auf. Diese werden von Star sowie Kohl- und Blaumeise als Brutplätze genutzt.



Abb.5 und 6: Höhlenbäume im Plangebiet am 21.04.23.

Literatur

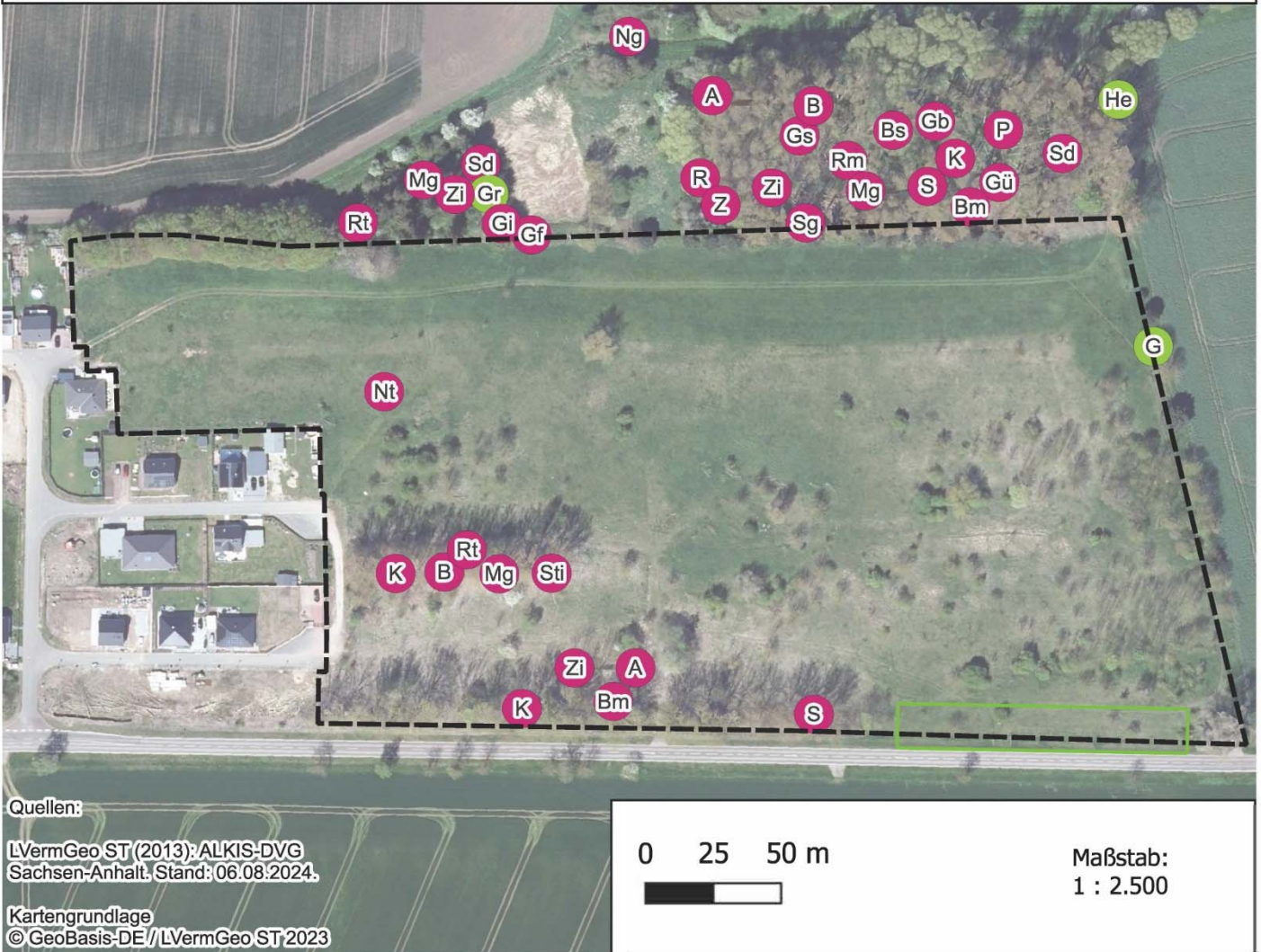
Rote Liste der Brutvögel Sachsen-Anhalts (Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Halle, Heft 1/2020: 303–343, bearbeitet von Mark Schönbrodt & Martin Schulze)

Rote Liste der Brutvögel Deutschlands erschienen in den „Berichten zum Vogelschutz“ 57 (2020): 13—112., Hrsg. 2020: Deutscher Rat für Vogelschutz e. V.

SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel in Deutschland. Radolfzell.

KORNDÖRFER, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: TRAUTNER, J. (Hrsg.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen und Ökologie in Forschung und Anwendung 5: 53–60.

Brutvogelkartierung, Erfassung Zauneidechse Bergen Wanzleben



Legende

Planbereich

Vorkommensbereich Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Brutstatus Avifauna

Brutnachweis

Brutverdacht

A = Amsel

B = Buchfink

Bm = Blaumeise

Bs = Buntspecht

G = Goldammer (§ D: V)

Gb = Gartenbaumläufer

Gf = Grünfink

Gi = Girlitz

Gr = Gartenrotschwanz (§ D: V)

Gs = Grauschnäpper (§ D: V, § S: V)

Gü = Grünspecht

He = Heckenbraunelle

K = Kohlmeise

Mg = Mönchsgrasmücke

Ng = Nachtigall

Nt = Neuntöter (§ S: V, VR)

P = Pirol (§ D: V)

R = Rotkehlchen

Rm = Rotmilan (§ D: V, § S: V, VR)

Rt = Ringeltaube

S = Star (§ D: 3, § S: V)

Sd = Singdrossel

Sg = Sommergoldhähnchen

Sti = Stieglitz

Z = Zaunkönig

Zi = Zilpzalp

§ D (Rote Liste Brutvögel Deutschlands)

§ S (Rote Liste Brutvögel Sachsen-Anhalts)

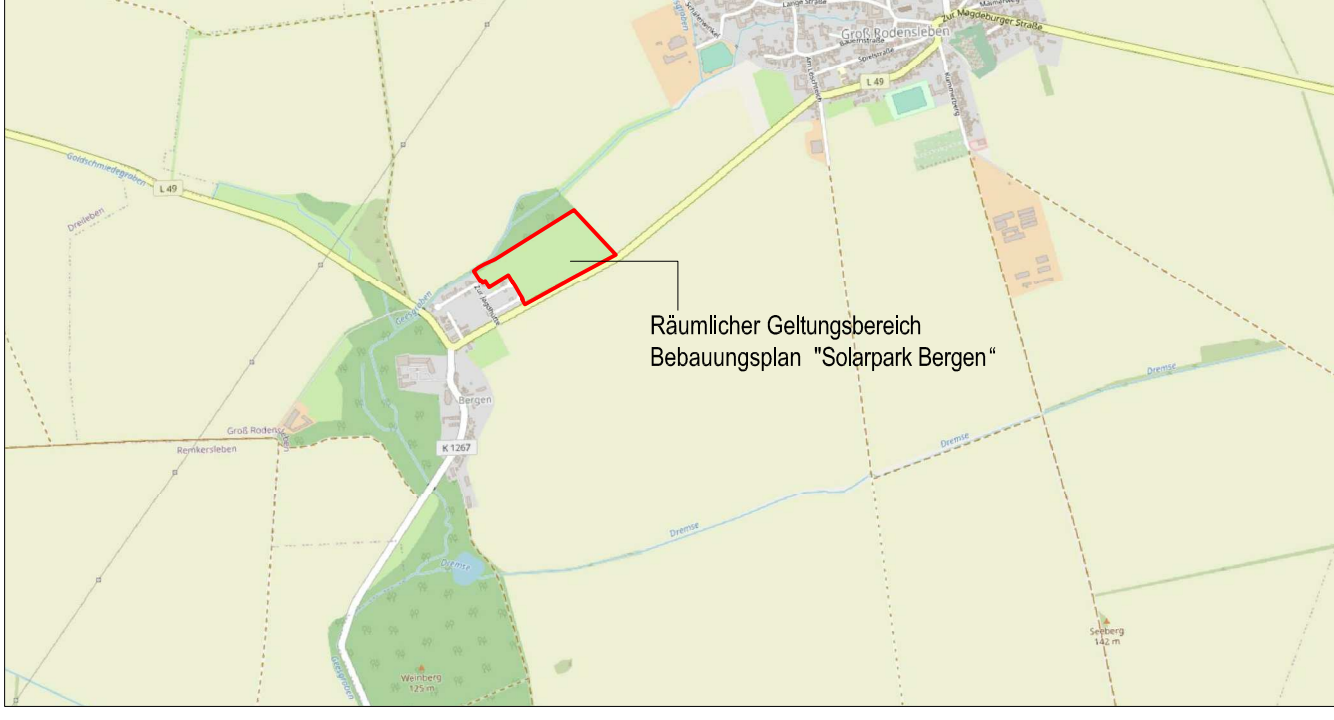
VR (Art des Anh. I der Vogelschutzrichtlinie)

Plantell A - zeichnerische Festsetzungen



Planzelerklärung
§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO
gemäß § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz (PlanZV)
Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
mit Zweckbestimmung "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie"
Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 16 bis 23 BauNVO
Baugebiet
GR 1, Grundfläche bauliche Anlagen i. S. von Gebäuden (Trafostationen, Übergabestationen, Stromspeicher) (§ 19 Abs. 2 BauNVO) ab Höchstmäß (§ 16 BauNVO)
GR 2, Grundfläche bauliche Anlagen: gestrichelte Zufahrten und Stellflächen (§ 10 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO) ab Höchstmäß (§ 16 BauNVO)
GR 3, Grundfläche bauliche Anlagen: Photovoltaikanlage mit Unterstationskabinen (§ 19 Abs. 2 BauNVO) ab Höchstmäß (§ 16 BauNVO)
SO - Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO:
Baugrenze SO
"Energygewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (Abs. 3 i. V. 23 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche (BauArt) SO
"Energygewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie"
nicht überbaubare Grundstücksfläche SO
"Energygewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (Abs. 1 i. V. 23 BauNVO)
Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Verkehrsflächen
private Verkehrsfläche mit wasserbegleitender Wegweisung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Einfahrt
Ausfahrt
Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
(Fahrtweiser, Fahrgleise, Entwässerung)
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (Ein- und Fahrgleise, Fahrgleise, Fahrgleise, Fahrgleise, Entwässerung)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
M 1 Nummerierung der grünordnerischen Maßnahmen nach § 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20
Neubau Tor
Verlauf Zaun
Anbauverbotszone (§ 24 Abs 1 StrG LSA)
Anbauverbotszone (§ 24 Abs 2 StrG LSA)
Liegenschaftskataster
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
146
5

- Verfahrensvermerke
1. - Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Wanzeleben - Börde "Solarpark Bergen" am 10.11.2022
2. - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 08.06.2023 bis 23.06.2023
3. - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 08.06.2023 bis 10.07.2023
4. - Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Wanzeleben - Börde "Solarpark Bergen" am
5. - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung einschl. Umweltbericht vom bis
6. - Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis
7. - Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Wanzeleben - Börde "Solarpark Bergen" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am
8. - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Wanzeleben - Börde "Solarpark Bergen" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am
9. - Genehmigung der Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 Abs. 2 am
10. - Der Satzung zum Bebauungsplan "Solarpark Bergen" der Stadt Wanzeleben - Börde sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden.
- Bekanntmachung der Bebauungsplanentwurf gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 im Amtsblatt für die Stadt Wanzeleben - Börde Nr. am
- Amtsblatt der Stadt Wanzeleben - Börde Nr. am
- Inkrafttreten der Satzung am
Wanzeleben - Börde, den
Verbandsvorsitzender
Es wird bestätigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschafts- kataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
Wanzeleben - Börde, den



Plantell B - textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO
Es wird folgendes Baugebiet festgesetzt (§ 11 Abs. 2 BauNVO):
Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie"

1.1 Zulässig im SO - Sonstiges Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" sind:

- die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen zum Zweck der Stromerzeugung, die Errichtung technischer und baulicher Anlagen und dazu erforderliche Nebenanlagen einschließlich Erdleitungen sowie Zufahrten, Stellflächen und Wirtschaftswege, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
Photovoltaikanlagen mit Module in pultdachähnlicher Bauweise
die Errichtung von Gebäuden oder Containern zur Stromspeicherung, die Errichtung von Ladestationen für die Elektromobilität und die Errichtung technischer und baulicher Anlagen und dazu erforderliche Nebenanlagen einschließlich Erdleitungen sowie Zufahrten, Stellflächen und Wirtschaftswege, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

1.2 nicht zulässig sind:

- die Oberfläche bedeckende oder versiegelnde Gründungen der Photovoltaikanlagen (Streifenfundamente aus Beton etc.) und gestelllose auf der Grundfläche aufliegende Photovoltaikanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 19 BauNVO)
Entsprechend Plantell A i. V. m. der Planzelerklärung wird das Maß der baulichen Nutzung für das SO-Gebiet wie folgt festgelegt:

2.1 Grundfläche (GR 1) der baulichen Anlagen i. S. von Gebäuden (Trafostationen, Übergabestation, Stromspeicher, § 19 Abs. 2 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO):
Gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung

2.2 Grundfläche (GR 2) der baulichen Anlagen i. S. von Photovoltaikanlagen (§ 19 Abs. 2 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO):
Gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung

2.3 Grundfläche (GR 3) der baulichen Anlagen i. S. geschotterter Zufahrten und Stellflächen (§ 1 9 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO):
Gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung

2.4 Höhe der baulichen Anlagen - Die maximal zulässige Anlagenhöhe beträgt 3,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante der baulichen Anlage in senkrechter Projektion zu Geländeoberfläche. Überschreitungen der Höhenfestsetzungen durch Antennen und Kamerarästen sind bis zu einer Höhe von 8 m zulässig.

3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20)
Gemäß Plantell A i. V. m. der Planzelerklärung werden Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
Für den vorsorgenden Arten- und Naturschutz, Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

3.1 Für den vorsorgenden Grundwasser- und Bodenschutz soll die Trafostation mit Einbauten zum Havarieschutz (Öwanne, bzw. geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öldruck-Überwachung) ausgestattet werden. Bei der Modernisierung soll auf Reinigungsmitteln verzichtet werden (Minimierungsmaßnahme M 1).

3.2 Für den vorsorgenden Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz soll für das ungehinderte Abfließen von Niederschlägen und für den Natur- und Artenschutz sowie für eine Hindernisfreie erleichterte Mähd im Zaunverlauf, zwischen den Zaunfeldern und dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) ein Abstand von mindestens 15 cm vorgesehen werden (Minimierungsmaßnahme M 2).

3.3 Festgesetzt wird die dauerhafte Entwicklung einer extensiven Mähweide im SO-Gebiet. Zur Förderung des Artenreichtums auf dem Gelände der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Entwicklungs- und Erhaltungsplanung notwendig. Die Entwicklungsplanung umfasst die Bodenverbesserung, die Ansaat einer regionalen und standortangepassten Saatgutmischung und die initiale Pflege zur Förderung des Aufwuchses der ausgewählten Zielarten ggü. ruderaler Dominanzarten. Zu verwenden ist ausschließlich getriebeländisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 5 ("Mitteldeutsches Tiefland und Hügelland"). Das Grünland im SO-Gebiet ist frei von Düngergaben und Pestiziden extensiv durch eine 2-schürige Mähd im Rahmen der Erhaltungsplanung zu bewirtschaften und auszulagern (Schritte 15, bis 30. Juni, Ende September/Anfang Oktober). Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine alternative Beweidung ist zulässig. (Minimierungsmaßnahme M 3).

3.4 Festgesetzt wird das Anlegen und die Entwicklung von geschlossenen und durch Säume und Schneisen aufgeteilten gestuften Feldhecken auf den privaten Grünflächen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches (Breite Strauchpflanzung mindestens 3m) mit domerelchen heimischen Straucharten vor der Zaunanlage zur Eingrünung der Photovoltaikanlage und als Sichtschutz auf einer Fläche von 1.170 m² (Fläche Feldhecke nördlich der Toranlage - 800 m² Länge ca. 190 m, Fläche Feldhecke südlich der Toranlage - 370 m² Länge ca. 75 m) nach Planeintrag (Pflanzdichte Groß- und Nadelsträucher 1 St je 2 m², Pflanzabstand Sträucher: 1 m bis 1,5 m x 2 m bis 4 m zw. Großsträuchern). Spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Photovoltaikanlage ist die Gehölzpflanzung umzusetzen. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. (Ausgleichsmaßnahme A1).

Gemäß Leitlinien des Bundesumweltministeriums vom September 2011 und Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG) ist autochthones Pflanzgut standorttreuer Arten aus dem Vorkommensgebiet 5 ("Mitteldeutsches Tiefland und Hügelland") zu verwenden.

Folgende Arten sind für die Ausgleichsmaßnahme A1 vorzuziehen:

Großsträucher / 6 - 10 m Wuchshöhe, Pflanzqualität VStr. 2 x v, H = 60-100 cm:
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
Euonymus europaeus - Gewöhnl. Pfaffenröhrlchen
Lonicera xylosteum - Rote Heckenrösche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus frangula - Faulbaum
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
Rosa canina - Hundrose
Salix purpurea - Purpur-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Normalsträucher / 1 - 6 m Wuchshöhe, Pflanzqualität leichte Sträucher, ohne Ballen, H 70-90 cm
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
Euonymus europaeus - Gewöhnl. Pfaffenröhrlchen
Lonicera xylosteum - Rote Heckenrösche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus frangula - Faulbaum
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
Rosa canina - Hundrose
Salix purpurea - Purpur-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

3.5 Für den vorsorgenden Grundwasser- und Bodenschutz soll die Trafostation mit Einbauten zum Havarieschutz (Öwanne, bzw. geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öldruck-Überwachung) ausgestattet werden. Bei der Modernisierung soll auf Reinigungsmitteln verzichtet werden (Minimierungsmaßnahme M 1).

3.6 Für den vorsorgenden Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz soll für das ungehinderte Abfließen von Niederschlägen und für den Natur- und Artenschutz sowie für eine Hindernisfreie erleichterte Mähd im Zaunverlauf, zwischen den Zaunfeldern und dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) ein Abstand von mindestens 15 cm vorgesehen werden (Minimierungsmaßnahme M 2).

Hinweise

1. Altstandort
Das Flurstück Nr. 381 aus Flur 8 der Gemarkung Groß Rodensleben ist als archivierte Altstandort mit der Bezeichnung "Fasernerie LPG(P) Hohendödelchen" im Altlastenkataster des Landes Börde registriert. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

2. Kampfmittel
Das Flurstück 381 wurde zunächst nach Aussagen des Landkreises (Rechtsamt, Sachgebiet Sicherheit und Ordnung) als Kampfmittelversteckfische eingestuft. Nach Beantragung der Kampfmittelbeseitigung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt konnten jedoch keine Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln gewonnen werden, so dass seitens des Rechtsamtes, SG Ordnung und Sicherheit davon ausgegangen wird, dass bei den beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Sollten dennoch bei den Erdarbeiten Munitionskörper gefunden werden, wird auf die Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmittelGAV) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 187 ff.) hingewiesen.

3. Denkmalschutz/Archäologie
Eventuelle Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals gem. § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeigevermittlung zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder vom ihm beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden. Es gilt die Enthaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DENKMSCHG LSA.

4. Wasserschutz
Wird bei Erdarbeiten unvorhergesehen Grundwasser bzw. wasserführende Schichten angetroffen, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 49 WHG).

5. Geologie und Bergwesen
Mit Stellungnahme vom 29.06.2023 weist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt darauf hin, dass aufgrund der Geologie des tiefen geologischen Untergrundes aufgrund seiner Zusammensetzung aus Gesteinen des Obere Buntsandsteines potentiell subregionalführende Horizontale aufweisen kann. Daher sollten konzentrierte Versenkungen in den Untergrund unbedingt vermieden werden.

6. Bodenschutz
Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub- und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 19639, DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Hinweise Naturschutz

7. Externe Ausgleichsfläche A2: Pflanzung von Schwarzpappeln
Als funktionaler Ausgleich für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ sind für die entnommenen Hybridpappeln, die als potentielle Hybridbäume für Greifvögel fungieren, auf den externen Flurstücken 427 (anteilig) und 432 (anteilig) der Flur 2 von Wainstedt parallel zum westlichen Oberrhein 60 Schwarzpappeln (Stecklinge) zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A2). Da es sich um eine Fläche des Landkreises handelt, ist die Maßnahme im städtebaulichen Vertrag zu sichern

Standort "Oberrhein Wainstedt":
Als funktionaler Ausgleich für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ sind für die entnommenen Hybridpappeln, die als potentielle Hybridbäume für Greifvögel fungieren, auf den externen Flurstücken 427 (anteilig) und 432 (anteilig) der Flur 2 von Wainstedt parallel zum westlichen Oberrhein 60 Schwarzpappeln zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A2). Da es sich um eine Fläche des Landkreises handelt, ist die Maßnahme im städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Standort "Lückebepflanzung Pappelreihen südlich Eilseben":
Auf den externen Flurstücken 21, (anteilig), 33 (anteilig), 54 (anteilig) der Flur 5 sowie Flurstück 16 (anteilig) der Flur 7, von Eilseben sind 30 Schwarzpappeln (Stecklinge) als Lückebepflanzung der vorhandenen Pappelreihen zu pflanzen. Die Flächen sind in den im städtebaulichen Vertrag aufzunehmen und zu sichern.

8. Externe Ausgleichsmaßnahme A3: Anbringen von Ersatzkästen für Stare
Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den nachgewiesenen Star sind folgende Ersatzkästen aus Holzbohlen anzubringen:
- Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten
Das Anbringen der Ersatzkästen muss bereits vor Durchführung der Gehölzrodungen im Plangebiet erfolgen.
Die Ersatzkästen sind durch eine fachkundige Person an geeigneten Standorten innerhalb des Plangebiets oder in einem Umkreis von maximal 500 m zur Plangebietsgrenze anzubringen. Geeignete Hangplätze sind z.B. im nördlich angrenzenden Pappelwäldchen vorhanden. Die Kästen sind einmal jährlich zu reinigen, abgängige Kästen sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

9. Vorgezogene Kontrollen des zu fallenden Baumbestandes sowie des rückzubauenden Gebäudes hinsichtlich Fledermausquartieren und gebäudebewohnender Arten
Der zu fallende Baumbestand ist im Vorfeld der Rodungsmaßnahmen auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Ggf. sind vorhandene Quartiere bis zum Füllungszeitpunkt zu schließen. Als geeigneter Zeitraum bietet sich für die Untersuchungen der Oktober an, da die Sommerquartiere bereits verlassen wurden und die Winterquartiere noch nicht bezogen sind. Das Gebäude ist vor dem geplanten Rückbau auf die Besiedlung durch besonders oder streng geschützte Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG durch eine fachlich geeignete Person zu überprüfen.

10. Bauzonenbeschränkung/ Horstschutz
Gemäß § 28 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind in Bezug auf den Rotmilch Brut und Aufzucht störende Handlungen in einem Umkreis von 300 Metern zum Horst zu unterlassen. Daher sind die Baulichkeiten nur außerhalb des Fortpflanzungszeitraums durchzuführen.

11. Gehölzentnahme
Gemäß § 39 Abs. 5 Ziff. 3 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzmilchbäumchen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehenden Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Sollte die Beseitigung von Gehölzen zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlich sein, ist diese grundsätzlich außerhalb des vorgenannten Zeitraumes vorzunehmen.

12. Konzept zum Schutz der Eidechsen (Minimierungsmaßnahme M4)

Zum Schutz der Zaunleiche (Art nach Anhäng IV der FFH-Richtlinie, streng geschützte Art nach BNatSchG) i. V. m. dem Habitatverlust und um das Eintreten von Verlustbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist die Baulichkeit innerhalb der Aktivitätsphase der Tiere nur im Zeitraum vom 1. April bis 30. Mai bzw. 1. August bis 30. September zulässig.

Abweichend davon ist die Baulichkeit in der Aktivitätsphase außerhalb der zulässigen Bauzeiten nur dann zulässig, wenn ein Einwandern von Individuen in die Fläche durch einen Replizenzzaun für die Dauer der Arbeiten verhindert wird.

Dafür ist ein Replizenzzaun entlang der südöstlichen SO-Baugrenze vor Beginn der Arbeiten zwischen 1. Oktober und 01. April festgesetzt aufzustellen, für die Dauer der Baulichkeit vorzuziehen und regelmäßig auf Dichtigkeit zu prüfen, so dass die Zaunleichen nicht in den Baubereich einwandern können. Für die Dauer der Maßnahme ist eine qualitative ökologische Baubegleitung einzurichten, die die naturschutzfachlichen Arbeiten überwacht.

Ggf. sind innerhalb der Fläche geeignete artgerechte, fachlich erprobte Methoden zum Fang und zum Umsiedeln von Zaunleichen in der Aktivitätszeit der Tiere umzusetzen. Eingefangene Individuen sind außerhalb des südöstlich gelegenen Replizenzschutzaumes zwischen Straße und Zaun umzusiedeln.

Zur Erfolgskontrolle der Maßnahme ist in der Aktivitätsphase der Tiere und außerhalb der oben genannten möglichen Bauzeiten eine Woche vor Baubeginn die Fläche durch einen Fachgutachter zu begutachten. Nur wenn keine Population der Zaunleiche innerhalb der Baugrenze festgestellt wird, kann mit der Baulichkeit begonnen werden.

Zum Schutz der Zaunleiche ist auf eine Befahrung des unmittelbaren Vorkommensbereiches zwischen südöstlicher Baugrenze und Fahrbahnkante der L 49 zu verzichten.

Der Vorkommensbereich ist durch Anlage eines Eidechsenbepflanzungs aufzuweisen. Hierzu ist ein Habitat aus ca. 3,5 l Wasserbausteinen (150 bis 350 mm) in Form eines rd. 1,5 m hohen Steinhaufens anzulegen, welcher mit 500 kg Brechsand überküpft und mit Ast- und Wurzelwerk versehen wird.

Nach Bauende ist der Replizenzschutzaun wieder zu entfernen, um eine Besiedlung des Solarparks zu ermöglichen.

Stadt Wanzeleben - Börde , Ortsteil Bergen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Solarpark Bergen"

Entwurf
Planzeichnung
Plantell A - zeichnerische Festsetzungen und
Plantell B - textliche Festsetzungen und Hinweise

Planung
Ing. Büro Kleinschmidt
Dipl.-Ing. Jan Kleinschmidt (FH)
Hegestraße 1, 06406 Bernburg
Tel.: 03471 350727 mobil: 0177 8338315
e-mail: info@PLE-Kleinschmidt.de

Wanzeleben - Börde, den 05.08.2024
zuletzt geändert: