

STADT BARBY

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"SOLARPARK SACHSENDORF"

BEGRÜNDUNG

ENTWURF

STAND: 19.08.2025

PLANVERFASSEN:

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg
Steinstraße 3i
06406 Bernburg (Saale)
www.baumeister-bernburg.de

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

M. Sc. Verena Zumhasch

Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG	1
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES	2
2.1	Abgrenzung	2
2.2	Beschreibung	3
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANRECHTFERTIGUNG	3
3.1	Raumordnung	3
3.2	Flächennutzungsplan	11
3.3	Landschaftsplan	12
3.4	Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen	13
3.5	Benachbarte Bebauungspläne	14
4.	ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS	15
5.	PLANINHALTE	15
5.1	Art der baulichen Nutzung	15
5.2	Maß der baulichen Nutzung	17
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	18
5.4	Verkehrsflächen	19
5.5	Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung	20
5.6	Flächen für die Landwirtschaft	23
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24
6.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	26
7.	HINWEISE	28
8.	UMWELTPRÜFUNG	32
8.1	Einleitung	32
8.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	32
8.1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	33
8.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	33
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	34
8.3	Geprüfte Alternativen	48
8.4	Zusätzliche Angaben	49
8.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	49
8.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	49
8.4.3	Überwachung	49
8.4.4	Gesamtbewertung	51
8.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	51
8.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	52
8.6	Eingriffsregelung	57
8.7	Biotopschutz	62
8.8	Artenschutz	63
9.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	66
10.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	66
11.	FLÄCHENBILANZ	69
	LITERATURVERZEICHNIS	69

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans 2010.....	5
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Entwurf des Landesentwicklungsplan 2030	8
Abbildung 3:	Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg.....	10
Abbildung 4:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Sachsendorf	11
Abbildung 5:	Auszug aus dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplans für die Einheitsgemeinde Stadt Barby	12
Abbildung 6:	Auszug aus der Maßnahmenkarte des Entwurfs des Landschaftsplans der Einheitsgemeinde Stadt Barby	13
Abbildung 7:	Ausschnitt aus Karte Blatt-Nr. 02.44 „Eignungsflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des gesamträumlichen Konzepts zur Nutzung Erneuerbarer Energien.....	14
Abbildung 8:	Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“	22
Abbildung 9:	Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte zum Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit HQ 200 (Hochwasserrisikogebiete) des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt.....	27

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	34
Tabelle 2:	Überwachung der erheblichen Beeinträchtigung	50
Tabelle 3:	Ermittlung Biotopwert im Geltungsbereich.....	59
Tabelle 4:	Biotopwert Einzelgehölze im Plangebiet.....	60
Tabelle 5:	Ermittlung Planwert im Geltungsbereich.....	61
Tabelle 6:	Flächenbilanz	69

1. Veranlassung

Bisherige Entwicklung

Entlang der Bahnanlage nahe Sachsendorf soll in einem Korridor von ca. 300 m eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Mit der am 01.01.2023 in Kraft getretenen Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wurde der Abstand, bis zu dem Strom aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen längs von Schienenwegen im ersten Segment vergütungsfähig ist, von 200 m auf 500 m erhöht. Im Gebiet der Stadt Barby verlaufen zwischen Zuchau und Sachsendorf von Südosten nach Nordwesten in der Gemarkung Sachsendorf Bahnanlagen. Zudem wird das Plangebiet in der 1. Fortschreibung des „Gesamträumlichen Konzepts zur Nutzung Erneuerbarer Energien in der Einheitsgemeinde Stadt Barby“ als Eignungsfläche ausgewiesen.

Der Vorhabenträger wpd onshore GmbH & Co. KG möchte in dem vergütungsfähigen Abstand zu den Bahnanlagen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten und hat bei der Stadt Barby einen Antrag gestellt, um die erforderlichen Schritte der Baurechtschaffung einzuleiten. Die Planungskosten übernimmt der Vorhabenträger, somit entstehen der Stadt Barby keine Kosten.

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen parallel zu Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) mit mindestens zwei Hauptgleisen ist im Außenbereich in einem Abstand von 200 m zum Fahrbahnrand bauplanungsrechtlich privilegiert. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b aa BauGB in dessen ab dem 01.01.2023 geltenden Fassung sind im Außenbereich Vorhaben privilegiert zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient auf einer Fläche längs von Schienenwegen des übergeordneten Netzes und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

Wegen der fehlenden privilegierten Zulässigkeit im Außenbereich ab einem Abstand von mehr als 200 m zu Schienenwegen kann die Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ab diesem Abstand nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden, der im Sinne des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss.

Schienenwege des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) ist das regelspurige Eisenbahnnetz. Nach § 4 Abs. 11 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) sind Hauptgleise die von Zügen planmäßig befahrenen Gleise. Der nahe des Plangebiets verlaufende mehrgleisige Abschnitt des Schienenweges ist ein regelmäßig und planmäßig befahrender Abschnitt.

Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB bindet die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen intern an den Flächennutzungsplan. Diesem Entwicklungsgebot wird im konkreten Fall zunächst nicht entsprochen, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sachsendorf als Gewerbegebiet dargestellt wird. Gegenwärtig stellt die Stadt Barby einen Flächennutzungsplan auf. In diesem wird das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ dargestellt. Der Bebauungsplan soll erst als Satzung beschlossen werden, wenn der Flächennutzungsplan der Stadt Barby wirksam ist. Somit wird der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde 19.06.2023 durch den Stadtrat der Stadt Barby getroffen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte

im Amtsblatt für die Einheitsgemeinde Stadt Barby Nr. 18 am 30.06.2023. Der Stadtrat hat die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss soll neugefasst oder geändert werden, mit dem Ziel zur Aufstellung eines nicht vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Am 27.03.2025 hat der Stadtrat der Stadt Barby (Elbe) den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Sachsendorf“ beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 21.04.2025 bis zum 28.05.2025 und wurde am 14.04.2025 im Amtsblatt der Stadt Barby (Elbe) bekannt gemacht.

Um den Zweck des § 1 Abs. 1 EEG zu erreichen, wird gemäß § 1 Abs. 2 EEG das Ziel verfolgt, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Bundesgebiet auf mindestens 80% im Jahr 2030 zu steigern.

Zu den erneuerbaren Energien gehört gemäß § 3 Nr. 21 Buchst. c EEG auch die solare Strahlungsenergie. Die Ausbauziele für erneuerbare Energien nach § 1 Abs. 2 EEG sollen gemäß § 4 Nr. 3 EEG erreicht werden u. a. durch eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf

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

sowie den Erhalt dieser Leistung nach dem Jahr 2040

Für das Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Barby liegt ein Gesamträumliches Konzept zur Nutzung Erneuerbarer Energien in der Einheitsgemeinde Stadt Barby 1. Änderung Teilbereich Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA), Stand August 2023 vor. Das Konzept weist das Plangebiet als Eignungsfläche aus.

Planverfahren

Der Bebauungsplan soll im bisherigen Außenbereich aufgestellt werden. Eine Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten oder im vereinfachten Verfahren wäre deshalb nicht zulässig. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

Als Kartengrundlage für die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Liegenschaftskarte als darstellender Teil des Liegenschaftskatasters im Maßstab 1:2.000 mit Stand Oktober 2023 verwendet.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortschaft Sachsendorf, nördlich von dem Bahnhof Sachsendorf, dabei handelt es sich um eine Ackerfläche. Südöstlich grenzt das Betriebsgelände der Pflanzenproduktions-Firma „Habuck“ an. Südwestlich grenzt das Plangebiet an die K 1285 welche in diesem Abschnitt parallel zu den Bahnanlagen verläuft. In Richtung Westen wird das Plangebiet durch die Allee bestandene K 1285 begrenzt. Im Norden grenzt die Landesstraße L 63 an, in Richtung Osten weitere Ackerflächen.

Das Plangebiet umfasst vollständig das Flurstück 15 der Flur 3 der Gemarkung Sachsendorf

mit einer Größe von ca. 9,4 ha.

2.2 Beschreibung

Topografie

Das Plangebiet ist nahezu eben. Die Geländehöhe liegt zwischen 55 und 57 m ü. NHN.

Nutzungen

Das Plangebiet besteht bislang ausschließlich aus Ackerfläche und Ackerrandstrukturen (Grünstreifen und Gehölze). Zwischen dem Firmengelände der Pflanzenproduktions-Firma „Habuck“ und dem Acker verläuft innerhalb des Flurstückes 15 der Flur 3 ein Wall. Auf dem Wall wachsen vereinzelt Sträucher. Westlich des Firmengeländes, zwischen der K 1285 und dem Acker, befindet sich eine ungenutzte Grünfläche mit Gehölzformationen. Im Übergang zwischen der Grünfläche und dem Wall befindet sich eine Hecke.

Die im Plangebiet gelegene Ackerfläche ist Bestandteil des Feldblocks „DESTLI05111-40049“, welcher eine Gesamtfläche von 55,6 ha aufweist. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird die Größe des Acker-Feldblocks auf 46,2 ha reduziert.

3. Übergeordnete Planungen und Planrechtfertigung

3.1 Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Verbindliche Vorgaben müssen strikt und verbindlich formuliert sein.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Von einem Raumordnungsplan, der sich in Aufstellung befindet, können nicht ohne weiteres die gleichen Bindungswirkungen ausgehen wie von dem Plan ab Inkrafttreten. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie landesplanerische Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung und keine Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus. Um von einem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung sprechen zu können, müssen bestimmte Anforderungen erfüllt sein. Äußeres Zeichen für den Beginn eines Raumordnungsplanverfahrens ist regelmäßig ein Aufstellungsbeschluss. Weiter muss ein erster Planentwurf erarbeitet sein, der von dem zuständigen Beschlussorgan gebilligt und für das Beteiligungsverfahren frei gegeben worden ist.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg vom

29.05.2006 enthalten. Der LEP-LSA wurde als Verordnung mit Datum vom 16.02.2011 beschlossen. Der Plan ist am Tag nach seiner Veröffentlichung, die am 11.03.2011 erfolgte, im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft getreten.

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg (REP MD) ist nach der Genehmigung mit Schreiben des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 29.05.2006 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft in Kraft getreten. Im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg sind die regionalplanerischen Ziele festgelegt.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen.

Nachfolgend wird auf wesentliche Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung eingegangen. Es wird jedoch nicht als zweckmäßig angesehen, alle bezogen auf den Geltungsbereich relevante Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse darzustellen.

Landesentwicklungsplan 2010

Die Stadt Barby gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zum ländlichen Raum. Entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten sind nach Grundsatz 8 im ländlichen Raum vier Grundtypen zu unterscheiden, die durch die Regionalplanung räumlich präzisiert bzw. festgelegt werden können. Die Stadt Barby gehört zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum, der aufgrund seiner peripheren Lage sowie einer niedrigen Siedlungs- und Arbeitsplatzdichte oder aufgrund wirtschaftlicher Umstrukturierungsprozesse besondere Strukturschwächen aufweist - Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben“.

In diesen Räumen sind die Voraussetzungen für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu schaffen und zu verbessern. Vorrangig soll es auch darum gehen, außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen oder Einkommenskombinationen zu ermöglichen. Diesen Räumen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums der Vorzug eingeräumt werden. Dies gilt insbesondere bei Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Bei der Nutzung des Plangebiets für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich in diesem Sinne nicht um ein vorhandenes Potenzial im Sinne von Grundsatz 13.

Mit der Änderung des EEG zum 01.01.2023 wurde längs von Schienenwegen der vergütungsfähige Abstand von 200 Meter auf bis zu 500 Meter, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, erweitert. Damit hat der Gesetzgeber auf Bundesebene die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in einem Abstand von bis zu 500 m längs von Schienenwegen als grundsätzlich sinnvoll gewertet.

Durch die Festlegung von Zentralen Orten ist gemäß Ziel 27 zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander verflochten ist.

Zentraler Ort ist gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Zentrale Ort ist im Raumordnungsplan durch den Träger der Planung

festzulegen. Dabei sind insbesondere die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Zentralen Ortes und die Erreichbarkeit für die Einwohner seines Verflechtungsbereiches zu berücksichtigen.



Abbildung 1: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans 2010

Die Stadt Barby wird als Grundzentrum festgelegt.

Nach dem Ziel 115 LEP LSA sind Photovoltaikfreiflächenanlagen 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.

Nach der Begründung zu Ziel 115 sowie zu den Grundsätzen 84 und 85 wird für Photovoltaikfreiflächenanlagen Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen und der installierten Leistung (in der Regel >1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz >3 ha und ggf. Höhenrelevanz eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten.

Um eine hohe Energieleistung erreichen zu können, ist die Tendenz zu immer größerem Flächenbedarf erkennbar. Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind.

Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Höhenrelevanz von deren Auswirkungen auf das Landschaftsbild in der Regel nicht gegeben. Für die Errichtung der einzelnen Anlagen (= Module) ist Stand der Technik, dass deren Fundamente in den Boden gerammt werden. Die

Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedarf deshalb in der Regel keiner nennenswerten Versiegelung.

Durch die dauerhafte Verschattung der Flächen unter den Modulen ergeben sich Veränderungen des Bodens. Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen in aller Regel mit einem Zaun um die gesamte Anlage eingefriedet werden, kann durchaus eine zerschneidende Wirkung, insbesondere für größere Tiere eintreten. Darüber hinaus führen Photovoltaik-Freiflächenanlagen regelmäßig zu Veränderungen des Landschaftsbildes. Ob diese als nachteilig einzuschätzen sind, hängt wesentlich von der Vornutzung der betroffenen Fläche ab.

Die in Ziel 115 geforderte Prüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen war Gegenstand der Aufstellung des Standortkonzepts zur Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Barby. In diesem Standortkonzept ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Eigenschaftsfläche enthalten.

Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen nach Grundsatz 84 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Diesem Grundsatz folgt der Bebauungsplan dadurch, dass die im Gebiet der Stadt Barby für eine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen geeigneten Standorte bereits mit dem Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermittelt wurden.

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte nach Grundsatz 85 weitestgehend vermieden werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind gemäß Grundsatz 115 zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen umfassen die Nutzungsarten Ackerland und Grünland (§ 2 Abs. 1 BodSchätzG). Die Flächen, in denen die Landwirtschaft den Produktionsfaktor Boden nutzt, sind in Sachsen-Anhalt dadurch gekennzeichnet, dass sie innerhalb von Feldblöcken im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der InVeKoS-Verordnung (InVeKoSV) liegen. Danach handelt es sich bei einem Feldblock um eine von dauerhaften Grenzen umgebene zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche.

Nahezu im gesamten Plangebiet erfolgt gegenwärtig eine landwirtschaftliche Nutzung. Der Strom aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist längs von Autobahnen nach § 37 EEG bis zu einem Abstand von 500 m vergütungsfähig und bis zu einem Abstand von 200 m im Außenbereich baurechtlich privilegiert. Dies gilt nach der Wertung des Bundesgesetzgebers unabhängig von der bisherigen Nutzungsart der Flächen, also auch auf bisherigen Ackerflächen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Vorranggebieten des Landesentwicklungsplans und auch nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft.

Landesentwicklungsplan 2030

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales hat am 09.03.2022 die Allgemeine Planungsabsicht zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt bekannt gemacht. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2030 beschlossen und zur Beteiligung freigegeben. Die Planunterlagen des 1. Entwurfs standen in der Zeit vom 29.01.2024 bis einschließlich zum 12.04.2024 zur Einsichtnahme und zum Herunterladen zur Verfügung. Bis zum

12.04.2024 hatten öffentliche Stellen sowie alle Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, Hinweise oder Änderungsvorschläge zu allen Inhalten der Planunterlagen des ersten Entwurfs abzugeben.

Nach Grundsatz 6.2.2-1 des LEP 2030 sollen im Sinne eines freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbaus der Solarenergie in einer jeden Gemeinde nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden. Um die Flächeninanspruchnahme durch Freiflächensolaranlagen auf unversiegelten Flächen möglichst gering zu halten und dadurch sowohl die Ernährungssicherheit zu gewährleisten als auch die Akzeptanz der Bevölkerung für Freiflächensolaranlagen zu bewahren, soll der Ausbau der Solarenergie möglichst freiraumschonend und landschaftsverträglich erfolgen. Damit dies gelingen kann, soll in einer jeden Gemeinde nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden. Dies umfasst sowohl Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) sowie zur Wärmeerzeugung (Solarthermie-Freiflächenanlagen) als auch besondere Solaranlagen (Agri-PV, Gewässer-PV, Moor-PV). Anlagen auf und an Gebäuden sind hiervon nicht betroffen (Begründung zu Grundsatz 6.2.2-1).

Nach dem Gesamträumlichen Konzept zur Nutzung Erneuerbarer Energien in der Einheitsgemeinde Stadt Barby sind aktuell ca. 11,9 ha mit Photovoltaikanlagen belegt (Stand 2023). Das entspricht bei einem Stadtgebiet von 14.875 ha einem Anteil von 0,08% der Gesamtfläche. Im Ergebnis des Konzepts werden ca. 1.083 ha der Einheitsgemeinde als Potentialfläche zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie in Form von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen. Das sind, bezogen auf die gesamte Gemeindefläche 7%. Somit liegen die bestehenden und potentiellen Eignungsflächen im Gebiet der Stadt Barby deutlich über einem Anteil an der Gemeindefläche von 5%. Gemäß dem Konzept sollen zusätzlich zu den zwei bestehenden Anlagen zeitnah fünf weitere Anlagen entstehen, unter anderem die Photovoltaik-Freiflächenanlage im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Die Gesamtfläche der fünf weiteren Anlagen beträgt insgesamt ca. 25,1 ha. Summiert mit den Bestandsanlagen entspricht dies einem Flächenanteil von 37 ha, rund 0,25 %.

Um das Landschaftsbild zu schonen sowie eine Zersiedelung zu vermeiden, haben sich die Freiflächensolaranlagen nach Ziel 6.2.2-2 in die Landschaft einzufügen. Sofern es sich um Flächen außerhalb von je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen handelt, sind bandartige Strukturen zu vermeiden.

Nach der Begründung zu Ziel 6.2.2-2 sind Freiflächensolaranlagen (einzelne und direkt im räumlichen Zusammenhang stehende) auf eine maximale Länge von 1.000 Metern begrenzt. Darüber hinaus sind hinreichend große Freiräume zu anderen Anlagen einzuhalten. Davon ausgenommen sind Freiflächensolaranlagen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) mit mindestens zwei Hauptgleisen. Bei diesen Trassen handelt es sich um bereits vorhandene bandartige Strukturen mit entsprechender Zerschneidungswirkung der Landschaft. Deren Erweiterung ist in gleichem Maße mit Konflikten behaftet, wodurch diese als konfliktarm angesehen werden.

Damit eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf geeigneten Standorten erfolgen kann, sollen gemäß Grundsatz 6.2.2-2 die Gemeinden ein gesamträumliches 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.

Nach Grundsatz 6.2.2-3 sollen Freiflächensolaranlagen 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 AEG mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden.

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage soll auf Flächen errichtet werden die ca. 300 Meter längs von Schienenwegen des übergeordneten Netzes gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn liegen und entspricht somit § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. c EEG. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage hat eine maximale Länge von ca. 475 m. Bei der Flächenausweisung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sollen nach Grundsatz 6.2.2-4 bereits vorhandene Netzanschlussmöglichkeiten berücksichtigt werden. Hierzu sind bei stromerzeugenden Anlagen die jeweils zuständigen Übertragungs- und Verteilnetzbetreiber frühzeitig in die Planungen einzubinden.

Nach Grundsatz 6.2.2-6 soll die Errichtung von Agri-PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zulässig sein, sofern die Vorgaben gemäß DIN SPEC 91434 eingehalten werden und die Hauptnutzung der Fläche weiterhin die landwirtschaftliche Produktion darstellt. Die Errichtung einer Agri-PV-Anlage ist durch den Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sollen gemäß Grundsatz 7.1.1-4 erhalten werden. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll nur dann erfolgen, wenn nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

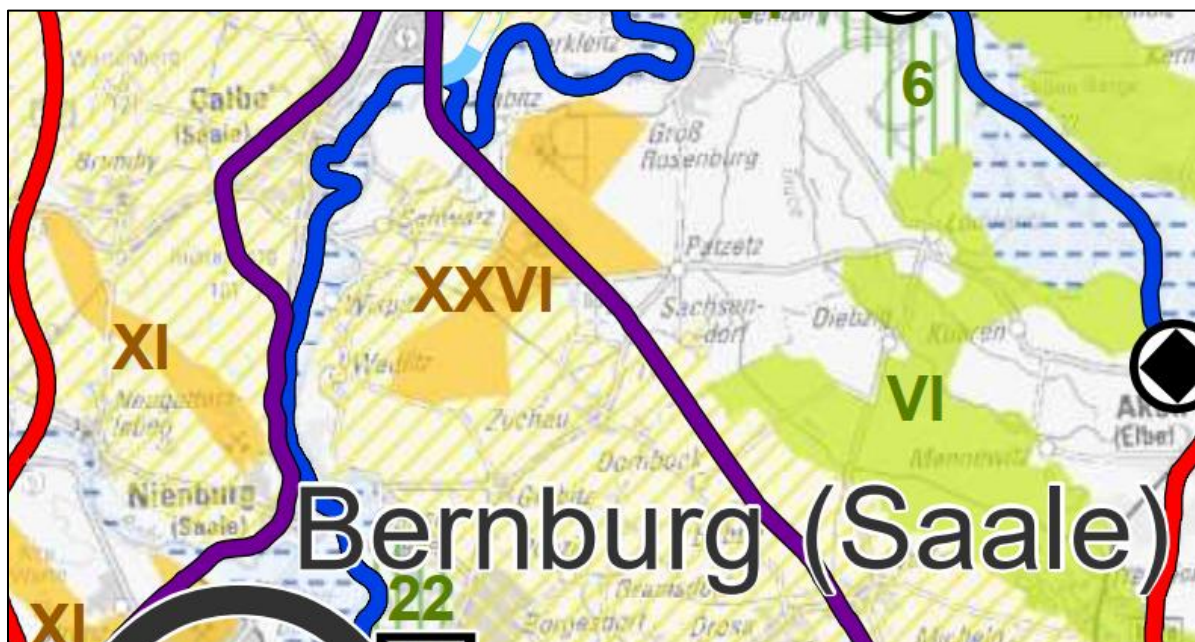


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Entwurf des Landesentwicklungsplan 2030

Durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden von der Landwirtschaft genutzte Böden erhalten. Denn die Modulträger der Anlagen werden nach Möglichkeit ohne Bodenversiegelung in den Boden gerammt, während des Betriebs der Anlagen werden auf der Fläche der Anlage weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel ausgebracht und der Boden wird nicht durch Pflügen gewendet.

Zur Sicherung wertvoller landwirtschaftlicher Böden sind gemäß Ziel 7.1.1-1 durch die Regionalplanung auf der Grundlage der in der Begründung genannten Kriterien Vorranggebiete für Landwirtschaft festzulegen. In diesen Gebieten darf Grund und Boden ausschließlich für die

landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden. Nach der Begründung zu diesem Ziel kommen für die Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft insbesondere großflächige, zusammenhängende Gebiete innerhalb des Schwerpunktraums für die Landwirtschaft in Betracht, die über eine mittlere Bodenzahl ≥ 90 sowie eine nutzbare Feldkapazität im durchwurzelbarem Raum von ≥ 270 mm verfügen.

Vorranggebiete für Landwirtschaft sollen gemäß Grundsatz 7.1.1-7 insbesondere innerhalb des in der Erläuterungskarte dargestellten Schwerpunktraums für die Landwirtschaft festgelegt werden. Darüber hinaus können in allen Teilen des Landes großräumige, zusammenhängende Flächen mit Böden, die sowohl über ein regional überdurchschnittliches ackerbauliches Ertragspotenzial als auch über ein regional überdurchschnittliches Wasserhaltevermögen verfügen, als Vorranggebiete für Landwirtschaft bestimmt werden.

Das Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Barby liegt vollständig im Schwerpunktraum für die Landwirtschaft. Dennoch weist der 1. Entwurf des Landesentwicklungsplans 2030 im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aus.

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 03.03.2010 beschlossen den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) neu aufzustellen.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg wurde am 19.02.2025 durch die Regionalversammlung beschlossen, durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 26.05.2025 genehmigt und ist wirksam geworden am 15.07.2025. Somit sind die Ziele des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG)

Das Kapitel 4 des Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Dieser sachliche Teilplan wurde am 28.06.2023 von der Regionalversammlung beschlossen, die Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde erfolgte am 16.10.2023.

Die Kapitel 4 „Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur“ und Kapitel 5.4 „Energie“ werden mit der Aufstellung der beiden Sachlichen Teilpläne „Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur“ sowie „Energie“ aus dem Gesamtplanverfahren herausgelöst und in eigenständigen Verfahren im weitergeführt.

Als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft wird gemäß Grundsatz 6.2.1-8 u. a. festgelegt das „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist hiervon vollständig betroffen.

Im Sinne der Vorsorge für zukünftige Generationen ist dem Schutz des Bodens als Grundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesem Zusammenhang ist allerdings darauf hinzuweisen, dass gemäß § 2 Satz 1 EEG die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen gemäß § 2 Satz 2 EEG die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden

Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Vor diesem Hintergrund wird hier in der Abwägung des Grundsatzes 6.2.1-8 der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien der Vorzug gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben.



Abbildung 3: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg

Nach Ziel 6.1.2-4 sind Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden.

Als Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz in Bereichen mit potentiellm Hochwasserrisiko in deichgeschützten und von Extremhochwasser erreichbaren Gebieten zur umfassenden Risikovorsorge wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Grundsatz 6.1.2-3 Nr. 6 „Saale“ festgelegt. Nach der Hochwassergefahrenkarte mit Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit HQ 200 (Hochwasserrisikogebiete) des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt liegt das Plangebiet vollständig innerhalb des Hochwasserrisikogebiets der Saale. Im Plangebiet werden bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit Wassertiefen von bis zu 4 m erwartet.

Nach der Begründung zu Grundsatz 6.1.2-3 dient die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz dem vorbeugenden Hochwasserschutz bzw. der Risikovorsorge. Bisher hatten extreme Hochwasserereignisse nur eine untergeordnete Bedeutung bei der Beurteilung von Maßnahmen und Planungen. Da Hochwasserschutzanlagen keine absolute Sicherheit garantieren, ist hinter den Deichen eine stärkere Berücksichtigung der Bauvorsorge zur Minderung von Schadensrisiken bei Versagen der Schutzeinrichtungen notwendig. In den Vorbehaltsgebieten dient der Hochwasserschutz sowohl der Steuerung und Absicherung zur Verringerung des Schadenspotentials als auch der langfristigen vorsorgenden Sicherung von Flächen für den Rückhalt und die Ableitung von Hochwasser. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden lediglich in einem untergeordneten Umfang Flächen versiegelt werden, sodass der Rückhalt und die Ableitung von Hochwasser im Plangebiet gegeben sind.

Die Bahnanlagen südwestlich entlang des Plangebiets werden durch die Regionalplanung als überregionaler Schienenverbindung festgelegt. Die nördlich entlang des Geltungsbereichs verlaufende Landesstraße L 63 (Dessau – Aken – Calbe/Saale – Brumby – Förderstedt) wird im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg als regional bedeutsame Straße festgelegt. Nach Ziel 5.3.2-3 Nr. 39 ist die L 63 für die Entwicklung der Planungsregion von Bedeutung. Nach der Begründung zu diesem Ziel sollen die Straßenverbindungen die Verknüpfung mit den übergeordneten Netzen herstellen, die Siedlungen mit den Zentralen Orten und untereinander verbinden und ferner der Anbindung von Naherholungsgebieten, punktuellen Verkehrserzeugern und als Übergangsstellen zum öffentlichen Personenverkehr dienen. Die Funktion sowie Neu- und Ausbaumaßnahmen der L 63 werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht tangiert.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Sachsendorf (am 11.03.1992 genehmigt) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Gewerbegebiet dar.

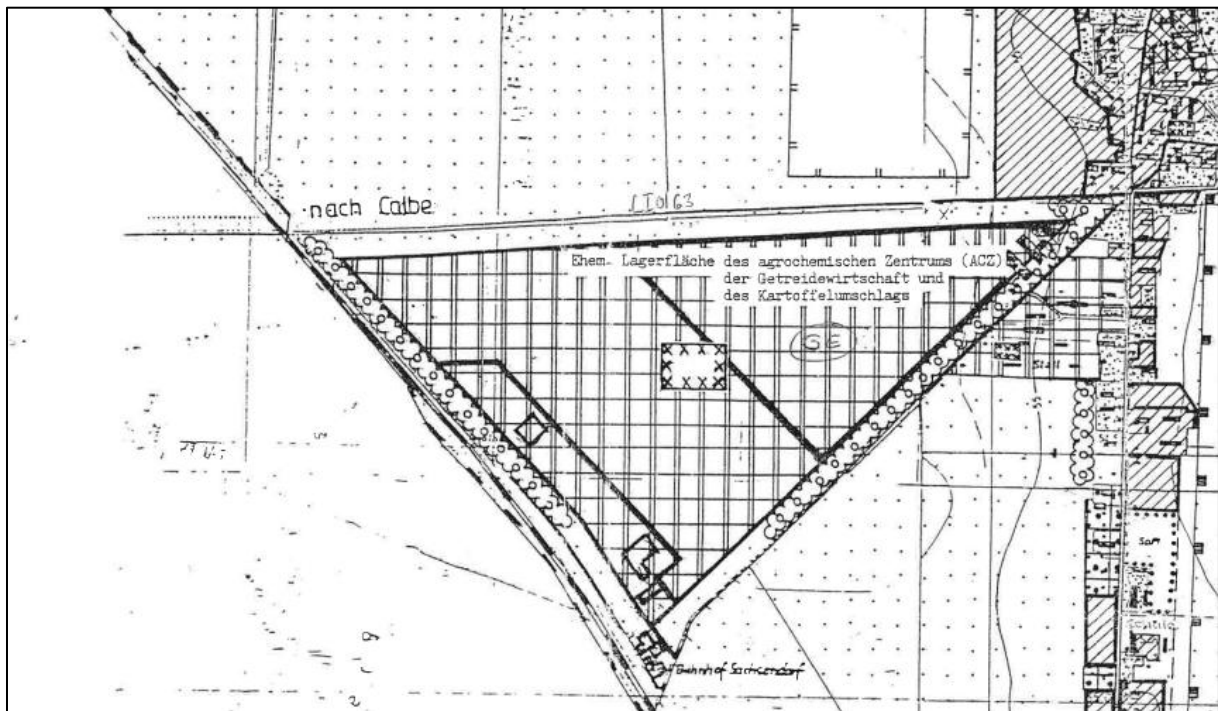


Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Sachsendorf

Die Stadt Barby hat zum 01.01.2010 die Gemeinde Sachsendorf eingegliedert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig im ehemaligen Gemeindegebiet der Gemeinde Sachsendorf. Der Bebauungsplan wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sachsendorf entwickelt.

Gegenwärtig wird für die Einheitsgemeinde Stadt Barby in ihrem heutigen Gebietsstand ein Flächennutzungsplan aufgestellt. Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplans liegt mit Stand vom Februar 2024 vor. Der 2. Entwurf stellt das Plangebiet als Entwicklungsfläche – Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ dar. Der Bebauungsplan entspricht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Barby. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln, daher soll der Bebauungsplan

erst als Satzung beschlossen werden, wenn der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Barby wirksam ist.



Abbildung 5: Auszug aus dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplans für die Einheitsgemeinde Stadt Barby

3.3 Landschaftsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB bei der Aufstellung u. a. die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Gemeinde ist verpflichtet, sich im Rahmen der Bauleitplanung mit den Darstellungen eines Landschaftsplans auseinanderzusetzen, soweit ein solcher Plan vorliegt. In Planungen und Verwaltungsverfahren sind gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.

Für die Einheitsgemeinde der Stadt Barby liegt der Entwurf des Landschaftsplans von der Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH aus dem Jahr 2022 vor.

Die Maßnahmenkarte des Landschaftsplans weist den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Unter und zwischen den Modulen wird ein Grünland entstehen. Grünland ist ebenfalls eine landwirtschaftliche Nutzfläche, sodass die Aufstellung des Bebauungsplans und die Maßnahmenplanung des Landschaftsplanes sich nicht entgegen stehen.

Entlang der K1285 und der L63 weist der Landschaftsplan einreihige lückige Baumreihen mit der Maßnahmenbezeichnung SaPA1 aus. Dabei handelt es sich um eine Maßnahme zur Anlage einer Baumallee bzw. ergänzender Pflanzungen in lückenhaften Beständen, ggf. auch als Baum-Strauch-Hecke mit standorttypischen Bäumen. Diese Maßnahme liegt außerhalb des

Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ist weder durch die Aufstellung noch die Umsetzung des Bebauungsplans betroffen.

Der Landschaftsplan weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Restriktionen aus.

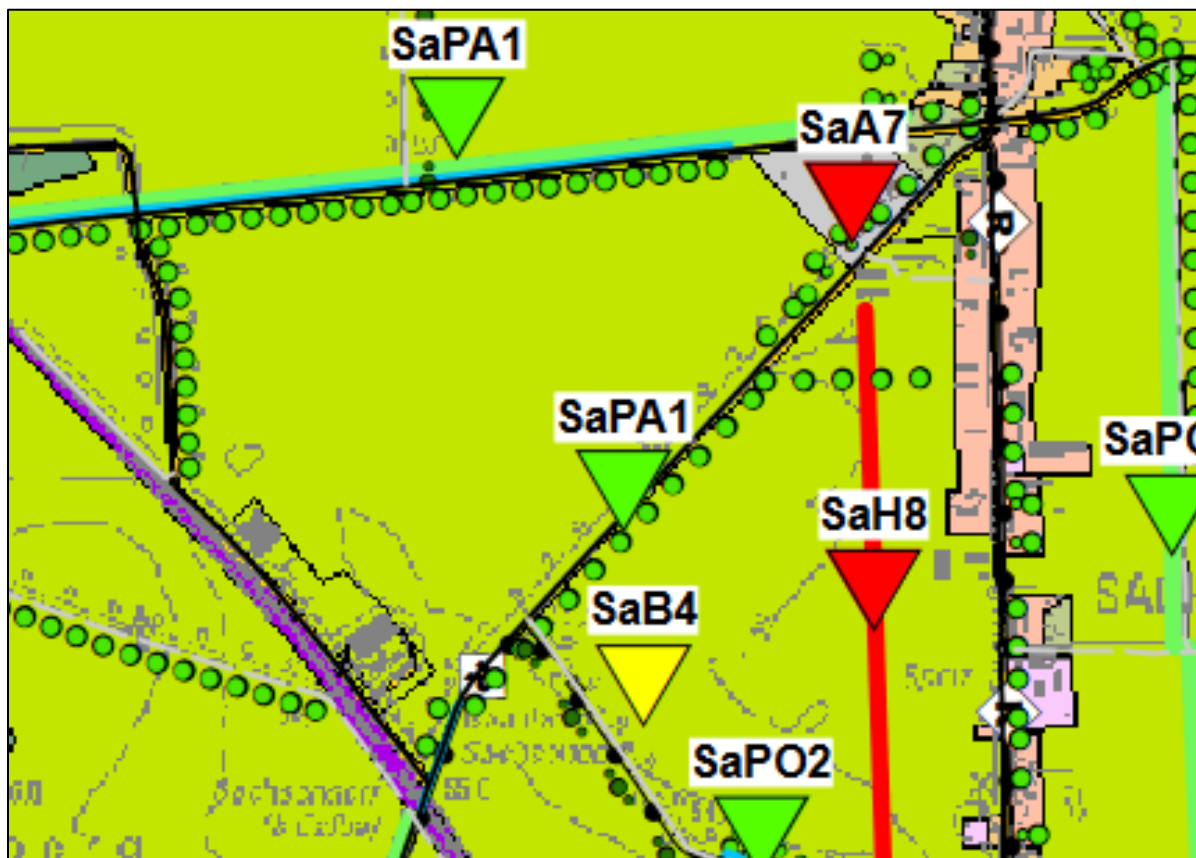


Abbildung 6: Auszug aus der Maßnahmenkarte des Entwurfs des Landschaftsplans der Einheitsgemeinde Stadt Barby

3.4 Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Einheitsgemeinde Stadt Barby unterstützt die umwelt- und energiepolitischen Zielstellungen der Bundesregierung zur Erreichung der Klimaziele (z.B. Ausbau der erneuerbaren Energien, Ende der Kohleverstromung) und wird mit der Aufstellung und Umsetzung des Standortkonzeptes zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ihrem Anspruch an eine geordnete Entwicklung regenerativer Energien gerecht. In dem Standortkonzept werden für die Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen detailliert und nach definierten Kriterien unkritische Potenzialflächen erfasst bzw. Ausschlussflächen festgelegt.

Das Konzept bietet eine Handlungsgrundlage für einen objektiven Umgang mit wertvollen landwirtschaftlichen Flächen, um Klarheit für die weitere Vorgehensweise der Verwaltung zu haben. Das Standortkonzept wurde im Jahr 2011 aufgestellt.

Die 1. Fortschreibung des Standortkonzeptes liegt mit Stand vom August 2023 vor.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen, die Gemeinden haben diese als raumbedeutsame Planungen zu beachten. Dieser Vorgabe

wird die Stadt Barby gerecht, indem die Vorrangflächen, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen werden (§ 7 Abs. 3 Raumordnungsgesetz).

Die aktuellen Gesetzesänderungen mit Erleichterungen für die Errichtung von Freiflächenanlagen leisten einen wichtigen Beitrag zur Erlangung der Klimaziele. Auch die Einheitsgemeinde Stadt Barby trägt mit ihrem Standortkonzept ihren Anteil. Die Stadt unterstützt damit weiter die umwelt- und energiepolitischen Zielstellungen der Bundesregierung und wird ihrem Anspruch an eine geordnete Entwicklung regenerativer Energien gerecht.

Nach dem Gesamträumlichen Konzept zur Nutzung Erneuerbarer Energien in der Einheitsgemeinde Stadt Barby sind aktuell ca. 11,9 ha mit Photovoltaikanlagen belegt (Stand 2023). Das entspricht bei einem Stadtgebiet von 14.875 ha einem Anteil von 0,08% an der Gesamtfläche. Im Ergebnis des Konzepts wird eine Fläche von ca. 1.083 ha der Einheitsgemeinde als Potentialfläche zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie in Form von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen. Das sind 7%, bezogen auf die gesamte Gemeindefläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Konzept als Eignungsfläche innerhalb von Flächen mit Positivkriterien dargestellt.



Abbildung 7: Ausschnitt aus Karte Blatt-Nr. 02.44 „Eignungsflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des gesamträumlichen Konzepts zur Nutzung Erneuerbarer Energien

3.5 Benachbarte Bebauungspläne

In der näheren Umgebung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind andere rechtskräftige Bebauungspläne nicht vorhanden. Am 27.03.2025 hat der Stadtrat der Stadt Barby (Elbe) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Zuchau“ beschlossen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht für eine Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flurstücken 89, 90, 92 und 95 der Flur 13 der Gemarkung Zuchau. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 70,8 ha und befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Schienenwege.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entlang des mehrgleisigen Schienenwegs nahe Sachsendorf in einem Abstand von bis zu 300 m längs der Gleise.

Planungsziel ist die Förderung regenerativer Energien im Sinne der Umsetzung der bundespolitischen Ziele.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden insbesondere berücksichtigt:

- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB)
- die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie, einschließlich der Versorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. e BauGB)

5. Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet im Plangebiet wird im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ festgesetzt.

Als Sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies ist bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Fall, da diese Anlagen eindeutig keinem der übrigen Baugebietstypen der §§ 2 bis 10 BauNVO zuzuordnen sind. Als Sonstige Sondergebiete kommen gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO insbesondere auch Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien wie der Sonnenenergie dienen, in Betracht. Für sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Auf der Grundlage des EEG wird der ins Netz eingespeiste Strom aus solarer Strahlungsenergie in Deutschland vergütet. Die Betreiber von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien erhalten Zahlungen für Strom aus erneuerbaren Energien auf der Grundlage der Regelungen in § 19 Abs. 1 EEG. Die Flächen, auf denen der Strom aus Solaranlagen vergütungsfähig ist, werden in § 37 Abs. 1 EEG bestimmt.

Als Solaranlagen werden nach § 3 Nr. 41 EEG alle Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie bezeichnet. Im Fall von Solaranlagen ist gemäß § 3 Nr. 1 EEG jedes Modul eine eigenständige Anlage. Freiflächenanlagen sind gemäß § 3 Nr. 22 EEG alle Solaranlagen, die nicht auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist.

Nach § 3 Nr. 22 EEG ist Freiflächenanlage jede Solaranlage, die nicht auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist.

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien
2. Errichtung und Betrieb von batterieelektrischen Anlagen zur Speicherung von Energie
3. Landwirtschaftliche Tierhaltung durch Beweidung
4. Stellplätze
5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
6. Einfriedungen

(textliche Festsetzung 1)

Die textliche Festsetzung 1 bestimmt, welche Nutzungen im Sondergebiet SO zulässig sind. Die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen gewährleisten, dass alle baulichen Anlagen, die zur Errichtung und zum Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlich sind, dort zulässig sind.

Durch die Nummer 2 wird die Errichtung und der Betrieb von batterieelektrischen Anlagen zur Speicherung von Energie für Phasen fehlender Solarenergie zugelassen.

Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gehören nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO auch Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gehören nach § 14 Abs. 2 BauNVO auch die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen. Für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wären als Nebenanlage beispielsweise Wechselrichteranlagen, Trafostationen und Löschwasserkissen für die Versorgung mit Löschwasser denkbar.

Die Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ impliziert eine landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets. Es ist vorgesehen, durch Ansaat ein Grünland zu etablieren (textliche Festsetzung 3.7), die Flächen unter und zwischen den Modulen sollen dann durch Nutztiere beweidet werden. Bei Ausbleiben einer Beweidung sollen die Flächen unter und zwischen den Modulen durch eine zweischürige Mahd gepflegt werden. Durch die textliche Festsetzung 1 Nr. 3 wird die landwirtschaftliche Tierhaltung durch Beweidung als zulässige Nutzungsart festgesetzt. Die Festsetzung einer zulässigen Beweidung trifft keine Entscheidung durch welche Tiere das Sonstige Sondergebiet beweidet werden wird. Darunter kann auch eine Beweidung mit Geflügel verstanden werden.

Auch Stellplätze sowie Einfriedungen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 BauO LSA. Diese Nutzungen sollen im Sondergebiet grundsätzlich zulässig sein. Da in Sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Art der Nutzung festzusetzen sind, werden diese Nutzungen in der Liste der im Sonstigen Sondergebiet zulässigen Nutzungen aufgeführt.

Die zulässige Anzahl der Stellplätze im Sonstigen Sondergebiet SO wird nicht beschränkt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet SO durch die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 Abs. 1 BauNVO) und die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) bestimmt.

Für das Sondergebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl unterschreitet den Orientierungswert für die Obergrenze der Grundflächenzahl für Sonstige Sondergebiete nach § 17 BauNVO. Die Grundflächenzahl wird zu Gunsten des naturschutzfachlichen Mindestkriteriums i.S.d. § 37 Abs. 1a Nr. 1 EEG festgesetzt.

Die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ausgeschlossen. Nebenanlagen, Verankerungen, Stellplätze, Wege zur internen Erschließung und batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 2.710 m² zulässig. Diese Flächengröße ermöglicht die Errichtung von batterieelektrischen Anlagen zur Speicherung von Energie sowie einer ausreichenden Anzahl von Trafostationen und Wechselrichtern (textliche Festsetzung 2.3).

Im Sondergebiet SO wird die Höhe baulicher Anlagen als Mindestmaß für die Unterkante (UK) der Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage und als Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen (OK) der Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage festgesetzt.

Das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen von 6,0 m für die Oberkante (OK) im Sonstigen Sondergebiet SO bezieht sich gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO auf die Geländehöhe in m ü. NHN (textliche Festsetzung 2.1). In der Nutzungsschablone wird dieses Maß mit 6,0 m ü. Gelände festgesetzt. Dieses Höchstmaß gilt für alle baulichen Anlagen im Plangebiet, so dass dieses Höchstmaß auch für die Nebenanlagen gilt. Eine Trafostation oder ein Wechselrichter weisen regelmäßig niedrigere Höhen auf.

Diese Festsetzung begrenzt die Einsehbarkeit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage und somit deren Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Diese Festsetzungen dienen deshalb der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB.

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ beträgt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Mindesthöhe für die Unterkante von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie 50 cm über Geländeoberfläche (textliche Festsetzung 2.2).

Dieses Mindestmaß für die Unterkante gilt nur für die Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Bei den Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie handelt es sich begrifflich um diese Module. Diese Festsetzung dient der Begrenzung der Verschattung unter den Modulen und der Durchlässigkeit der Flächen innerhalb der Anlage für Kleintiere.

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, darf nach § 19 Abs. 5 BauNVO die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden. Die Vorschrift regelt, dass die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden darf, wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Die zulässige

Überschreitung ist in § 19 Abs. 5 BauNVO nicht beschränkt und kann daher bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zugelassen werden (Drucksache 20/7248, Seite 37)¹.

Die zulässige Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ darf durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO nicht überschritten werden (textliche Festsetzung 2.4).

Mit den textlichen Festsetzungen 2.3 und 2.4 wird erreicht, dass im Interesse eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden die festgesetzte Grundflächenzahl nicht durch Module einer Freiflächen-Photovoltaikanlage überschritten werden darf.

Mit dem zweiten Satz der textlichen Festsetzung 2.3 werden Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer bestimmten Flächengröße zugelassen. Diese Flächengröße entspricht dem Planungsstand der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Vorschrift des § 19 Abs. 5 BauNVO wurde mit einer am 07.07.2023 in Kraft getretenen Änderung der BauNVO eingeführt. Nach dieser Vorschrift darf die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt.

In der Bundestagsdrucksache 20/7248 heißt es dazu (Seite 37):

„Die Vorschrift regelt, dass die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden darf, wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Die zulässige Überschreitung ist in § 19 BauNVO nicht beschränkt und kann daher bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zugelassen werden.“

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Module der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist städtebaulich nicht gewollt und wird deshalb ausgeschlossen.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Im Sondergebiet wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt, die Festsetzung einer Bauweise erscheint städtebaulich nicht erforderlich.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Baugrenzen ermöglichen eine möglichst optimale bauliche Ausnutzung des Plangebiets.

Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 StrG LSA längs der Kreis- und Landesstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Eine Vorschrift, die entsprechend der in § 9 Abs. 2c Satz 1 FStrG Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie von diesem Anbauverbot freistellt, gibt es im

¹ <https://dserver.bundestag.de/btd/20/072/2007248.pdf>

Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) nicht. Somit haben die Module der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage einen Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der K 1285 und der L 63 einzuhalten. Die gewählte räumliche Lage der Baugrenzen gewährleistet die Einhaltung der Anbauverbotszone längs der K 1285 und der L 63.

Nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 StrG LSA bedürfen Baugenehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Landes- oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden (Anbaubeschränkungszone).

Die Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West erteilt in ihrer Stellungnahme vom 12.05.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans die Zustimmung zur Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 StrG LSA.

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereich des Bebauungsplans wachsen Sträucher. Die Baugrenze wird in diesem Bereich mit einem Abstand von 3,0 m zu den Sträuchern festgesetzt. Sofern diese Flächen innerhalb der Anbauverbotszone liegen, kann der Abstand zwischen den Gehölzen und der Baugrenze größer ausfallen.

Nordöstlich und südöstlich entlang der Grenze des Plangebiets wird die Baugrenze in einem Abstand von 3,0 m festgesetzt.

5.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist verkehrlich über die Landesstraße L 63 und die Kreisstraße K 1285 an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die L 63 verläuft nördlich des Plangebiets und verbindet Förderstedt und Dessau-Rosslau miteinander. Die K 1285 verbindet die L 64 und die L 63 und verläuft südlich und westlich entlang des Plangebiets.

Der Bebauungsplan bezieht keine bestehenden Verkehrsflächen in dessen Geltungsbereich ein, setzt jedoch eine private Straßenverkehrsfläche fest. Diese befindet sich im südwestlichen Randbereich zwischen der südwestlichen Baugrenze und der angrenzenden K 1285. Die festgesetzte Verkehrsfläche bildet die Neuanlage einer Zufahrt zu der Kreisstraße. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche hat eine Breite von 6,0 m. Die private Verkehrsfläche wird räumlich so festgesetzt, dass dadurch keine Gehölze beeinträchtigt werden.

Der Fachdienst Ordnung und Straßenverkehr des Salzlandkreises weist in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 26.05.2025 zum Vorentwurf darauf hin, dass der Errichtung einer Zufahrt an der Kreisstraße K 1285 an der vorgesehenen Stelle nichts entgegensteht. Der Antrag auf Sondernutzung der Kreisstraße für diese Zufahrt muss noch gestellt werden. Sofern eine Straßensperrung der K 1285 für die Baumaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans erforderlich sein sollte, muss diese mindestens 14 Tage vor Beginn beim Salzlandkreis FD 32 Ordnung und Straßenverkehr/Verkehrsorganisation mit entsprechendem Formular beantragt werden.

Südlich des Plangebiets verlaufen der Schienenweg der Strecke 6403 der Deutschen Bahn. Der Bahnhof Sachsendorf befindet sich entlang der Strecke Magdeburg Hauptbahnhof – Halle (Saale) Hauptbahnhof zwischen den Haltestellen Calbe (Saale) Ost und Sachsendorf bei Calbe (Saale).

5.5 Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung

Elektroenergie

Betreiber des Verteilnetzes für Strom ist in der Stadt Barby die Avacon Netz GmbH. Im Plangebiet sind keine Leitungen und Anlagen der Stromversorgung der Avacon Netz GmbH vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Netzentwicklungsplan im Bereich des geplanten Vorhabens M635a. Dabei handelt es sich um die Maßnahme „Netzausbau Suchraum Gemeinde Grabowhöfe – Suchraum Einheitsgemeinde Stadt Jerichow – Suchraum Stadt Barby/ Stadt Zerbst /Anhalt – Marke“². Nach Mitteilung der 50 Hertz Transmission GmbH vom 09.12.2024 ist die Lage des Plangebiets innerhalb des Suchraums nicht entscheidungsrelevant.

Gas

Betreiber des Verteilnetzes für Gas ist im Gebiet der Stadt Barby die Erdgas Mittelsachsen GmbH (EMS). Südlich parallel zur L 63 verläuft eine Gasleitung der EMS, welche das Plangebiet quert. Die textliche Festsetzung 4.1 setzt ein Leitungsrecht zu Gunsten der EMS fest. Nördlich des Abschnitts der K 1285 der entlang der Schienen verläuft, verläuft ein Mehrspartenrohr DN 150 PVC der SWM Magdeburg - Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM) mit ungenauer Lage. Dabei handelt es sich um eine Gas- und eine Trinkwasserleitung. Die textliche Festsetzung 4.2 setzt ein Leitungsrecht zu Gunsten der SWM fest.

Eine Versorgung des Plangebiets mit Gas ist für die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

Trinkwasser

Betreiber des Verteilnetzes für Trinkwasser im Plangebiet und dessen näherer Umgebung ist der Wasserversorgungszweckverband (WZV) des Landkreises Schönebeck. Betrieben wird das Verteilnetz von SWM Magdeburg - Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM).

Nördlich des Abschnitts der K 1285 der entlang der Schienen verläuft, verläuft ein Mehrspartenrohr DN 150 PVC der SWM mit ungenauer Lage. Dabei handelt es sich um eine Gas- und eine Trinkwasserleitung. Die textliche Festsetzung 4.2 setzt ein Leitungsrecht zu Gunsten der SWM fest.

Der Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. weist in seiner Stellungnahme vom 12.05.2025 zum Vorentwurf darauf hin, dass zum Schutz des Grundwassers auf die Vermeidung von baubedingten Schadstoff-, Treibstoff- oder Mineralöleinträgen zu achten ist.

Löschwasser

Die Gemeinden haben gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) insbesondere für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Gemeinden im Sinne des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes sind gemäß § 1 Abs. 1 BrSchG die Verbandsgemeinden und nicht die Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinden, so dass die Stadt Barby für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen hat. Die Bemessungsgrundlage für den Grundschutz an Löschwasser ergibt sich aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche

² https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf

Trinkwasserversorgung). Der Löschwasserbedarf ist in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln (Tabelle auf S. 6 des Arbeitsblattes).

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf geben gemäß Abschnitt 4.3 des Arbeitsblattes den Gesamtbedarf an, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten jeweils bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können. Die Richtwerte beziehen sich gemäß Abschnitt 4.4 des Arbeitsblattes auf den Normalfall, d.h. auf die vorhandene bzw. im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Nutzung. In der Regel soll das Löschwasser gemäß Abschnitt 4.5 des Arbeitsblattes für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Baugebiete können abhängig vom Maß der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung mehreren Spalten der Tabelle des Arbeitsblattes zugeordnet werden. Das Arbeitsblatt gibt keine Richtwerte für den Löschwasserbedarf in Sonstigen Sondergebieten an. Das Maß der baulichen Nutzung wird für Gewerbegebiete in der Tabelle des Arbeitsblattes durch die Zahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl definiert. Im Bebauungsplan wird weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Geschossflächenzahl festgesetzt. Im Sonstigen Sondergebiet SO werden die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird so festgesetzt, dass keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die höher sind als Gebäude mit einem Vollgeschoss.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Angesichts der Hauptnutzung durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage und angesichts dessen, dass keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die höher sind als Gebäude mit einem Vollgeschoss, kann davon ausgegangen werden, dass eine Geschossflächenzahl von 0,7 eingehalten werden wird.

Eine große Gefahr der Brandausbreitung besteht bei nicht feuerhemmenden Außenwänden und weichen Bedachungen. Eine kleine Gefahr der Brandausbreitung ist bei feuerhemmenden Außenwänden und harten Bedachungen gegeben. Eine mittlere Gefahr der Brandausbreitung setzt entweder feuerhemmende Außenwände oder harte Bedachungen voraus.

Feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen sind solche, die die Anforderungen des § 27 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA erfüllen. Danach müssen nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. § 27 Abs. 2 BauO LSA gilt gemäß § 27 Abs. 5 BauO LSA nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. Gebäude werden nach § 2 Abs. 3 Satz 1 BauO LSA in die Gebäudeklassen 1 bis 5 eingeteilt. Gebäude mit einer Höhe von mehr als 7 m sind dabei stets den Gebäudeklassen 4 und 5, deren Außenwände aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen bestehen müssen, zuzuordnen. Im Plangebiet sind künftig keine anderen baulichen Anlagen als mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen zu erwarten.

Harte Bedachungen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauO LSA Bedachungen, die gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sind. Die Bedachung muss gemäß § 31 Abs. 1 BauO LSA gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein. Gebäude mit weichen Bedachungen sind gegenwärtig im Gebiet des Bebauungsplans nicht vorhanden. Weiche Bedachungen sind im Gebiet des Bebauungsplans auch künftig nicht zu erwarten.

Da im Gebiet des Bebauungsplans künftig nur bauliche Anlagen mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen und mit harten Bedachungen zu erwarten sind, wird von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen. Bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung beträgt der Löschwasserbedarf für Gewerbegebiete mit einer Geschossflächenzahl von $\leq 0,7$ und einer Zahl der Vollgeschosse von bis zu drei $48 \text{ m}^3/\text{h}$.

Tabelle 1 – Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ^{e)}

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) ^{a)}		Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)
				Kerngebiete (MK)		
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	–
Geschossflächenzahl ^{b)} (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	–
Baumassenzahl ^{c)} (BMZ)		–	–	–	–	BMZ ≤ 9

Löschwasserbedarf

bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung ^{e)} :			m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
klein	48	96	48	96	96	96
mittel	96	96	96	96	192	192
groß	96	192	96	192	192	192

Überwiegende Bauart

feuerbeständige ^{d)}, hochfeuerhemmend ^{d)} oder feuerhemmende ^{d)} Umfassungen, harte Bedachungen ^{d)}

Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder
Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen ^{b)}

Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend;
weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert).
Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.

Erläuterungen:

- a) soweit nicht unter kleinen ländlichen Ansiedlungen (siehe Abschnitt 5, 4. Absatz) fallend
- b) Geschossflächenzahl = Verhältnis von Geschossfläche zu Grundstücksfläche
- c) Baumassenzahl = Verhältnis vom gesamten umbauten Raum zu Grundstücksfläche
- d) Die Begriffe „feuerhemmend“, „hochfeuerhemmend“ und „feuerbeständig“ sowie „harte Bedachung“ und „weiche Bedachung“ sind baurechtlicher Art
- e) Begriff nach DIN 14011 Teil 2: „Brandausbreitung ist die räumliche Ausdehnung eines Brandes über die Brandausbruchsstelle hinaus in Abhängigkeit von der Zeit.“ Die Gefahr der Brandausbreitung wird umso größer, je brandempfindlicher sich die überwiegende Bauart eines Löschbereiches erweist.

Abbildung 8: Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“

Aus der Löschzeit von 2 Stunden ergibt sich ein gesamter Löschwasserbedarf von 48 m³. Von den Löschwasserentnahmemöglichkeiten ausgehend werden gemäß Abschnitt 6.3 des Arbeitsblattes Brandobjekte in einem Umkreis von jeweils 300 m erfasst.

Nach dem Lageplan „Netzdaten Trinkwasser“ der SWM Magdeburg - Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM) befindet sich ein Hydrant im südlichen Abschnitt des Plangebiets um Übergang zu dem Betriebsgelände der Firma „Habuck“.

Abwasser

Die Beseitigung des Schmutzwassers im Plangebiet und dessen näherer Umgebung obliegt dem „Abwasserzweckverband (AZV) Aken“. Im Plangebiet und dessen näheren Umgebung befinden sich keine Anlagen des AZV. Angesichts der Hauptnutzung im Plangebiet durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist von einem Anfall an Schmutzwasser nicht auszugehen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist wie bisher großflächig verteilt auf der Fläche zu versickern (textliche Festsetzung 3.5).

Telekommunikation

Das Plangebiet ist nicht an das Telekommunikations-Festnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Angesichts der Hauptnutzung im Plangebiet durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom nicht erforderlich. Eine Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten der Deutschen Telekom AG im Plangebiet ist nicht erforderlich.

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom in der Landesstraße L 63 und der Kreisstraße K 1285. Diese Leitungen bleiben von der Aufstellung des Bebauungsplans unbeeinträchtigt.

Abfall

Die öffentliche Abfallversorgung für das Plangebiet erfolgt durch den Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises (KWB). Angesichts der Hauptnutzung durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage im Plangebiet ist dort mit einem Anfall von Abfall nicht zu rechnen.

5.6 Flächen für die Landwirtschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt weit überwiegend Ackerflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein. Dabei handelt es sich um das Flurstück 15 der Flur 3 der Gemarkung Sachsendorf. Die Fläche ist Bestandteil des Feldblocks „DESTLI05111-40049“. Der gesamte Feldblock umfasst eine Fläche von 55.6255 ha. Insgesamt werden ca. 9,2 ha des Feldblocks als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ festgesetzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans geht diese landwirtschaftliche Nutzfläche nicht verloren, sie wird lediglich umgenutzt. Es ist vorgesehen, durch Ansaat ein Grünland zu etablieren (textliche Festsetzung 3.7), die Flächen unter und zwischen den Modulen sollen dann mit Schafen beweidet werden. Somit wird im Geltungsbereich aus einer ackerbaulichen Nutzung eine Grünlandnutzung. Durch die textliche Festsetzung 1 Nr. 3 wird die landwirtschaftliche Tierhaltung durch Beweidung als zulässige Nutzungsart festgesetzt. Nach der textlichen Festsetzung 3.13 soll bei Ausbleiben einer Beweidung eine zweischürige Mahd erfolgen.

Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen Ackerflächen werden im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ (9,2072 ha) festgesetzt. Dabei handelt es sich um 16,6% des gesamten Acker-Feldblocks.

5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmen nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz

Mit der am 16.05.2024 in Kraft getretenen Gesetzesänderung wurde in § 37 EEG der Absatz 1a eingefügt. Mit dem neuen § 37 Abs. 1a EEG werden für geförderte Freiflächenanlagen naturschutzfachliche Mindestkriterien eingeführt, mit denen die Vereinbarkeit dieser Anlagen mit Natur und Landschaft weiter verbessert wird. Hierfür sieht die Norm einen Katalog von fünf Mindestkriterien vor, von denen die Betreiber mindestens drei erfüllen müssen. Die Mindestkriterien können als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt werden, soweit sie naturschutzrechtlich hierzu geeignet sind. Die Wahl der drei Kriterien obliegt den Betreibern der Freiflächenanlagen.

Dabei können auch Mindestkriterien gewählt werden, die bereits aufgrund technischer oder baulicher Besonderheiten erfüllt werden, wie beispielsweise der Verzicht auf Pflanzenschutz- oder Düngemittel bei versiegelten Flächen. Das ermöglicht es, einen einheitlichen Katalog von Mindestkriterien für alle geförderten Freiflächenanlagen zu nutzen. Anderenfalls wäre ein angepasster Katalog abhängig von der genutzten Freiflächenkategorie auszugestalten mit einer Zunahme an Komplexität und Abnahme an Transparenz des Ansatzes. Eine große Bedeutung kommt den Mindestkriterien insbesondere bei landwirtschaftlichen oder naturnahen Flächen zu (Bundestags-Drucksache 20/11180, S. 134)

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gibt in einem Leitfaden Hinweise für die Praxis zu näheren Einzelheiten der verschiedenen Mindestkriterien sowie zu geeigneten Nachweisen.

Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans werden folgende Kriterien i.S.d. § 37 Abs. 1a EEG erfüllt:

- die von den Modulen maximal in Anspruch genommene Grundfläche beträgt höchstens 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens, (§ 37 Abs. 1a Nr. 1 EEG)
- die Durchgängigkeit für kleinere Tierarten wird gewährleistet, (§ 37 Abs. 1a Nr. 3b EEG)
- die Anlage wird bodenschonend betrieben, indem auf der Fläche keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel und nur biologisch abbaubare Reinigungsmittel verwendet werden (§ 37 Abs. 1a Nr. 5 EEG)

Mit der Begrenzung der Grundfläche der Module auf einen Anteil von höchstens 60% der Grundfläche des Gesamtvorhabens soll nach dem Leitfaden des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz ein relevanter Anteil der Fläche frei von der Überbauung durch Module bleiben. Die Grundfläche des Gesamtvorhabens entspricht dabei der Fläche innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage, die durch Zäune, Hecken oder eine vergleichbare Begrenzung nach außen abgegrenzt wird. Bei der Bestimmung der 60% ist alleine die durch Module überdeckte Fläche relevant. Der Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich eine Grundflächenzahl von 0,6 fest. Durch die textlichen Festsetzungen 2.3 und 2.4 wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl ausgeschlossen.

Der Nachweis über die Erfüllung des Mindestkriteriums kann beispielsweise durch den beschlossenen Bebauungsplan oder die Baugenehmigung mit entsprechender Anforderung nachgewiesen werden.

Weist die Anlage eine Seitenlänge von mehr als 500 m auf, wird die Bebauung durch unbebaute Wanderkorridore unterbrochen. Dabei ist je volle 500 m ein Korridor anzulegen. Die Breite der Korridore sollte 20 m in der Regel nicht übersteigen. Die räumliche Lage und Ausrichtung der Korridore wird u.a. durch die Funktionalität im örtlich betroffenen Biotopverbund bestimmt, d.h. vorzugsweise durch die Lage zu relevanten Lebensräumen sowie hinführenden Strukturelementen wie Hecken und Waldrändern. Das Mindestkriterium kann auch durch Anlagen mit Seitenlängen unter 500 m genutzt werden. In diesem Fall ist die Erfüllung der Durchgängigkeit für kleinere Tierarten ausreichend. Der Bebauungsplan weist keine Länge oder Breite von über 500 m auf, sodass die textliche Festsetzung 3.1 lediglich der Durchgängigkeit von Kleintieren dient. Entsprechend der textlichen Festsetzung 3.1 muss die Einfriedung einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländehöhe aufweisen.

Der Nachweis über die Erfüllung des Mindestkriteriums kann beispielsweise durch den beschlossenen Bebauungsplan, die Baugenehmigung mit entsprechender Anforderung, durch die Dokumentation der Umweltbaubegleitung oder durch amtliche Dokumente nachgewiesen werden.

Der Verzicht auf Pflanzenschutz- oder Düngemittel sowie chemische Reinigungsmittel soll zu einem ökologischen Betrieb der Anlage führen. Sofern der Anlagenbetreiber dieses naturschutzfachliche Mindestkriterium wählt, sind kumulativ sowohl der Verzicht auf Pflanzenschutz- oder Düngemittel (a) als auch die eingeschränkte Nutzung von Reinigungsmitteln (b) zu erfüllen.

Insbesondere der Verzicht auf Pflanzenschutz- oder Düngemittel kann jedoch hinsichtlich der Nachweisführung durch den Anlagenbetreiber auf vorbelasteten Flächen schwierig sein. Dem Anlagenbetreiber steht es daher frei, die Belastung der Fläche mit Pflanzenschutz- oder Düngemitteln vor Beginn der Errichtung (Ausgangszustand) zu erheben und dem Netzbetreiber den Ausgangszustandsbericht zur Verfügung zu stellen.

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ dürfen keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel ausgebracht werden. Die Verwendung von Reinigungsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Verschmutzungen ohne den Einsatz der biologisch abbaubaren Reinigungsmittel nicht entfernt werden können.

(textliche Festsetzung 3.2)

Weitere Maßnahmen

Eine Veränderung der Höhenlage der Geländeoberfläche ist im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ unzulässig. Eine Umlagerung von Boden im Bereich von Kabelgräben befestigten Wegen bzw. Stellflächen sowie Stellplätzen für Transformatoren und möglichen Löschwassereinrichtungen bleibt von dieser Festsetzung unberührt und zulässig

(textliche Festsetzung 3.3)

Diese textliche Festsetzung dient dem Schutz des Bodens vor bautechnisch unnötiger Umlagerung.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ die Module von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach Möglichkeit auf Verankerungen zu befestigen, die ohne Fundamente aus Beton in den Boden gerammt werden (textliche Festsetzung 3.4).

Insbesondere die Bodenversiegelung durch die Errichtung der Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird durch diese Festsetzung vermieden.

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern (textliche Festsetzung 3.5). Die Festsetzung dient der Versickerung des im Sonstigen Sondergebiet anfallenden Niederschlagswassers und somit der Vermeidung einer Verringerung der Grundwasserneubildung in der Folge der Verwirklichung des Bebauungsplans.

Stellplätze, Verkehrsflächen und die Nebenflächen für Batteriespeicher sind im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ nur in teildurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert C_m nach DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“, Teil 100, Tabelle 9 (Ausgabe Dezember 2016)³, von höchstens 0,7 zulässig. Eine wasserdurchlässige Befestigung ist ausgeschlossen bei Fundamenten für Trafostationen und Löschwasserkissen.
(textliche Festsetzung 3.6)

Somit ist die Befestigung der Stellplätze, Verkehrsflächen und der Nebenflächen für Batteriespeicher nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Bodenversiegelungen werden dadurch auf das notwendige Maß begrenzt.

Durch die textliche Festsetzung 3.7 sind die nicht versiegelten Grundstücksflächen durch eine Ansaat als Grünland zu entwickeln. Durch die textliche Festsetzung 3.7 wird das Plangebiet ökologisch aufgewertet.

Entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplans verläuft eine Ruderalflur mit Sträuchern. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich eine private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) fest. Gemäß der textlichen Festsetzung 5 sind auf den festgesetzten privaten Grünflächen längs entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die vorhandenen Sträucher dauerhaft zu erhalten. Die räumliche Lage der Sträucher ist aus dem Plan „Biotoptypen Planung“ zu diesem Bebauungsplan ersichtlich. Das Erhaltungsgebot wird maßstabsbedingt nicht zeichnerisch festgesetzt. Die textliche Festsetzung 5 dient dem Erhalt aller im Plangebiet gelegenen Gehölze.

Notwendige Pflegemaßnahmen an den Gehölzen (z.B. auf-Stock-setzen der Sträucher) dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit, d.h. nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines Jahres stattfinden.

6. Nachrichtliche Übernahme

Naturschutz

Nach § 30 Abs. 1 BNatSchG werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz). Auf einer Teilfläche des Flurstücks 15 der Flur 3 der Gemarkung Sachsendorf befindet sich eine Hecke. Hecken sind gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 22 Abs. 1 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in Verbindung mit § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen werden.

³ Diese Norm kann bei der Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin bezogen werden oder im Bau- und Ordnungsamt der Stadt Barby eingesehen werden.

Entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft eine Hecke. Gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA werden Hecken außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen in Sachsen-Anhalt zusätzlich als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft. Nach Punkt 34.2 der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt muss eine Hecke mindestens 10 Meter Länge aufweisen. Die Hecke erfüllt gemäß Punkt 34.2 der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt die Einstufungskriterien zum gesetzlich geschützten Biotop und wird daher als gesetzlich geschütztes Biotop im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG verboten.

Das gesetzlich geschützte Biotop wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als eine nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Nutzungsregelung nachrichtlich übernommen und als gesetzlich geschütztes Biotop festgesetzt. Eine Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops ist daher nicht zu erwarten.

Hochwasserschutz

Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft weist in seiner Stellungnahme vom 22.04.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans als ein deichgeschütztes Gebiet mit einem signifikanten Hochwasserrisiko angesehen werden muss.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines gemäß § 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommenen Hochwasserrisikogebietes, jedoch nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

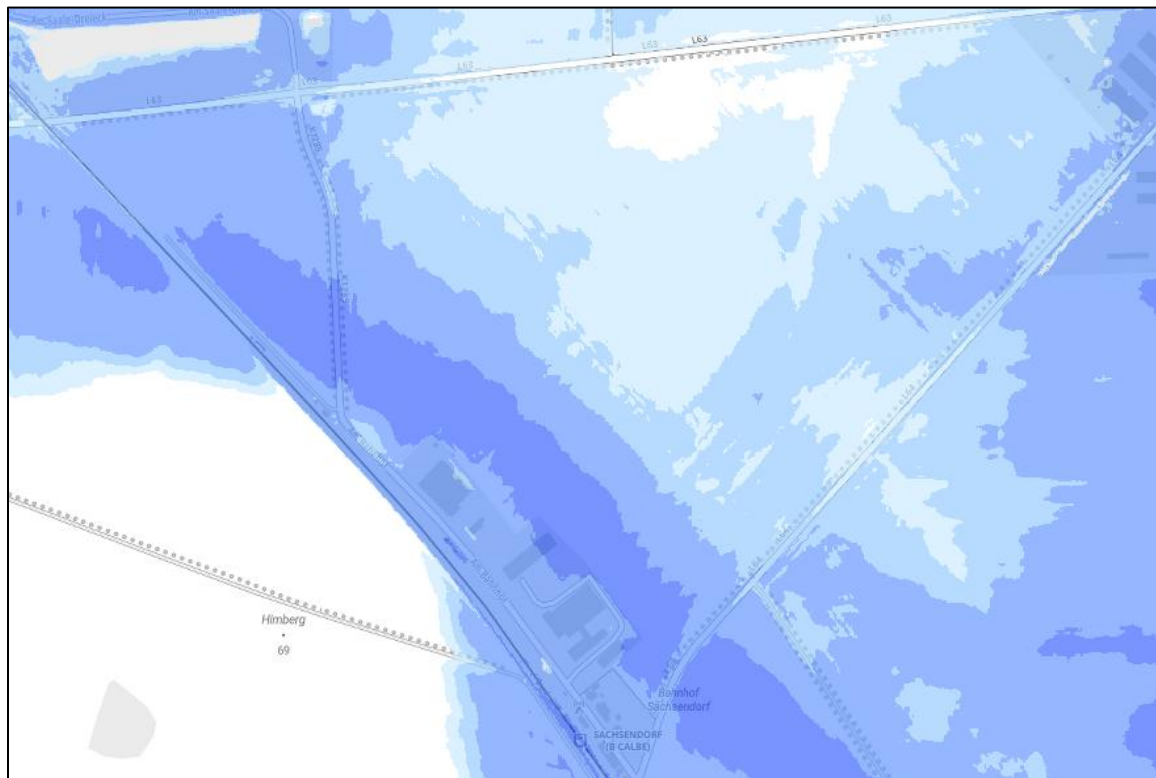


Abbildung 9: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte zum Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit HQ 200 (Hochwasserrisikogebiete) des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt

Innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets außerhalb eines Überschwemmungsgebietes sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. In diesen Gebieten sind bei der Änderung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. (§ 78b Abs. 1 WHG)

Mit der Vorschrift des § 78b WHG wird insbesondere der Tatsache Rechnung getragen, dass es keinen absoluten Schutz vor Hochwasser gibt und entsprechende Vorsorge zu treffen ist. Um in den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten künftig Hochwasserschäden zu vermeiden oder wenigstens zu minimieren, werden gewisse Vorgaben im Hinblick auf das Bauen gemacht, die jedoch das – angesichts des im Vergleich zum Bauen in Überschwemmungsgebieten – geringere Gefährdungspotenzial berücksichtigen.

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 WHG). Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzte Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ ist keine Errichtung einer Heizungsanlage vorgesehen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ steht den Vorgaben im Hinblick auf das Bauen nicht entgegen.

7. Hinweise

Artenschutz

Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Deshalb ist das Roden von Gehölzen nur im Winterhalbjahr in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig. (Allgemeiner Artenschutz)

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören
- (Zugriffsverbote). (Besonderer Artenschutz)

Bergbau

Der Salzlandkreis weist in seiner Stellungnahme vom 26.05.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass sich nördlich des Plangebietes das Bewilligungsfeld Nr. II-B-f_231/92 „Trabitz, Sachsendorf und Schwarz“ zur Gewinnung von Kiesen und Kiessanden erstreckt. Im Ergebnis der Abwägung wird auf eine Beteiligung des Rechteinhabers des Bewilligungsfelds Schwenk Sand & Kies Nord GmbH & Co. KG verzichtet, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht innerhalb des Bewilligungsfelds liegt. Eine direkte Betroffenheit von Schwenk Sand & Kies Nord GmbH & Co. KG ist daher nicht gegeben.

Der Salzlandkreis weist in seiner Stellungnahme vom 26.05.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass der Geltungsbereich an

Bodenordnung

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales sowie der Salzlandkreis weisen in ihren Stellungnahmen vom 23.04.2025 bzw. 26.05.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb des Bodenordnungsverfahrens „Zuchau-Sachsendorf“ mit der Verfahrensnummer SLKO14 befindet. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte weist in seiner Stellungnahme vom 06.05.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans darüber hinaus darauf hin, dass innerhalb des Bodenordnungsverfahrens am 01.03.2025 der neue Rechtszustand eingetreten ist. Ab diesem Zeitpunkt ist der in dem Bodenordnungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen getreten. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im November 2024 in den betroffenen und angrenzenden Gemeinden. Die neuen Grundstücke sind anstelle der alten Grundstücke Eigentum der Teilnehmer somit haben sich die Flurstücksgeometrie, die Flurstücksbezeichnung und die Eigentümerstruktur geändert. Der Rechtsübergang erfolgt außerhalb des Grundbuches. Der Übergang des Besitzes und der Nutzung der Grundstücke erfolgt mit Eintritt des neuen Rechtszustandes.

Brandschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weist die untere Bauaufsichtsbehörde in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 26.05.2025 darauf hin, dass ein zerstörungsfreier Zugang zum Grundstück durch die Feuerwehr jederzeit zu ermöglichen ist. Dazu soll eine amtliche Feuerweherschließung in Form eines Feuerweherschlüsseldepots oder einer Tordoppelschließung vorgesehen werden. Die Ausführung und die Lage der Schließung sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises vor deren Installation abzustimmen. Die Zufahrt zum Grundstück ist zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten. Des Weiteren weist die untere Bauaufsichtsbehörde darauf hin, dass an der Hauptzufahrt für die Feuerwehr eine „Sicherheitstafel“ mit den erforderlichen Daten (insbesondere Verzeichnis von Ansprechpartnern) anzuordnen ist. Zudem soll spätestens mit dem Bauantrag ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises erstellt werden soll.

Bundesfachplanung

Die 50Hertz Transmissionen GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 14.04.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb des Vorhabens M635a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dabei handelt es sich um den Netzausbau im Suchraum der Gemeinde Grabowhöfe, der Stadt Jerichow sowie der Stadt Barby und der Stadt Zerbst/Anhalt. Die 50Hertz Transmissionen GmbH teilt weiterhin mit, dass die Aufstellung des Bebauungsplans nicht entscheidungsrelevant ist.

Denkmalschutz

Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) muss wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), diese erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Kulturdenkmale unterliegen dem Schutz des Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA). Gemäß § 9 Abs. 1 DenkmSchG LSA sind sie so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gesichert ist. Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedarf gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA, wer ein Kulturdenkmal

1. instandsetzen, umgestalten oder verändern,
 2. in seiner Nutzung verändern,
 3. durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügung von Anlagen in seiner Umgebung im Bestand und Erscheinungsbild verändern, beeinträchtigen oder zerstören,
 4. von seinem Standort entfernen,
 5. beseitigen oder zerstören
- will.

Nach § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA bedürfen Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die untere Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von zwei Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt. Verstößen die Maßnahmen gegen dieses Gesetz, ist die Genehmigung zu versagen. In Grabungsschutzgebieten bedürfen alle Arbeiten, die Kulturdenkmale zutage fördern oder gefährden könnten, einer Genehmigung der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Eine gegebene land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt im bisherigen Umfang ohne weitere Genehmigung zulässig, sofern sie nicht zur Gefährdung der Denkmalsubstanz beiträgt.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bodendenkmalpflege weist in seiner Stellungnahme vom 24.04.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass sich im Bereich des geplanten Vorhabens archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG LSA befinden. Nach Einschätzung des Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bodendenkmalpflege liegt das Vorhabengebiet in einem schon in Urzeiten dicht besiedeltem Areal. Bei Befliegungen wurden zu Beginn der 1990er Jahre umfangreiche Siedlungsspuren und Strukturen aus der Luft entdeckt, die sich zu bestimmten Jahreszeiten im Bewuchsbild indirekt abzeichnen. Die weiträumige Ackerfläche um den Bahnhof Sachsendorf ist davon betroffen. Zweifellos wird es sich um einen Epochenübergreifenden Fundplatz mit mehreren prähistorischen Kulturen von der Jungsteinzeit um 5.000 v. Chr. über die Bronzezeit um 1.300 v. Chr. bis ins Mittelalter handeln. Anhand analoger Vergleiche des Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in den letzten Jahren z. B. bei Tultewitz im Burgenlandkreis konnte rekonstruiert werden, dass bereits in der Jungsteinzeit Siedlungen Ausmaße von bis

zu 20 Hektar annehmen können. Im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplans liegen nach Informationen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie bronzezeitliche Siedlungen und zahlreiche Fundstellen verschiedener Perioden, darunter auch mehrere, die ebenfalls in die Bronzezeit datieren.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Demnach muss im Sinne des § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA vor Erdingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Antrag auf Genehmigung gestellt werden.

Es ist die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Der Schutz erstreckt sich auf die gesamte Substanz eines Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit diese für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist (§ 1 Abs. 1 DenkmSchG LSA).

Eisenbahn

Die DB Immobilien weist in ihrer Stellungnahme vom 22.04.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen sind. Die DB Immobilien weist zudem ausdrücklich darauf hin, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage (z.B. Schattenwurf), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Außerdem weist die DB Immobilien in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass die Verlegung von Anschlussleitungen von Erzeugungsanlagen der erneuerbaren Energien nicht den Stromkreuzungsrichtlinien (SKR) unterfallen. Hierfür sind Gestattungsverträge mit den Unternehmen der DB Immobilien abzuschließen, dies gilt auch für Wegerechte über Bahngrund.

Kampfmittel

Der Salzlandkreis weist in seiner Stellungnahme vom 26.05.2025 darauf hin, dass im Plangebiet gemäß der Kampfmittelbelastungskarte 2022 eine kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesen ist (Kampfmittelverdachtsfläche Luftangriffe). Daher muss eine Prüfung der betroffenen Flächen durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) beantragt werden.

Am 20.07.2025 hat der Vorhabenträger die Überprüfung der als kampfmittelbelasteten Flächen beauftragt. Die Überprüfung ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD) erfolgt. Die Verdachtsflächen befinden sich laut der Auskunft des KBD am äußeren Rand des Flurstücks, weshalb davon ausgegangen wird, dass es sich bei der Darstellung im Kampfmittelverdachtskataster um den Puffer einer Fläche handelt, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt. Kampfmittel innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden daher nicht vermutet.

8. Umweltprüfung

8.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

8.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, um Doppelprüfungen zu vermeiden. Diese Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen wird auch als Abschichtung bezeichnet. Bei der Umweltprüfung für den Bebauungsplan ist eine Abschichtung nicht möglich, da auf keine anderen Umweltprüfungen zurückgegriffen werden kann.

Der Umweltprüfung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans unterzogen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans ermittelt, beschrieben und bewertet.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Folgende Festlegungen wurden zu den einzelnen zu betrachtenden Schutzgütern im Detail getroffen:

Tiere und Pflanzen:

Untersuchungsumfang:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	Biotoptypen, Landschaftsplan Einheitsgemeinde Stadt Barby

Boden:

Untersuchungsumfang:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	Bodenkarte, Landschaftsplan Einheitsgemeinde Stadt Barby

Wasser:

Untersuchungsrahmen:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	gemäß Hydrologischer Übersichtskarte (HÜK400), Landschaftsplan Einheitsgemeinde Stadt Barby

Luft:

Untersuchungsumfang:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV, Landschaftsplan Einheitsgemeinde Stadt Barby

Klima:

Untersuchungsumfang:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	gemäß klimatischer Grundgegebenheiten, Landschaftsplan Einheitsgemeinde Stadt Barby

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen, Landschaftsplan Einheitsgemeinde Stadt Barby

Menschen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Aspekt „Wohnen“: Feststellen schutzwürdiger und sonstiger Nutzungen; Aspekt „Erholung“: Beschreibung und Bewertung der Erholungsfunktion des Betrachtungsraums

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Recherche von Denkmälern als Kulturgüter und von Leitungen als sonstige Sachgüter im Flächennutzungsplan in dessen letztem Entwurf

Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:

Bei möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sie im Kapitel „Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge“ Berücksichtigung.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Der Entwurf des Landschaftsplans für die Einheitsgemeinde Stadt Barby aus dem Jahr 2022 wird als Grundlage für die Umweltprüfung zum Bebauungsplan herangezogen.

8.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans, muss nach Nr. 1a der Anlage 1 zum Baugesetzbuch Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben enthalten. Die Ziele des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte des Bebauungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

8.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen und im Landschaftsplan festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 8.2 entnommen werden.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen	Tiere: Artenschutzrechtliche Prüfung - Erforderlichkeit und Notwendigkeit wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abgestimmt - Nachweis Zauneidechsen (<i>Lacerta agilis</i>) in Randstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans - Nachweis Zauneidechsen (<i>Lacerta agilis</i>) in umliegenden Randstrukturen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans - Nachweis Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) im Plangebiet auf Ackerfläche - Nachweis Revier Grauammer (<i>Emberiza calandra</i>) in Randstruktur Biotoptypen Acker - „Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (Code: AIB) Gehölze - „Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Gehölzen“ (Code: HEC) - „Hecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) Ruderalflur - „Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten“ (Code: URA)	- bei Umsetzung des Bebauungsplans Erhöhung überbauter Flächen - kein Verlust landwirtschaftliche Nutzfläche, da Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann (z.B. Beweidung) - durch Aufgabe ackerbaulicher Nutzung Entwicklung Grünland unter und zwischen den Modulen (ökologische Aufwertung der Fläche) - Zaun als Barriere für Mittel- und Großsäuger (mittlere Bedeutung, da durch Straßen und Schienen bereits Barrieren vorhanden sind) - zur Durchgängigkeit für Kleintiere muss die Einfriedung einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländehöhe aufweisen (textliche Festsetzung 3.1)	Fachgesetze: - Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) - Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) - Entnahme- und Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) - die Durchgängigkeit für kleinere Tierarten wird gewährleistet im Sinne des § 37 Abs. 1a Nr. 3 EEG - Verzicht auf Pflanzenschutz- oder Düngemittel im Sinne des § 37 Abs. 1a Nr. 5 EEG - Verbot von Beseitigung, Beschneidung und auf Stock setzen von Gehölzen außerhalb von Wäldern, Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen während der Vogelschutzzeit vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) - Hecken aus überwiegend gebietseigenen Arten außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen sind geschützt (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA) - Schutz gilt für alle Hecken aus überwiegend gebietseigenen Arten mit einer Länge über 10 m (Biotoptypenrichtlinie Sachsen-Anhalt Nr. 34.2 Satz 5)	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen (Forts.)	Pflanzenarten: keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt - Allee entlang K 1285 <i>(geringe Bedeutung, da außerhalb Plangebiet)</i> Naturraum: Köthener Ackerland Potentielle natürliche Vegetation (pnV): „Typischer und Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“ <i>ohne Bedeutung, weil auf Ackerflächen nicht entwickelbar)</i> Schutzgebiete und -objekte: - Plangebiet liegt nicht in Schutzgebiet - gesetzlich geschütztes Biotop Hecke im Plangebiet - 1.040 m östlich, östlich Straße „Siedlungsweg“ Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ - 1.040 m östlich, östlich Straße „Siedlungsweg“ Biosphärenreservat „Mittelbe“ - ca. 2,5 km südöstlich Naturschutzgebiet „Wulfener Bruchwiesen“ - ca. 2,5 km südöstlich Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung/ FFH-Gebiet „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“ (EU-Code: DE 4137-304) - ca. 2,5 km südöstlich Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung/ Europäisches Vogelschutzgebiet „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg“ (EU-Code: DE 4236-301)	- Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel, nur biologisch abbaubare Reinigungsmittel zulässig (textliche Festsetzung 3.2) <i>(positiver Effekt insbesondere für Insekten)</i> - Erhaltungsgebot für alle Gehölze (Sträucher) im Plangebiet (textliche Festsetzung 5) - Umsetzung Bebauungsplan keine Auswirkungen auf die nächstgelegenen Schutzgebiete - Verlust Lebensraum für an Acker gebundene Arten (z.B. Feldhamster, Feldlerche, Feldhase) <i>(Arten wurden auch schon in Photovoltaik-Freiflächenanlagen nachgewiesen, Vorkommen abhängig von konkreter Ausgestaltung der Anlage)</i> - durch textliche Festsetzung 3.7 Ansaat Grünland <i>(ökologische Aufwertung des Plangebiets)</i> - Auszäunung festgesetzter	- unbestockte Bereiche bei Hecken (bis etwa 2 Metern Länge) zählen mit zur Hecke (Biototypenrichtlinie Sachsen-Anhalt Nr. 34.2 Satz 5) <u>Landschaftsplan „Barby“</u> Maßnahmen - Erhalt der Baumreihen bzw. Allee entlang der L 63 und der K 1285 <i>(Baumreihen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans; Zufahrt wird so angelegt, dass Allee entlang K 1285 nicht beeinträchtigt wird; Ziel erfüllt)</i> <i>(verglichen mit intensiv genutzten Ackerflächen führen Photovoltaik-Freiflächenanlagen, insbesondere durch die Entwicklung eines Grünlands unter und zwischen den Modulen, zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche; durch die textlichen Festsetzungen 3.1 bis 3.14 sowie die textliche Festsetzung 5 keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten; Ziel erfüllt)</i>	

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
	<u>Landschaftsplan „Barby“</u> Karte: CIR-Kartierung - Acker undifferenziert	privater Verkehrsfläche - Bestandschutz der Zauneidechse während der Bauphase (textliche Festsetzung 3.8) - Schwarzbrache zwischen Nutzungsaufgabe landwirtschaftliche Ackernutzung und Beginn der Bautätigkeiten oder Mahd, um Expansion Zauneidechse zu verhindern (textliche Festsetzung 3.9) - Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögel, Baubeginn außerhalb der Brutzeit von Vögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis vor den 01. März (textliche Festsetzung 3.10) - wenn Bauzeitenregelung nicht eingehalten werden kann, Vergrämuungsmaßnahme und ökologische Baubegleitung (textliche Festsetzung 3.11) - Reihenabstand Module mindestens 3,50 m zum Schutz der Feldlerche (textliche Festsetzung 3.12) - Abstimmung Pflegekonzept (Beweidung) unter		

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen (Forts.)		und zwischen den Modulen mit unterer Naturschutzbehörde des Salzlandkreises (textliche Festsetzung 3.13) - Schutz bodenbrütende Vögel durch erste Mahd bis Mitte März und zweite Mahd nach Mitte Juli (textliche Festsetzung 3.14)		
Fläche und Boden	Fläche: - Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan Sachsendorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt - Plangebiet im 2. Entwurf gemeinsamer Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ dargestellt - Inanspruchnahme von Fläche für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage inklusive Verkehrsflächen sowie Stellplätze und Nebenanlagen unvermeidbar Boden - Bodenausgangsgesteine Löss und Lössderivate - Bodengroßlandschaften im Übergang der Auen und Niederterassen zu Bodengroßlandschaften der Lössböden - Bodenarten der Oberböden im Übergang von Sandlehme zu sandiger Lehm - Boden im Übergang Tschernosem-Parabraunerde / Parabraunerde aus sandigen Lössdecken über Schmelzwassersedimenten	- Steigerung des Anteils von überbauter Fläche - geringfügige Verdichtung von Boden - geringfügige Versiegelung, jedoch hohe Beschattung - Beschattung des Bodens schützt diesen vor Austrocknung und Verdunstung - Bodenarbeiten zur Verlegung von Stromkabeln unvermeidbar - überbaute Flächen durch die Errichtung der Solarmodule unvermeidbar - durch Ausbleiben regelmäßiger Bodenbearbeitung positiver Effekt für Boden - durch textliche Festsetzung 3.6 sind Stellplätze und Verkehrsflächen	Fachgesetze: - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Begrenzung von Boden-versiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) - Orientierungswert für die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (§ 17 BauNVO) - die von den Modulen maximal in Anspruch genommene Grundfläche beträgt höchstens 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens (§ 37 Abs. 1a Nr. 1 EEG) - Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes die nicht durch Gebäude oder bauliche Anlagen überbaut sind, sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 8 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauO LSA) - Mutterboden, der bei der Errichtung und	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Fläche und Boden (Forts.)	- oder Geschiebelehm und Pseudogley-Tschernosem aus Geschiebelehm mit lehmig-sandiger Deckschicht (Bodenübersichtskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:1.000.000) - Geltungsbereich vollständig unversiegelt und unverbaut, ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche sowie angrenzende Ruderalfluren mit Gehölzen, geringe Naturnähe (= wenig Potenzial für natürliche Pflanzengesellschaften) - Versiegelungsgrad im Geltungsbereich: 0 % - ackerbauliches Ertragspotential im Übergang zwischen mittel bis hoch - Plangebiet nach Landesentwicklungsplan 2010 und 2030 nicht innerhalb Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft - Plangebiet nach Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg innerhalb Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ (Grundsatz 6.2.1-8) <u>Landschaftsplan „Barby“</u> Karte: Boden - Infiltrationspotenzial gering - Potenzielle Kationenaustauschkapazität mittel - Austauschfähigkeit des Bodenwassers sehr gering - Abflussregulationspotenzial hoch - Sickerwasserrate gering - Normalstandort - gesättigte Wasserleitfähigkeit hoch - nutzbare Feldkapazität mittel - Winderosion gering	- teildurchlässig zu befestigen, dadurch Verminderung der Eingriffe in Fläche und Boden - durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,6 Unterschreitung des Orientierungswerts für die Obergrenze der Grundflächenzahl im Sonstigen Sondergebiet nach § 17 BauNVO - zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Umlagerung ist im Plangebiet eine Veränderung der Höhenlage der Geländeoberfläche unzulässig (textliche Festsetzung 3.3) <i>(Ausnahmen: Umlagerung von Boden im Bereich Kabelgräben, befestigten Wegen sowie Stellplätzen und Löschwasser-einrichtungen)</i> - zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind im Plangebiet die Module von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach Möglichkeit auf Verankerungen zu befestigen, die ohne Fundamente aus Beton in den Boden gerammt	Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB) <u>Landschaftsplan „Barby“</u> keine Ziele, Maßnahmen oder Restriktionen <i>(stetige Nachfrage nach Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen; keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten, die die Ertragspotentiale, die natürliche Standorteignung oder den Boden gefährden; die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage versiegelt bedeutend weniger Fläche als durch die festgesetzte Grundflächenzahl im Sonstigen Sondergebiet zulässig wäre; dadurch schonender Umgang mit Boden; Ziel erfüllt)</i>	

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Fläche und Boden (Forts.)	Karte: Bodentypen - sandiger Lehm - Schwarzerden (Grundwasserferne Bodengesellschaften der Hochflächen) - Braunerde-Tschernosem Karte: Geologie Niederterassen, Talsand	werden (textliche Festsetzung 3.4) - Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel, nur biologisch abbaubare Reinigungsmittel zulässig (textliche Festsetzung 3.2) <i>(positiver Einfluss auf den chemischen Zustand des Bodens)</i>		
Wasser	Oberflächengewässer: - keine im Geltungsbereich - Graben entlang L 63 Grundwasser: - im Übergang zwischen sehr ergiebige und keine bedeutenden Grundwasservorkommen - im Übergang zwischen erdalkalische Wässer mit stark wechselndem Anionengehalt und erdalkalische carbonatisch-sulfatische Wässer - Hydrologische Einheit: Flussauen und Niederungen - flächenhafte Grundwassergeschütztheit gering Schutz-/ Überschwemmungsgebiete - Lage nicht im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) - Lage vollständig im Hochwasserrisikogebiet (Extremhochwasser HQ 200) - im Extremhochwasser Wassertiefen zwischen 2,0 bis 4,0 m im Plangebiet zu erwarten - Plangebiet nach Grundsatz 6.1.2-3 Nr. 6 vollständig innerhalb Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Saale“ (REP MD)	- durch Aufgabe landwirtschaftliche Ackernutzung keine weitere Nitratauswaschung - keine Verringerung der Grundwasserneubildung durch die Errichtung der Solarmodule zu erwarten - anfallendes Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern (textliche Festsetzung 3.5) - Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln unzulässig, nur biologisch abbaubare Reinigungsmittel zulässig (textliche Festsetzung 3.2) - durch Verzicht auf das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln keine Gefahr der Auswaschung in das Grundwasser	Fachgesetze: - Vermeidung einer Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 Abs. 1 WHG) - Verzicht auf Pflanzenschutz- oder Düngemittel im Sinne des § 37 Abs. 1a Nr. 5 EEG <u>Landschaftsplan „Barby“</u> - keine Ziele, Maßnahmen oder Restriktionen <i>(keine nennenswerte Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der Zuwegung, Nebenanlagen und Stellplätze im Sonstigen Sondergebiet zu erwarten; keine Auswaschung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln; Ziel erfüllt)</i>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Wasser (Forts.)	<u>Landschaftsplan „Barby“</u> Karte: Grundwasser Bestand - Hydroisohypsen 52 bis 54 m ü. NHN (Geländehöhe liegt zwischen 55 und 57 m ü. NHN, Grundwasser ca. 1-5 m unter Geländeoberfläche) - nitratbelastetes Gebiet chemischer Zustand Grundwasserkörper schlecht - mengenmäßiger Zustand Grundwasserkörper gut - Grundwasserkörper „Hallesche und Köthener Moränenlandschaft Bewertung - Geschützttheit des Grundwassers überwiegend gering - Eintragung Altlasten-Punkt im Bereich angrenzendes Firmengelände - Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes durch Schadstoffeinträge der intensiven Landwirtschaft Karte Oberflächengewässer - sonstiges Fließgewässer [Straßengraben] entlang L 63	(hohe Bedeutung, positiver Einfluss auf den chemischen Zustand des Grundwassers)		
Luft	Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV für das Jahr 2022 (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2023) Hintergrundstation Domäne Bobbe (ländlich) - Unterschreitung des verbindlichen Grenzwertes für NO₂ im Jahresmittel - verbindlicher Grenzwert der 39. BImSchV für das Jahresmittel 40 µg/m³ NO₂	- Emissionen von Luftschadstoffen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zu erwarten - die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt	Fachgesetze: - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) <u>Landschaftsplan „Barby“</u> - keine Ziele, Maßnahmen oder Restriktionen	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Luft (Forts.)	- Überschreitung des WHO-Richtwertes bzw. Interim Targets für Tagesmittel NO₂ - 99. Perzentil der Tagesmittel > 25 µg/m³ NO₂ 99 % das Tagesmittel unter 25 µg/m³ NO₂ ab 2021 Grenze für Mittelwert 10 µg/m³ NO₂ - <i>(geringe Bedeutung, da durch Festsetzung der Nutzung im Geltungsbereich kein zusätzlicher Ausstoß von NO₂ zu erwarten ist)</i> - die Messstation befindet sich ca. 4,9 km südöstlich des Plangebiets <i>(durch die Entfernung keine genauen Daten für das Plangebiet)</i>	durch die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu einer Verbesserung der Luftqualität bei	<i>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im Sonstigen Sondergebiet mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zu erwarten sind; Nutzung erneuerbarer Energien trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei)</i>	
Klima	- Acker und Gehölze als CO₂-Speicher und Vegetation als Sauerstoffproduzent - Offenlandklima - Vorbelastung durch nördlich angrenzende Landesstraße L 63 und westlich angrenzende Kreisstraße K 1285 Luftleitbahnen: - häufigste Windrichtung Westsüdwest - Freiflächen nördlich und östlich des Plangebiets (Ackerflächen) sowie westlich der K 1285 (Acker) - Luftzirkulation im Plangebiet möglich <u>Landschaftsplan „Barby“</u> Karte Lokalklima - Plangebiet Kaltluftentstehungsgebiet - Kreisstraße, Landesstraße und Bahnstrecke als klimatische Belastung - angrenzendes Betriebsgelände „Habuck“ Bebauungsgebiet mit hoher Dichte als klimatische Belastung bewertet	- kein Ausstoß von Emissionen zu erwarten - Beschattung des Bodens durch die Photovoltaik-Module verringert die lokale Überwärmung - Beschattung des Bodens durch die Photovoltaik-Module schützt vor Austrocknung des Bodens - eine zu hohe Beschattung kann das Ausbleiben der Vegetation verursachen - Luftzirkulation zwischen den Modulen weiterhin möglich - Ansaat Grünland zwischen den Modulen und außerhalb der Baugrenze - durch Festsetzung der Höhe der Unterkante der Module	Fachgesetze: - Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) - Ermöglichung einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung Interesse des Klima- und Umweltschutzes (§ 1 Abs. 1 EEG) <u>Landschaftsplan „Barby“</u> - keine Ziele, Maßnahmen oder Restriktionen <i>(Ziel erfüllt, da keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten sind; die Bereitstellung erneuerbarer Energien leistet einen Beitrag zum Klimaschutz; Luftzirkulation zwischen den Photovoltaik-Modulen weiterhin möglich; Grünland und Gehölze als CO₂-Speicher und Vegetation als Sauerstoffproduzent)</i>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Klima (Forts.)		auf 50 cm über Gelände sind vegetationslose Bereiche unter den Modulen zu erwarten - Grünland als CO₂-Speicher und Sauerstoffproduzent		
Landschaft	- Plangebiet weit überwiegend Acker - Plangebiet nach Grundsatz 6.2.1-8 vollständig innerhalb Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft 2 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ (REP MD) <i>(geringe Bedeutung, da landwirtschaftliche Nutzung durch Beweidung weiterhin möglich)</i> - Ruderalflur mit Gehölzbestand entlang südliche Grenze des Plangebiets - Allee entlang K 1285 <i>(außerhalb des Plangebiets)</i> - Plangebiet umgeben von weiteren Ackerflächen, Landesstraße L 63, Kreisstraße K 1285 sowie Schienen - Plangebiet unverbaut und unversiegelt - gegenwärtig keine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung - Plangebiet nahezu eben 55 und 57 m ü. NHN <u>Landschaftsplan „Barby“</u> Karte Landschaftsbilderholung - Baumreihe entlang K 1285, L 63 und L 64 - Straßen und Schienenwege als visuelle Störung	- Schaffung von Baurecht für bauliche Anlagen und Zuwegung in Sonstigen Sondergebieten - erstmals Überbauung und Versiegelung von Flächen im Plangebiet - Entwicklung Grünland im Plangebiet durch Ansaat - unter den Modulen vegetationslose Bereich zu erwarten durch Festsetzung der Höhe der Unterkante der Module - Begrenzung der Oberkante der Module auf 6,0 m über dem Gelände <i>(große Bedeutung, da durch die Festsetzung der zulässigen Oberkante der Module die Einsehbarkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage begrenzt wird und somit deren Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert wird)</i>	Fachgesetze: keine <u>Landschaftsplan „Barby“</u> - keine Ziele, Maßnahmen oder Restriktionen <i>(durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert, jedoch auf Grund der Größe der Anlage und der Einsehbarkeit der Anlage; Ziel nicht erfüllt)</i>	erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Biologische Vielfalt	konkrete Angaben liegen nicht vor	- Erzeugung Strom aus erneuerbarer Energie leistet Beitrag zur biologischen Vielfalt - Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt (textliche Festsetzung 3.2) - Entwicklung eines Grünlands leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt (textliche Festsetzung 3.7) - Beweidung leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt - Verlust Lebensraum für an Acker gebundene Arten, z.B. Feldhamster, Feldlerche, Grauammer, Feldhase - Erhalt Gehölze leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt - Erhalt Grünstreifen/ Ruderalflur leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt - Durchgängigkeit für Kleintiere leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt (textliche Festsetzung 3.1)	Fachgesetze: - Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) <u>Landschaftsplan „Barby“</u> - keine Ziele, Maßnahmen oder Restriktionen <i>(Entwicklung Grünland, Erhalt Gehölz sowie Anlegung artenreiches Grünland auf nicht überbaubaren Flächen leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt und bietet einer Vielzahl an Tieren und Pflanzen einen Lebensraum; Ziel erfüllt)</i>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Mensch und seine Gesundheit	Wohnen: - gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans aktuell nicht zu Wohnzwecken genutzt (Flächen für die Landwirtschaft) (<i>ohne Bedeutung für Wohnzweck</i>) Lärm - Vorbelastung durch nördlich angrenzende Landesstraße L 63 und westlich angrenzende K 1285 Erholung - gesamtes Plangebiet aktuell nicht zu Erholungszwecken genutzt - Plangebiet umgeben von Ackerflächen und Straßen	- durch den Neubau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Sonstigen Sondergebiet sind keine Auswirkungen auf die Wohnqualität zu erwarten - keine zusätzlichen Lärmquellen zu erwarten - Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen Strom aus erneuerbaren Energien zur Verfügung und leisten damit einen Beitrag zur menschlichen Gesundheit - keine zusätzlichen Emissionen von Luftschadstoffen aus Kraftfahrzeugen durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten	Fachgesetze: - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) <u>Landschaftsplan „Barby“</u> - keine Ziele, Maßnahmen oder Restriktionen <i>(Ziele erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im Sonstigen Sondergebiet nicht zu erwarten sind; Strom aus erneuerbaren Energien leistet Beitrag zur menschlichen Gesundheit)</i>	nicht erheblich
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Kulturdenkmale: - kein Kulturdenkmal im Plangebiet - ca. 1,0 km östlich Denkmal in Sachsendorf Baudenkmal Siedlung „Straßenzug zwischen dem historischen Dorf Patzetz und Sachsendorf“ - Objektnummer: 09498385 Sachgüter: - Mehrsparte DN 150 PVC der SWM im südlichen Abschnitt des Plangebiets - Mehrsparte besteht aus einer Gas- und einer Trinkwasserleitung	- Festsetzung über Art und Bauweise der baulichen Anlagen im Bebauungsplan - Umsetzung des Bebauungsplans hat keinen Einfluss auf die freie Sicht des denkmalgeschützten Straßenzugs - Festsetzung Leitungsrecht für Mehrsparte der SWM und Gasleitung der EMS	Fachgesetze: - Erhaltungspflicht für archäologische Bodenfunde (§ 9 Abs. 3 DSchG LSA) - Genehmigungspflicht für Eingriffe in Kulturdenkmale (§ 14 Abs. 1 DSchG LSA) <u>Landschaftsplan „Barby“</u> - keine Ziele, Maßnahmen oder Restriktionen	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Forts.)	- keine baulichen Anlagen im Geltungsbereich			
Vermeidung von Emissionen	- Emissionen durch angrenzende Landesstraße L 63 und Kreisstraße K 1285 - Emissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Ackernutzung - Emissionen von angrenzendem Firmengelände - Emissionen durch angrenzenden Eisenbahnverkehr	- keine Emissionen von Luftschadstoffen durch den Neubau der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Sonstigen Sondergebiet zu erwarten - zusätzliche Luftschadstoffemissionen aus Kraftfahrzeugen durch den Neubau der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sonstigen Sondergebiet nicht zu erwarten - Bereitstellung erneuerbarer Energie leistet Beitrag zur Vermeidung von Emissionen	Fachgesetze: - Steigerung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 (§ 1 Abs. 2 EEG) <u>Landschaftsplan „Barby“</u> - keine Ziele, Maßnahmen oder Restriktionen	nicht erheblich
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	- gegenwärtig Versickerung von Regenwasser auf Acker - gegenwärtig kein Anfall von Abwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans - gegenwärtig kein Aufkommen von Abfällen im Geltungsbereich des Bebauungsplans	- Versickerung Regenwassers (textliche Festsetzung 3.5) - kein Aufkommen von Schmutzwasser zu erwarten - Plangebiet muss nicht an das Abwasserortsnetz angeschlossen werden - kein Aufkommen von Abfall im Plangebiet zu erwarten	Fachgesetze: keine <u>Landschaftsplan „Barby“</u> - keine Ziele und Maßnahmen oder Restriktionen	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
erneuerbare Energien, Energieeffizienz	- keine Erzeugung und Bereitstellung von erneuerbaren Energien im Plangebiet	- durch Photovoltaik-Freiflächenanlage Erzeugung und Bereitstellung von Strom aus erneuerbaren Energien - Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zur Energieversorgung	Fachgesetze: - Steigerung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 (§ 1 Abs. 2 EEG) - Ausbaupfad für die Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen (§ 4 Nr. 3 EEG) <u>Landschaftsplan „Barby“</u> - keine Ziele, Maßnahmen oder Restriktionen	
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	- Acker ist Lebensraum für Fauna und Flora - Acker als Nahrungsgrundlage für Menschen und Nutztiere (Produktion von Nahrungsmitteln) - Plangebiet hat große Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet	- Bebauungsplan schafft Baurecht für Module der Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie für Zuwegung, Nebenanlagen und Stellplätze - Neubau der Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie von Zuwegungen führen zu überbauter bzw. versiegelter Fläche - geringe Versiegelung des Bodens - Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage führt zu Beschattung des Bodens - weiterhin Versickerung Niederschlag - Verlust von landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche	Fachgesetze: keine <u>Landschaftsplan „Barby“</u> - keine Ziele, Maßnahmen oder Restriktionen <i>(durch Entwicklung von Grünland, Herstellung der Durchgängigkeit für Kleintiere, Erhalt der Gehölze und der Grünstreifen Herstellung und Erhalt von Lebensraum; daher Ziel erfüllt)</i>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Wirkungs- gefüge und Wechselwir- kungen (Forts.)		- Entwicklung und Anlegung von Grünland - Grünland als Lebensraum für Fauna und Flora - weitere Zerschneidung der Landschaft für Großsäuger durch Einzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage		
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

8.3 Geprüfte Alternativen

Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen.

Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt. Nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. c EEG dürfen Gebote bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments nur für Anlagen abgegeben werden, die errichtet werden sollen auf einer Fläche, die kein entwässerter Moorboden ist und die die in § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt, oder, soweit diese Voraussetzungen nicht vorliegen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans längs von Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll (§ 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. c EEG). Südwestlich des Plangebiets verlaufen die Bahnanlagen der Deutschen Bahn zwischen Magdeburg Hauptbahnhof und Halle (Saale) Hauptbahnhof.

Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um einen entwässerten Moorboden. Nach § 35 Abs. 1 BauGB dürfen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich keine öffentlichen Belange entgegenstehen, außerdem muss die ausreichende Erschließung gesichert sein. Nach § 1 Abs. 1 EEG ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht, zu erreichen. Dazu soll gemäß § 1 Abs. 2 EEG der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80% im Jahr 2030 gesteigert werden. Bei der Transformation der Energieversorgung handelt es sich um ein politisches Ziel als ein Belang der Öffentlichkeit. Die ausreichende Erschließung des Plangebiets wird über die nördlich des Plangebiets verlaufende Landstraße L 63 sowie die westlich und südlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße K 1285 sichergestellt.

Für die Stadt Barby liegt ein Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor. Die Suche nach Potentialflächen des ursprünglichen Standortkonzepts und dessen 1. Fortschreibung richtete sich nach den Kriterien des EEG und beschränkte sich vorrangig auf Konversionsflächen, Deponien und den 500 m-Streifen entlang von Autobahnen und Bahnanlagen. In der Stadt Barby bestehenden heute Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die auf einer Gesamtfläche von nur 11,9 ha solare Strahlungsenergie erwirtschaften. Dies entspricht bei einer Gesamtfläche der Einheitsgemeinde der Stadt Barby von 14.875 ha einem Anteil von 0,08% der Gesamtfläche.

Zielsetzung der 1. Fortschreibung des Standortkonzeptes ist die Schaffung einer Grundlage für weitere planerische Schritte. Die im Rahmen des Konzepts ermittelten Potentialflächen, die sich für die Nutzung erneuerbarer Energien eignen, sollen als Flächenvorschläge in der kommunalen Bauleitplanung berücksichtigt werden. So kann zukünftigen Konflikten zwischen der Nutzung erneuerbarer Energien und anderen städtebaulichen Nutzungen vorgebeugt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in der 1. Fortschreibung des Standortkonzepts als Eignungsfläche ausgewiesen.

Die nach § 1 EEG genannten Ziele sollen erreicht werden durch die Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen. In § 4 Nr. 3 EEG wird der Ausbaupfad für die Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen festgelegt. Es besteht demnach in der gesamten Bundesrepublik Deutschland die Nachfrage sowie die Notwendigkeit nach Flächen für die politisch gewollte Herstellung erneuerbarer Energien. Eine Vorhabensalternative ist mit den Zielen und

Zwecken des Bebauungsplans (Schaffung von Baurecht für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage) nicht vereinbar.

8.4 Zusätzliche Angaben

8.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 8.2 enthalten. Darüberhinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

8.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 8.2 genannten Unterlagen. Nach dem gegenwärtigen Wissensstand können nur orientierende Angaben zu den zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemacht werden, da zu konkreten Bauvorhaben bisher keine Planungen bekannt sind.

Weitere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes bestanden nicht. Die Notwendigkeit des Umfangs des Artenschutzfachbeitrags wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abgestimmt, der Bericht liegt zum Vorentwurf des Bebauungsplans vor.

8.4.3 Überwachung

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c Satz 1 BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen und die Maßnahmen zum Ausgleich. Daraus folgt, dass im Umweltbericht für die Umweltauswirkungen auch die Erheblichkeitsschwellen zu bestimmen sind. Die Überwachung erstreckt sich auf alle erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplans auftreten. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung der Bebauungsplan den Rahmen setzt.

Zu den erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gehören die vorhergesehenen und die unvorhergesehenen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB. In der Regel handelt es sich dabei um die im Umweltbericht beschriebenen Auswirkungen. Andere Auswirkungen sind diejenigen, mit denen bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht gerechnet wird.

Unvorhergesehene negative Auswirkungen sind vor allem Umweltauswirkungen, die in ihrer Intensität von den Prognosen des Umweltberichts abweichen. Diese Abweichungen sind im Sinne von Unzulänglichkeiten der Prognosen (fehlgeschlagene Prognosen) im Umweltbericht

(z.B. hinsichtlich der vorhergesagten Intensität von Auswirkungen auf die Umwelt) oder im Sinne von unvorhergesehenen Auswirkungen zu verstehen, die aus veränderten Umständen außerhalb des Planinhalts resultieren, welche dazu geführt haben, dass bestimmte Annahmen in der Umweltprüfung teilweise oder ganz hinfällig geworden sind.

Somit lassen sich drei Gruppen von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt unterscheiden:

- vorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund fehlgeschlagener Prognosen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund veränderter äußerer Umstände

Durch den Bebauungsplan werden erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut „Landschaft“ prognostiziert. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen ist erforderlich.

Gemäß § 4c Satz 1 BauGB müssen auch Ausgleichsmaßnahmen überwacht werden, sodass auf eine Überwachung dieser nicht verzichtet werden kann. Für den Bebauungsplan sind Maßnahmen zum Ausgleich nicht erforderlich.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, soll räumlich grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt erfolgen.

Die Gewinnung, Aufbereitung und Bewertung der Umweltinformationen wird den jeweiligen Fachbehörden zugeordnet. Schlussfolgerungen, die über eine rein fachliche Bewertung hinausgehen und die Aufstellung des Bebauungsplans oder dessen Umsetzung berühren, bleiben der Stadt Barby vorbehalten, da diese als Gemeinde verantwortlich für die Aufstellung des Bebauungsplans ist.

Überwachung der erheblichen Beeinträchtigung	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl und der Oberkante baulicher Anlagen Umweltauswirkungen: Beeinträchtigung der Sicht in die freie Landschaft; Beeinträchtigung der Sicht von Landesstraße L 63 und Kreisstraße K 1285	Prüfen des Bauantrags (§ 63 BauO LSA) bzw. Genehmigungsfreistellung (§ 63 BauO LSA)	Untere Bauaufsichtsbehörde / Untere Naturschutzbehörde	Baugenehmigung ggf. mit Auflagen, Bedingungen und Vorbehalt

Tabelle 2: Überwachung der erheblichen Beeinträchtigung

Das Ziel der Überwachung, die Stadt Barby in die Lage zu versetzen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen, wenn die Überwachung negative Auswirkungen auf die Umwelt zu Tage fördert, die in der Umweltprüfung nicht berücksichtigt wurden, verpflichtet die Stadt Barby jedoch nicht, diese Abhilfemaßnahmen auch tatsächlich zu ergreifen. Die im Rahmen der Überwachung gewonnenen Umweltinformationen sind lediglich auszuwerten und im Hinblick auf die weitere Umsetzung des Bebauungsplans zu bewerten.

8.4.4 Gesamtbewertung

Für die Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen wird eine medienübergreifende Gesamtbewertung durchgeführt. Die medienübergreifende Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen beruht auf qualitativen Gesichtspunkten, die zueinander in Beziehung zu setzen sind. Die Gesamtbewertung hat die Aufgabe, im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zu prüfen, ob der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen die gesetzlichen Umwelanforderungen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht geschaffen für die Errichtung von Photovoltaik-Modulen, einer Zufahrt, Nebenanlagen sowie Stellplätzen in einem Sonstigen Sondergebiet.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zeigt, dass eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung für das Schutzgut „Landschaft“ festgestellt wird. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter sind auszuschließen. Solange eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung nur für das Schutzgut „Landschaft“ besteht, kann angenommen werden, dass in der medienübergreifenden Gesamtbewertung die Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplans als nicht erheblich einzustufen sind. Daher wird der Bebauungsplan mit den gesetzlichen Anforderungen an den Umweltschutz als vereinbar angesehen.

8.4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht enthält zunächst eine Einleitung. Anschließend folgen die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Dieser Abschnitt besteht aus der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie den Zielen der Fachgesetze und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans. Es folgt eine Aussage zu geprüften Planungsalternativen. Zusätzliche Angaben sind die verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Angaben zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie die Gesamtbewertung.

Die Ziele des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte des aufzustellenden Bebauungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes können Tabelle 1 entnommen werden. Als Fachplan ist der Entwurf des Landschaftsplans der Stadt Barby aus dem Jahr 2022 von Bedeutung.

Neben der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter werden die Ziele der Fachgesetze genannt. Es konnte festgestellt werden, dass an der dem Geltungsbereich des Bebauungsplans nächstgelegenen Messstation des Lufthygienischen Überwachungs- und Informationssystems Sachsen-Anhalt (LÜSA) „Ländlich“ (Domäne Bobbe) die WHO-Richtwerte für das Tagesmittel NO₂ überschritten wurden. Da die gesetzlichen Grenzwerte der 39. BImSchV für das Jahresmittel NO₂ hingegen deutlich unterschritten werden, ist die Überschreitung der WHO-Richtwerte für die Aufstellung des Bebauungsplans ohne Bedeutung.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen lediglich für das Schutzgut „Landschaft“ zu erwarten sind. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter sind

auszuschließen. Solange eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung nur für das Schutzgut „Landschaft“ besteht, kann angenommen werden, dass in der medienübergreifenden Gesamtbewertung die Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans als nicht erheblich einzustufen sind.

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Tabelle 1 enthalten. Darüberhinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt. Grundsätzlich ist für die Aufstellung eines Bebauungsplans eine Überwachung von deren Umweltauswirkungen durchzuführen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind zu erwarten.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplans eintreten, soll räumlich grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt erfolgen. Die Gewinnung, Aufbereitung und Bewertung der Umweltinformationen wird den jeweiligen Fachbehörden zugeordnet. Schlussfolgerungen, die über eine rein fachliche Bewertung hinausgehen und die Aufstellung des Bebauungsplans oder deren Umsetzung berühren, bleiben der Stadt Barby vorbehalten, da diese als Gemeinde verantwortlich für die Aufstellung des Bebauungsplans ist. Gemäß § 4c Satz 1 BauGB müssen auch Ausgleichsmaßnahmen überwacht werden, eine Ausgleichsmaßnahme ist jedoch nicht erforderlich.

Der Umweltbericht zeigt, dass erhebliche Umwelteinwirkungen nur für das Schutzgut „Landschaft“ zu erwarten sind. Diese werden von der Stadt Barby überwacht werden. Daher wird die Aufstellung des Bebauungsplans mit den gesetzlichen Umweltanforderungen als vereinbar angesehen.

8.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Projekte sind gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen. Pläne sind insbesondere auch Bebauungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

Nach Nr. 2 Buchst. b der Anlage 1 zum BauGB soll der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis i BauGB zu beschreiben. Zu diesen Belangen gehören auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.

„Natura 2000-Gebiete“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete, auch wenn ein Schutz im Sinne des § 32 Abs. 2 bis 4 BNatSchG noch nicht gewährleistet ist. In dem Durchführungsbeschluss 2024/433/EU der Kommission vom 02.02.2024 zur Verabschiedung einer siebzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region sind die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg“ (EU-Code: DE 4236-301) als Europäisches Vogelschutzgebiet und „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“ als Fauna-Flora-Habitat-Gebiet enthalten.

In einer Entfernung von etwa 2,5 km südöstlich zur Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg“ und „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“. Für die gemeldeten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung besteht ein Verschlechterungsverbot, jedoch kein Veränderungsverbot. Verboten sind – gemessen an den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes – erhebliche Beeinträchtigungen.

Zunächst ist eine Vorprüfung durchzuführen. Die Vorprüfung wird im Rahmen des behördlichen Verfahrens mit abgearbeitet, das für die Genehmigung des Projekts oder zu seiner Anzeige vorgeschrieben ist. Wenn für die Zulassung oder Durchführung des Projektes eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist, soll die Vorprüfung so weit wie möglich mit den Prüfschritten dieser Verfahren verbunden werden.

Bei gestuften Verfahren ist die Vorprüfung im vorgelagerten Verfahren entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens durchzuführen. Im nachfolgenden Zulassungsverfahren sollen die im vorgelagerten Verfahren ermittelten Sachverhalte so weit wie möglich zugrunde gelegt werden. Die Vorprüfung ist deshalb Teil des Umweltberichts.

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob die Aufstellung des Bebauungsplans einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt. Kriterien für diese Einschätzung sind die Größe der Maßnahme, die Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie die Schwere und Dauer der Auswirkungen.

Beschreibung der Maßnahme

Standort

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsausgang des Ortes Sachsendorf zwischen der Landesstraße L 63 und der Kreisstraße K 1285. Die K 1285 bildet die westliche Grenze, während die L 63 das Plangebiet im Norden begrenzt. Östlich grenzen weitere Ackerfläche an, südlich die K 1285, die Eisenbahnschienen sowie weitere Ackerflächen-

Das Plangebiet ist weit überwiegend unversiegelt und wird landwirtschaftlich genutzt. Es befindet sich ein Gehölz im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Das Plangebiet besteht aus dem Flurstücke 15 der Flur 3 der Gemarkung Sachsendorf.

Art und Darstellung der Maßnahme

Wesentlicher Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ mit der Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt. Das Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen für die Oberkante wird mit 6,0 m über Geländehöhe festgesetzt. Für die Unterkante von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie wird eine Höhe von 50 cm über Geländeoberfläche festgesetzt.

In dem Sonstigen Sondergebiet wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO und gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO die Überschreitung der zulässigen Grundfläche ausgeschlossen.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Landesstraße L 63 und die Kreisstraße K 1285.

Größe der Maßnahme

Die gesamte Größe des Geltungsbereichs beträgt circa 9,4 ha. Davon wird der überwiegende Bereich als Sonstiges Sondergebiet SO festgesetzt. Dieser umfasst ca. 9,2 ha.

Empfindlichkeit der Schutzgüter

Der derzeitige Umweltzustand wurde bereits in Kapitel 8.2 beschrieben. Das Kapitel enthält auch Angaben zur Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter im Einwirkungsbereich. Der Untersuchungsrahmen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für jedes Schutzgut gesondert festgelegt.

Aufgrund des Abstands der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vom Geltungsbereich von ca. 2,5 km kommt es im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter der Gebiete „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg“ und „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“ ausschließlich auf die Empfindlichkeit gegenüber von außen auf die Gebiete einwirkenden Beeinträchtigungen an. Die Größe der Betrachtungsräume der jeweiligen Schutzgüter spiegelt deren jeweilige Einwirkungsbereiche wider.

Nur bei den Einwirkungsbereichen der Schutzgüter „Luft“ und „Landschaft“ kann davon ausgegangen werden, dass sie die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung überhaupt erreichen können.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch im Hinblick auf die Erhaltungsziele der Gebiete einzuschätzen. Die Erhaltungsziele sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensräume und der in Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen.

Die in die Liste nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommenen Gebiete sind gemäß § 32 Abs. 2 BNatSchG entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG zu erklären. Die Schutzerklärung bestimmt gemäß § 32 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG den Schutzzweck entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen und die erforderlichen Gebietsbegrenzungen.

Der gebietsbezogene Schutzzweck des europäischen Vogelschutzgebiets „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg“ ist in § 2 der Anlage Nr. 3.13 der „Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) bestimmt. Nach der Darstellung der Gebietskarte FFH 0015 (Maßstab: 1:10.000) ist das Gebiet nicht untergliedert.

Der Schutzzweck des Gebietes umfasst ergänzend zu Kapitel 1 § 4 dieser Verordnung:

- (1) die Erhaltung des im Elbtiefland gelegenen Gebietes bestehend aus dem Diebziger Busch im Norden, dem Wulfener Bruchwiesen und dem Teichgebiet Osternienburg; es handelt sich um ein Niederungsgebiet mit Feucht- und Frischgrünländern, Äckern, Altholzbeständen und einer Vielzahl an Gewässern mit ausgedehnten Röhrichsäumen, insbesondere als Rastgewässer für nordische Gänse und Kraniche sowie Brutvögel der naturnahen Stillgewässer und der Röhrichbereiche wie Rohr- und Zwergdommel,
- (2) die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile:
 1. Vogelarten gemäß Artikel 4 Absatz 1 (Anhang I) VSchRL:
Blaukehlchen (*Luscinia svecica*), Bruchwasserläufer (*Tringa glareola*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Fischadler (*Pandion haliaetus*), Flussseseschwalbe (*Sterna hirundo*), Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Kampfläufer (*Philomachus pugnax*), Kornweihe (*Circus cyaneus*), Kranich (*Grus grus*), Merlin (*Falco columbarius*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Moorente (*Aythya nyroca*), Neuntöter (*Lanius*

collurio), Ohrentaucher (*Podiceps auritus*), Prachtaucher (*Gavia arctica*), Purpurreiher (*Ardea purpurea*), Rohrdommel (*Botaurus stellaris*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Rothalsgans (*Branta ruficollis*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schreiadler (*Aquila pomarina*), Schwarzkopfmöwe (*Larus melanocephalus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Seeadler (*Haliaeetus albicilla*), Silberreiher (*Casmerodius albus*), Singschwan (*Cygnus cygnus*), Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*), Sumpfohreule (*Asio flammeus*), Trauerseeschwalbe (*Chlidonias niger*), Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Wanderfalke (*Falco peregrinus*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*), Weißwangengans (*Branta leucopsis*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Wiesenweihe (*Circus pygargus*), Zwergdommel (*Ixobrychus minutus*), Zwerggans (*Anser erythropus*), Zwergsäger (*Mergus albellus*), Zwergschwan (*Cygnus columbianus bewickii*), 2. Vogelarten gemäß Artikel 4 Absatz 2 VSchRL, insbesondere:

Alpenstrandläufer (*Calidris alpina*), Bartmeise (*Panurus biarmicus*), Bekassine (*Gallinago gallinago*), Beutelmeise (*Remiz pendulinus*), Blässgans (*Anser albifrons albifrons*), Blässhuhn (*Fulica atra*), Brandgans (*Tadorna tadorna*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Drosselrohrsänger (*Acrocephalus arundinaceus*), Gänsesäger (*Mergus merganser*), Graugans (*Anser anser*), Graureiher (*Ardea cinerea*), Großer Brachvogel (*Numenius arquata*), Grünschenkel (*Tringa nebularia*), Habicht (*Accipiter gentilis*), Haubentaucher (*Podiceps cristatus*), Höckerschwan (*Cygnus olor*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Kiebitzregenpfeifer (*Pluvialis squatarola*), Knäkente (*Anas querquedula*), Kolbenente (*Netta rufina*), Kormoran (*Phalacrocorax carbo*), Krickente (*Anas crecca*), Kurzschnabelgans (*Anser brachyrhynchus*), Lachmöwe (*Larus ridibundus*), Löffelente (*Anas clypeata*), Mäusebussard (*Buteo buteo*), Pfeifente (*Anas penelope*), Raubwürger (*Lanius excubitor*), Raufußbussard (*Buteo lagopus*), Regenbrachvogel (*Numenius phaeopus*), Reiherente (*Aythya fuligula*), Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*), Rothalstaucher (*Podiceps grisegena*), Rothschenkel (*Tringa totanus*), Saatgans (*Anser fabalis*), Samtente (*Melanitta fusca*), Schellente (*Bucephala clangula*), Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*), Schnatterente (*Anas strepera*), Schwarzhalstaucher (*Podiceps nigricollis*), Silbermöwe (*Larus argentatus*), Sperber (*Accipiter nisus*), Spießente (*Anas acuta*), Steppenmöwe (*Larus cachinnans*), Stockente (*Anas platyrhynchos*), Sturmmöwe (*Larus canus*), Tafelente (*Aythya ferina*), Teichhuhn (*Gallinula chloropus*), Trauerente (*Melanitta nigra*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Waldwasserläufer (*Tringa ochropus*), Wasserralle (*Rallus aquaticus*), Wiesenpieper (*Anthus pratensis*), Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*), Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*).

Der gebietsbezogene Schutzzweck des FFH-Gebiets „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“ ist in § 2 der Anlage Nr. 3.167 der „Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) bestimmt. Nach der Darstellung der Gebietskarte FFH 0136 (Maßstab: 1:10.000) ist das Gebiet in zwei Teilgebiete untergliedert. In der Verordnung sind die Angaben nicht nach Teilgebieten des Gebietes differenziert. Nach der Detailkarte „Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)“ mit der Kartenblattnummer 193⁴ ist davon auszugehen, dass der in Anhang I der FFH-Richtlinie gelistete Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)“, Ausprägung nährstoffreicher Standorte“ (Code: 6510) in dem den Plangebiet nächstgelegenen Teil des Gebiets „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“ mit einem Abstand von etwa 2,5 km vorkommt.

Von den genannten Lebensraumtypen ist der mit "*" markierte Typ „Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)“ (Code: 91E0*) ein prioritärer natürlicher Lebensraumtypen im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG.

Für das Gebiet „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“ ist der gebietsbezogene Schutzzweck in § 2 der Anlage Nr. 3.167 N2000-LVO LSA bestimmt.

⁴ https://www.natura2000-lsa.de/upload/2_natura_2000/LVO/Karten/Detailkarten_FFH/FFH_Detail_193_n.pdf

Der Schutzzweck des Gebietes umfasst ergänzend zu Kapitel 1 § 5 dieser Verordnung:

- (1) die Erhaltung des im Dessauer Elbetal befindlichen Niederungsgebiet mit seinen gebiets-typischen Lebensräumen, insbesondere der naturnahen, reich gegliederten Laubwälder sowie artenreichen Auen-, mageren Mäh- und Salzwiesen,
- (2) die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile:

1. LRT gemäß Anhang I FFH-RL:

Prioritäre LRT: 1340* Salzwiesen im Binnenland, 91E0* Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae),

Weitere LRT: 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitrichio-Batrachion, 6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae), 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, 6440 Brenndolden-Auenwiesen (Cnidion dubii), 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli), 91F0 Hartholzauenwälder mit *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia* (Ulmenion minoris), einschließlich ihrer jeweiligen charakteristischen Arten, hier insbesondere Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Fleischfarbnes Knabenkraut (*Dactylorhiza incarnata*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Glänzende Wiesenraute (*Thalictrum lucidum*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Großer Brachvogel (*Numenius arquata*), Iltis (*Mustela putorius*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Lungen-Enzian (*Gentiana pneumonanthe*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*); konkrete Ausprägungen und Erhaltungszustände der LRT des Gebietes sind hierbei zu berücksichtigen,

2. Arten gemäß Anhang II FFH-RL:

Prioritäre Arten: *Eremit (*Osmoderma eremita*),

Weitere Arten: Biber (*Castor fiber*), Fischotter (*Lutra lutra*), Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*).

Schwere und Dauer der Auswirkungen

Es sind Angaben zu machen über die Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplans auf die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“ und „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg“ und gegebenenfalls auf prioritäre Biotope oder prioritäre Arten.

Einschätzung

Die Einschätzung, ob die Aufstellung des Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen, erfolgt in Anlehnung an die Methoden der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn entweder einzelne Faktoren eines Wirkungsgefüges, z.B. eines Ökosystems, oder das Zusammenspiel der Faktoren negativ beeinflusst werden.

Erheblich ist die Beeinträchtigung, wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen können, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf ein oder mehrere Erhaltungsziele oder den Schutzzweck nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Es muss sich um Beeinträchtigungen handeln, die sich auf die zu

schützenden Lebensraumtypen oder die zu schützenden Arten mehr als unerheblich und nicht nur vorübergehend auswirken können.

Grundwasserabsenkungen, Stoffeinträge, bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in Einzelfällen auch Lärm- und Lichteinwirkungen, Erschütterungen oder andere Auswirkungen – auch wenn sie von außen in das Gebiet hineinwirken – sowie Zerschneidungseffekte können beispielhaft zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Grundsätzlich kann nur bei den Einwirkungsbereichen der Schutzgüter „Luft“ und „Landschaft“ davon ausgegangen werden, dass sie überhaupt die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erreichen können. Aufgrund des Abstands der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vom Geltungsbereich von ca. 2,5 km und der Art der in der Aufstellung des Bebauungsplans festgesetzten Nutzungsarten sind Beeinträchtigungen auch für diese Einwirkungsbereiche nicht zu erwarten. Das Schutzgut „Landschaft“ umfasst vorwiegend den Aspekt des Landschaftsbildes. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die von außen in die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung hineinwirken, können jedoch – auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten – nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Lebensräume führen.

Bewertung

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt.

Die Beschreibungen der einzelnen Kriterien zeigen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans – gemessen an den Erhaltungszielen der Gebiete – voraussichtlich nicht geeignet ist, die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Deshalb wird eingeschätzt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans den Projektbegriff im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG nicht erfüllt. Es ist auch zu untersuchen, ob die Aufstellung des Bebauungsplans im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Am 27.03.2025 hat der Stadtrat der Stadt Barby (Elbe) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Zuchau“ beschlossen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht für eine Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flurstücken 89, 90, 92 und 95 der Flur 13 der Gemarkung Zuchau. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 70,8 ha und befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Schienenwege. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Zuchau“ und dieser Bebauungsplan „Solarpark Sachsendorf“ stehen somit in einem engen zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang. Es ist jedoch auch im Zusammenwirken dieser beiden Planungen nicht ersichtlich, wie dadurch die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“ und „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg“ erheblich beeinträchtigt werden können.

Deshalb wird die Aufstellung des Bebauungsplans auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nicht als geeignet angesehen, die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung „Diebziger Busch und Wulfener Bruchwiesen“ und „Wulfener Bruch und Teichgebiet Osternienburg“ erheblich beeinträchtigen zu können.

8.6 Eingriffsregelung

Im Rahmen der Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist zunächst zu prüfen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt.

Eingriffe sind gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Beurteilungsmaßstab sind die aufgrund der Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Ermittlung des erforderlichen Umfangs zum Ausgleich

Die Bewertung und die Bilanzierung der Eingriffe, die durch die Verwirklichung der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, erfolgt für den gesamten Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans. Für die Bewertung, Bilanzierung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie der Ausgleichsmaßnahmen wird die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) angewendet. Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für den Ausgleich erforderlichen durchzuführenden Maßnahmen dar.

Grundlage für die Einstufung der Biotoptypen in diesem Bewertungsmodell ist die „Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt“ des Landesamtes für Umweltschutz (Stand: 11.05.2010).

Grundlage des Bewertungsverfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen, diese erfolgt sowohl für die unmittelbar von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. In der Bewertungsliste des Modells wurde jedem Biotyp entsprechend seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit ein Biotopwert zugeordnet, der maximal 30 Wertstufen erreichen kann. Dabei entspricht der Wert „30“ dem höchsten naturschutzfachlichen Wert. Die Bezugseinheit ist jeweils 1 m².

Die Wertstufen der Biotoptypen werden mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert. Aus dem Vergleich der so ermittelten dimensionslosen Indizes wird die eingriffsbedingte Differenz nach dem Eingriff ermittelt. Diese Differenz stellt gleichzeitig das Maß für den erforderlichen Ausgleichsumfang dar.

Für die Bewertung und Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen wurde die Ausgangssituation differenziert erfasst. Aus der Differenz zwischen der Ausgangssituation der Standorte der Ausgleichsmaßnahmen und der zu erwartenden naturschutzfachlichen Wertigkeit der Ausgleichsflächen nach erfolgter Durchführung der Maßnahmen ergibt sich die Veränderung der naturschutzfachlichen Werte der Flächen.

Der Ausgangszustand wird hierzu mit Hilfe der Biotopwerte des Bewertungsmodells, der Zustand nach dem Ausgleich anhand der Planwerte des Modells bewertet und diese jeweils mit den betroffenen Flächengrößen multipliziert.

Beschreibung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen

Das festgesetzte Baugebiet des Sonstigen Sondergebiets erstreckt sich auf Flächen, die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB liegen und im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Sachsendorf als Gewerbegebiet dargestellt sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind aufgrund von deren Festsetzungen Veränderungen der Nutzung von Grundflächen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Grundlage für die Bewertung und Bilanzierung des Ausgangszustands ist eine Ende November 2024 durchgeführte Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Die Bewertung des Biotop- sowie Planungswerts erfolgt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gemeinsam.

Die überwiegenden Flächen des Plangebietes bestehen aus intensiv genutzten Ackerflächen und werden daher dem Biotoptypen „Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (Code: AIB) bewertet.

Südlich entlang des Plangebiets verläuft ein Grünstreifen mit Sträuchern. Die unbestockten Bereiche werden als „Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten“ (Code: URA) bewertet. Zwei Gehölzformationen bestehend aus überwiegend Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) sowie Hagebutten (*Rosa spec*), der Gewöhnlichen Waldrebe (*Clematis vitalba*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Gewöhnlichem Liguster (*Ligustrum vulgare*) werden dem Biotoptypen „Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HEC) mit einem Alter von 9 bis 20 Jahren zugeordnet.

Westlich und nördlich entlang des angrenzenden Firmengeländes verläuft ein Wall, dieser wird ebenfalls als „Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten“ (Code: URA) bewertet. Im Übergang zwischen Wall und dem anschließenden Grünstreifen befindet sich eine weitere Gehölzformation. Diese wird als „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHA) aufgenommen. Die Hecke besteht überwiegend aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*). Im nördlichen Abschnitt des Plangebiets entlang der L 63 wird eine kleiner Teilfläche einer „Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten“ (Code: URA) mit in das Plangebiet einbezogen.

Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgender Biotopwert:

Biotoptyp	Code	Biotopwert je m ²	Flächengröße in m ²	Biotopwert
Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden (weit überwiegender Geltungsbereich)	AIB	5	92.099	460.495
Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Gehölzen (innerhalb Grünstreifen)	HEC	18	207	3.726
Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (Übergang Grünstreifen zu Wall)	HHA	18	202	3.636
Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten (unbestockte Bereiche Grünflächen und Wall)	URA	14	1.310	18.340
Summe = Biotopwert	-	-	93.818	486.197

Tabelle 3: Ermittlung Biotopwert im Geltungsbereich

Auf dem Wall wachsen 12 weitere Sträucher, dabei handelt es sich ebenfalls überwiegend um Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*). Die Sträucher werden mit einem Alter von 6 bis 8 Jahren bewertet und als „Sonstige Einzelsträucher“ (Code: HEY) aufgenommen.

Einzelgehölz	Code	Biotopwert je m ²	Altersstufung	Biotopwert je m ² nach Altersstufung	Kronendurchmesser in m	Kronenfläche in m ²	Biotopwert im Bereich des Eingriffs
Baum 1	HEY	9	4 bis 8 Jahre alt	8	2	3	24
Baum 2	HEY	9	4 bis 8 Jahre alt	8	4	13	104
Baum 3	HEY	9	4 bis 8 Jahre alt	8	2	3	24
Baum 4	HEY	9	9 bis 20 Jahre alt	8	2	3	24
Baum 5	HEY	9	9 bis 20 Jahre alt	8	2	3	24
Baum 6	HEY	9	9 bis 20 Jahre alt	8	2	3	24
Baum 7	HEY	9	über 20 Jahre alt	8	3	7	56
Baum 8	HEY	9	9 bis 20 Jahre alt	8	3	7	56
Baum 9	HEY	9	über 20 Jahre alt	8	2	3	24
Baum 10	HEY	9	9 bis 20 Jahre alt	8	3	7	56
Baum 11	HEY	9	9 bis 20 Jahre alt	8	3	7	56
Baum 12	HEY	9	9 bis 20 Jahre alt	8	2	3	24
Summe	–	–	–	–	–	–	496

Tabelle 4: Biotopwert Einzelgehölze im Plangebiet

Der Biotopwert innerhalb des Geltungsbereiches einschließlich der Einzelgehölze beträgt $486.197 + 496 = 486.693$.

Zu erwartender Zustand von Natur und Landschaft

Die Berechnung des Planwertes beruht auf der festgesetzten Grundflächenzahl sowie weiteren getroffenen Festsetzungen. Die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO und § 19 Abs. 5 BauNVO werden im Bebauungsplan für das Sonstige Sondergebiet SO ausgeschlossen (textliche Festsetzungen 2.3 und 2.4). Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Somit wird mit einem überbaubaren Grundstücksflächenanteil von 60 % ausgegangen.

Am 29.07.2025 hat ein Abstimmungsgespräch mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises bezüglich der Bewertung des zu erwartenden Zustands stattgefunden. In diesem Gespräch wurde die Einigung getroffen, dass sowohl die Flächen unter den Modulen als auch die Flächen zwischen den Modulen als Scherrasen bewertet werden sollen. Daher werden diese Flächen dem Biotoptypen „Scherrasen“ (Code: GSB) zugeordnet.

Gemäß der textlichen Festsetzung 2.3 sind innerhalb des überbaubaren Flächenanteils 2.710 m² zur Errichtung von Nebenanlagen, Verankerungen, Stellplätze, Wegen zur internen

Erschließung und batterieelektrischen Anlagen zulässig. Die textliche Festsetzung 3.6 legt fest, dass Stellplätze, Verkehrsflächen und Nebenflächen für Batteriespeicher im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ nur in teildurchlässiger Bauweise zulässig sind. Für diese Nutzungen ist ein Flächenumfang von 1.850 m² vorgesehen (Stellplätze 150 m², Nebenflächen Batteriespeicher 500 m², Wege interne Erschließung 1.200 m²). Die Stellplätze und Nebenflächen der Batteriespeicher werden als „Unbefestigter Platz“ (Code: VPX), die Wege zur internen Erschließung als „Unbefestigter Weg“ (Code: VWA) bewertet.

Für die Nebenanlagen (260 m²) und die Verankerung (600 m²) sind gemäß der textlichen Festsetzungen Vollversiegelungen zulässig, sodass diese Flächen als „Befestigter Platz“ (Code: VPZ) bewertet werden.

Die entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplans verlaufende Ruderalflur mit Sträuchern wird im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt. Gemäß der textlichen Festsetzung 5 sind alle Sträucher innerhalb der Grünfläche dauerhaft zu erhalten. Die Ruderalflur im nördlichen Abschnitt des Plangebiets wird ebenfalls als private Grünfläche festgesetzt. Somit werden die Ruderalflur, die Baumgruppen und die Hecke nach ihrem Biotopwert bewertet.

Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgender Planwert:

Biototyp	Code	Planwert je m ²	Flächengröße in m ²	Planwert
Scherrasen (40% des Sonstigen Sondergebiets [zwischen den Modulen und außerhalb Baugrenzen])	GSB	7	36.829	257.803
Scherrasen (60% innerhalb Baugrenze Sonstiges Sondergebiet [unter den Modulen] abzüglich 2.710 m ² für Nebenanlagen, Verankerungen, Stellplätze, Wege zur internen Erschließung und batterieelektrische Anlagen)	GSB	7	52.533	367.731
Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Gehölzen (innerhalb Grünstreifen)	HEC	18	207	3.726
Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (Übergang Grünstreifen zu Wall)	HHa	18	202	3.636
Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten (unbestockte Bereiche festgesetzte Grünfläche und Wall abzüglich teilweise Verkehrsfläche)	URA	14	1.236	17.304
Unbefestigter Weg (1.200 m ² für Wege zur internen Erschließung und 101 m ² private Verkehrsfläche)	VWA	6	1.301	7.806
Unbefestigter Platz (150 m ² für Stellplätze und 500 m ² für Nebenflächen Batteriespeicher innerhalb Sonstiges Sondergebiet)	VPX	2	650	1.300
Befestigter Platz (3.000 m ² für Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb Sonstiges Sondergebiet)	VPZ	0	860	0
Summe = Planwert	-	–	93.818	659.306

Tabelle 5: Ermittlung Planwert im Geltungsbereich

Durch die textliche Festsetzung 5 werden auch alle Einzelsträucher erhalten, sodass diese für den Planwert mitberücksichtigt werden. Für den zu erwartenden Zustand nach der Umsetzung des Bebauungsplans ergibt sich ein Planwert von 659.306 (Biotoptypen) + 496 (Einzelsträucher) = 659.802.

Bilanzierung

Die Bilanzierung der durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch die Bildung der Differenz zwischen Biotopwert und Planwert.

Planwert	659.802
- <u>Biotopwert</u>	<u>486.693</u>
= Differenz	+ 173.109

Der Planwert ist größer als der Biotopwert. Somit verbleiben in der Summe der Grundbewertung keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die auszugleichen sind.

8.7 Biotopschutz

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA ergänzt die in § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG genannten gesetzlich geschützten Biotope um Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten (§ 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG). Die Verbote des § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gelten gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope. Dies betrifft die in § 22 Abs. 1 Satz 1 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) aufgeführten Biotope.

Sofern die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können, kann gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden. Sind auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden (§ 30 Abs. 4 BNatSchG).

Hecke

Gesetzlich geschützte Hecken sind gemäß Punkt 34.2 BTT-RL LSA überwiegend von gebiets-eigenen Baum- und Straucharten gebildet und weisen eine Länge von mindestens 10 m auf. Unbestockte Bereiche in der Hecke von über 2 Metern Länge werden nicht mit zu der Hecke gerechnet.

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs entlang der Ackerflächen befindet sich eine Hecken. Die Artenzusammensetzung besteht überwiegend aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) sowie Gewöhnlichem Linguster (*Lingustrum vilgare*). Insgesamt besteht die Hecke aus einem Abschnitt. Der Abschnitt weist eine Länge von ca. 30 m auf. Die Hecke besteht lediglich aus Sträuchern.

Die Hecke befindet sich mit weiteren nicht gesetzlich geschützten Gehölzstrukturen innerhalb von einem im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzten Bereich. Die textliche Festsetzung 5 setzt im Bereich der privaten Grünfläche zudem fest, dass alle Sträucher dauerhaft zu erhalten sind. Somit werden keine Verbote nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG für das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke“ erwartet. Ein Antrag auf Ausnahme im Sinne des § 30 Abs. 3 BNatSchG ist deshalb nicht erforderlich.

8.8 Artenschutz

Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Deshalb ist das Roden von Gehölzen nur im Winterhalbjahr in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig.

(Allgemeiner Artenschutz)

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote).

(Besonderer Artenschutz)

Im Zeitraum von Anfang April 2024 bis Mitte November 2024 hat das Büro habit.art GmbH aus Halle (Saale) den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie dessen nähere Umgebung hinsichtlich des Vorkommens von:

- Fledermäusen
- Feldhamstern
- Zauneidechsen
- Amphibien
- Brutvögeln

überprüft.

Fledermäuse

Die Überprüfung des Vorkommens von Fledermäusen erfolgte durch eine akustische Erfassung mittels Horchbox an drei aufeinander folgenden Nächten zur Wochenstubezeit vom 05.07.2024 bis zum 07.07.2024. Die Horchbox wurde an der Baumallee der K 1285 angebracht. Insgesamt wurden fünf Arten und weitere, nicht näher bestimmbare Artgruppen nachgewiesen. Auf Grund der Ausstattung des Plangebiets sowie der Erhaltung aller im Plangebiet gelegenen Gehölze ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten. Weiterführende Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen sind daher nicht umzusetzen.

Feldhamster

Die am 02.09.2024 durchgeführte Datenabfrage beim Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) über das Vorkommen von Feldhamstern in einem 5.000-m-Radius um das Plangebiet herum, ergab keinen Nachweis. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Vorkommensgebiets des Feldhamsters in Sachsen-Anhalt (Nähe der Elbe). Da sich in einem Umkreis von 5.000 m weder aktuelle noch historische Nachweise des Hamsters befinden, kann ein Vorkommen mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten. Weiterführende Maßnahmen zum Schutz des Feldhamsters sind daher nicht umzusetzen.

Zauneidechse

Die Präsenzuntersuchung zum Vorkommen streng geschützter Zauneidechsen umfasste vier Begehungen während der Nachmittagsstunden zwischen Ende März und September 2024. Zur Erhöhung der Nachweishäufigkeit wurden am 15.05.2024 künstliche Verstecke im Plangebiet ausgebracht. An allen Begehungsterminen konnten Zauneidechsen nachgewiesen werden. Die Nachweise beschränken sich auf die Randbereiche außerhalb der Ackerfläche. Auf Grund des Nachweis der Zauneidechse sind Maßnahmen zum Schutz der streng geschützten Art notwendig. Bei Einhaltung der Maßnahme V_{AFB1} (Bestandschutz Zauneidechse) und der Maßnahme V_{AFB2} (Etablierung einer Schwarzbrache) ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahme V_{AFB1} (Bestandschutz Zauneidechse)

Um eine Störung oder Tötung von Zauneidechsen in den angrenzenden Böschungsbereichen zu verhindern ist im Bereich der geplanten Baustellenzufahrt ein Reptilienschutzzaun (Folie, kein Netz) anzubringen (Länge etwa 90 m). Die Anbringung des Schutzzaunes hat im Jahr des Baubeginns spätestens bis zum 01. August zu erfolgen. Die Erhaltung des Schutzzaunes ist bis zum Ende der Bautätigkeiten durch regelmäßige Kontrollen sicherzustellen.

Die Umsetzung der Maßnahme V_{AFB1} wird durch die textliche Festsetzung 3.8 gewährleistet.

Maßnahme V_{AFB2} (Etablierung einer Schwarzbrache)

Im Zeitraum zwischen der Nutzungsaufgabe der Ackerfläche und dem Beginn der Bautätigkeit ist eine Schwarzbrache (wiederholte Bodenbearbeitung zur Verhinderung einer Krautvegetation) zu etablieren. Hierdurch kann ein Vergrämungseffekt erzielt und eine Expansion, durch die im Grenzbereich vorkommenden Individuen der Art Zauneidechse auf die andernfalls entstehende Ruderalfläche, ausgeschlossen werden. Ist die Etablierung einer Schwarzbrache nicht möglich (Einsaat zum Bodenschutz), soll die aufkommende Vegetation durch eine regelmäßige Mahd durchgängig kurz gehalten (max. etwa fünf Zentimeter Wuchshöhe) werden. Die Maßnahme dient auch der Vergrämung von bodenbrütenden Vögeln. Die Umsetzung der Maßnahme V_{AFB2} wird durch die textliche Festsetzung 3.9 gewährleistet.

Amphibien

Die Datenabfrage beim Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) über das Vorkommen von Amphibiennachweisen in einem 2.000-m Radius um das Plangebiet am 08.10.2024 ergab Altnachweise für die streng geschützte Wechselkröte sowie die besonders geschützte Erdkröte. Die jüngsten Nachweise stammen aus dem Jahr 2013. Bei der Wechselkröte handelt es sich um eine wanderfreudige Art, welche ihre Winterquartiere in lockere Böden gräbt. Winterquartiere sind vorrangig in den Böschungsbereichen der Teiche oder im Kiesbett entlang der Bahntrasse zu erwarten. Eine Erschließung der Planfläche als Winterquartier wird aufgrund zahlreicher Quartierpotenziale im nahen Umfeld der Teiche sowie der Barriere durch Straße und Bahntrasse als unwahrscheinlich betrachtet. Das Plangebiet wird auf Grund

fehlender Habitatstrukturen als ungeeignet für Amphibien angesehen, daher ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten. Weiterführende Maßnahmen zum Schutz von Amphibien sind daher nicht umzusetzen.

Vögel

Die Brutvogelerfassung erfolgte von Anfang April bis Ende Juni. Im Zuge der Erfassungen konnte die Feldlerche auf der Ackerfläche sowie ein Revier der Grauammer im Bereich der Straße vom Bahnhof Sachsendorf zur Landesstraße L 63 nachgewiesen werden. Bei Einhaltung der Maßnahme V_{AFB}3 (Bauzeitenregelung), der Maßnahme V_{AFB}4 (Vergrämung und ökologische Baubegleitung Bodenbrüter) und der Maßnahme V_{AFB}5 (Habitaterhaltung Feldlerche) ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahme V_{AFB}3 (Bauzeitenregelung)

Der Beginn der Bautätigkeiten im Plangebiet ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum Oktober bis Februar zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme V_{AFB}3 wird durch die textliche Festsetzung 3.10 gewährleistet.

Maßnahme V_{AFB}4 (Vergrämung und ökologische Baubegleitung Bodenbrüter)

Mit Beginn der neuen Aktivitätsperiode kann ein Einwandern der Feldlerche nicht ausgeschlossen werden. Falls die Einhaltung der Bauzeitenregelung nicht möglich ist, sollen Stangen, mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern, auf der Ackerfläche aufgestellt werden. Diese sollten in Abständen von ca. 10 m gesetzt werden. Pro Woche ist eine Kontrollbegehung durchzuführen, um den Zustand der Stangen zu überprüfen sowie wider Erwarten erfolgte Brutansiedlungen im Bereich der Baufläche auszuschließen. Zusätzlich ist die Vegetation durchgängig kurz zu halten. Die Maßnahme V_{AFB}4 ist im Zeitraum von Anfang März bis Mitte August durchzuführen. Auf diese Weise können Brutansiedlungen verhindert werden. Unmittelbar vor Baubeginn innerhalb dieses Zeitraums soll eine Kontrolle auf potenzielle Brutansiedlungen im jeweiligen Bauabschnitt erfolgen. Bei ausgebliebenen Nachweisen können dann die Stangen im Bauabschnitt entfernt werden. Im Falle einer außerplanmäßigen Brutansiedlung ist es notwendig, eine Gelegeverschiebung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Umsetzung der Maßnahme V_{AFB}4 wird durch die textliche Festsetzung 3.11 gewährleistet.

Maßnahme V_{AFB}5 (Habitaterhaltung Feldlerche)

Die Planfläche soll der Feldlerche nach Fertigstellung wieder als Bruthabitat zur Verfügung stehen. Bei Einhaltung eines Reihenabstandes von mindestens 3,5 m (von Modulunterkante der vorhergehenden zu Moduloberkante der nächsten Reihe) wird ein sonnenbeschienener Streifen gewährleistet. Die Planfläche kann so weiterhin als Brutplatz für die Feldlerche genutzt und aufgewertet werden. Der zulässige Reihenabstand zwischen den Modulen wird durch die textliche Festsetzung 3.12 festgesetzt.

Darüber hinaus sind folgende Pflegemaßnahmen zu berücksichtigen:

1. Mahd zur Vorbereitung der Brutsaison bis Mitte März, Schnitthöhe 10 cm
2. kein Mulchen oder Schlegeln
3. keine Mahd von Mitte März bis Mitte Juli
4. bei geplanter Beweidung ist ein Pflegekonzept mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die geplante Beweidung soll zum Entwurf mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abgestimmt werden. Bei Ausbleiben einer Beweidung sind die Flächen unter und zwischen den Modulen durch eine zweischürige Mahd zu pflegen. (textliche Festsetzung 3.13)

Zum Schutz der Feldlerche und anderer bodenbrütender Vögel soll die erste Mahd bis Mitte März und die zweite Mahd nach Mitte Juli erfolgen. Mulchen und Schlegel sind im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ ganzjährig nicht zulässig. (textliche Festsetzung 3.14)

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich und beabsichtigt.

Entschädigungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches wird über die Landesstraße L 63 und die Landesstraße L 64 gewährleistet. Die Anlage zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

10. Wesentliche Auswirkungen

Prüfung der Wirkung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Nach dem Ziel 115 LEP LSA sind in der landesplanerischen Abstimmung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen deren Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
 - den Naturhaushalt und
 - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts
- zu prüfen.

Landschaftsbild

Die Geländehöhe im Plangebiet ist nahezu eben. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden durch die Festsetzung zur Oberkante baulicher Anlagen minimiert. Dennoch entstehen durch die im Gebiet des Bebauungsplans geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Naturhaushalt

Während der Bauarbeiten kann es durch Baulärm zu Störungen und Vertreibungen von Tieren kommen. Die Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind nach der textlichen

Festsetzung 3.4 im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ auf Verankerungen zu befestigen, die ohne Fundamente aus Beton in den Boden gerammt werden. Dadurch sind durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage keine vegetationsfreien Flächen durch Fundamente zu erwarten. Durch die Festsetzung der Unterkante der Module von lediglich 50 cm über dem Gelände ist jedoch mit vegetationslosen Bereichen unter den Modulen zu rechnen.

Während des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlage soll das durch Ansaat entstehende Grünland durch Schafe beweidet werden. Das Ausbringen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist im Sonstigen Sondergebiet im Gegensatz zum gegenwärtigen Zustand unzulässig, die Verwendung von Reinigungsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Verschmutzungen ohne den Einsatz der biologisch abbaubaren Reinigungsmittel nicht entfernt werden können (textliche Festsetzung 3.2).

Die Unterkante von Einfriedungen muss zur Durchgängigkeit für Kleintiere einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländehöhe aufweisen (textliche Festsetzung 3.1). Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO sind die nicht versiegelten Grundstücksflächen durch eine Ansaat als Grünland zu entwickeln (textliche Festsetzung 3.7).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Umlagerung ist nach der textlichen Festsetzung 3.5 im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Veränderung der Höhenlage der Geländeoberfläche unzulässig. Dadurch werden Staunässe und Bodenverdichtungen vermieden. Eine Umlagerung von Boden im Bereich einer Umlagerung von Boden im Bereich von Kabelgräben befestigten Wegen bzw. Stellflächen sowie Stellplätzen für Transformatoren und möglichen Löschwassereinrichtungen bleibt von dieser Festsetzung unberührt und zulässig.

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern (textliche Festsetzung 3.5). Stellplätze, Verkehrsflächen und Nebenflächen für Batteriespeicher sind nur in teildurchlässiger Bauweise zulässig. Diese Festsetzung dient dem Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen.

Einige Vogelarten brüten zwischen den Gestellen der Module. Schneefreie Bereiche unter den Modulen werden im Winter von Vögeln als Nahrungsbiotope aufgesucht. Die Module werden von Vögeln als Ansitz- oder Singwarte genutzt. Insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Ackerlandschaften können sich Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu wertvollen Lebensräumen für Vögel entwickeln.

Auf den allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG und das Verbot, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen, wird bereits in Kapitel 8.8 „Artenschutz“ hingewiesen.

Durch die Festsetzungen 3.8 bis 3.14 werden die artenschutzrechtlichen Belange der im Plangebiet nachgewiesenen Brutvögel und Zauneidechsen gewährleistet.

Baubedingte Störung des Bodenhaushalts

Bodenverdichtungen können durch den Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge (Materialtransport, Erdarbeiten) – vor allem bei anhaltender Bodennässe – entstehen. Zu Bodenverdichtungen kann es durch die Anlage von Baustraßen oder Lagerflächen kommen. Wegen der räumlichen Lage unmittelbar entlang der Landesstraße L 63 und der Kreisstraße K 1285 sind Baustraßen für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

Eine Verlegung von Erdkabeln (Kabelgräben) und Geländemodellierungen zum Ausgleich von Unterschieden der Geländehöhe führt zu Bodenumlagerungen und -durchmischungen.

Bodenversiegelungen sind im Bereich von Fundamenten oder Betriebsgebäuden (z.B. Wechselrichter) zu erwarten. Diese baubedingten Störungen des Bodenhaushalts sind jedoch weitgehend unabhängig vom jeweiligen Anlagenstandort.

Durch das Rammen der Halterungen der Module in den Boden kann es während der Bauphase in geringem Umfang zu Erschütterungen kommen

Fazit

Die Prüfung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Hinblick auf die Wirkung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts nach Ziel 115 LEP LSA ergibt keine grundlegenden Hindernisse für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gebiet des Bebauungsplans.

Umwelt

Nennenswerte Veränderungen des Umweltzustandes durch die Planung konnten nicht festgestellt werden. Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planung sind in dem Kapitel 8.2 dargestellt.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Stadt Barby sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben. Die Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Verkehr

Die Verwirklichung des Bebauungsplans im Bereich des festgesetzten Sondergebiets erzeugt nur in der Bauphase in geringem Umfang zusätzlichen Verkehr. Nachteilige Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans auf den Verkehr sind nicht zu erwarten. Nach der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Plangebiet nur zu Wartungszwecken angefahren werden.

Wirtschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht geschaffen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Diese Anlage dient der Versorgung auch der Wirtschaft mit Energie. Somit wird die Wirtschaftskraft der Stadt Barby gestärkt.

Städtischer Haushalt

Der Stadt Barby entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine unmittelbaren Kosten.

11. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich des Bebauungsplans in ha	Flächenanteil in %
Sonstiges Sondergebiet SO	92.072	98,1
Straßenverkehrsfläche	101	0,1
Private Grünflächen	1.645	1,8
Gesamt	93.818	100,0

Tabelle 6: Flächenbilanz

Literaturverzeichnis

Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt MBH (2022):
Landschaftsplan der Einheitsgemeinde der Stadt Barby, Entwurf. Entwurf beschlossen durch Stadtrat am 24.11.2022.

Herden, C, Rassmus J, Gharadjedaghi B (2009):
Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen. Endbericht Stand Januar 2009. In Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Naturschutz (BfN)

Ausgewählte Rechtsvorschriften

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. I Nr. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) g

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

Land Sachsen-Anhalt

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2024 (GVBl. LSA S. 150)

Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz, BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.06.2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 24.03.2020 (GVBl. LSA S. 108)

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

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.05.2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 23)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. 5. Entwurf. In Kraft getreten am 15.07.2025. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)