



# **Bebauungsplan** mit integriertem Grünordnungsplan

## **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Wespen"**

Stadt Barby (Elbe)

### **Begründung**

für das Gebiet      Gemarkung Wespen, Flur 1,  
Flurstücke 4 und 5; Flur 3, Flurstück  
24 (anteilig)

Planungsträger      GSt 44. Solarpark GmbH & Co.KG  
Gottlieb-Daimler-Str. 10  
94447 Plattling

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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Erfordernis .....</b>	<b>4</b>
1.1	Planungsanlass .....	4
1.2	Planungserfordernis .....	4
1.3	Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planung .....	4
1.4	Plangrundlage und Ausarbeitung der Planung .....	5
1.5	Verfahrensablauf .....	5
<b>2</b>	<b>Plangebiet .....</b>	<b>6</b>
2.1	Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich .....	6
2.2	Bestand und Nutzungen .....	6
2.3	Topographie .....	8
2.4	Baugrund .....	9
2.5	Hydrogeologie .....	9
2.6	Verkehrliche Erschließung .....	9
2.7	Infrastrukturelle Erschließung – Netzverknüpfungspunkt (NVP) .....	9
2.8	Schutzgebiete .....	10
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Ziele und Planungen (Planungsbindungen).....</b>	<b>11</b>
3.1	Landesentwicklungsplan .....	11
3.2	Regionalplanung .....	15
3.3	Flächennutzungsplanung (vorbereitender Bauleitplan) .....	17
<b>4</b>	<b>Planungskonzept .....</b>	<b>18</b>
4.1	Gesamträumliches Konzept .....	18
4.2	Innenentwicklung und Bodenschutz .....	19
4.3	Planungsalternativen .....	19
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>21</b>
5.1	Wasserversorgung .....	21
5.2	Energieversorgung .....	21
5.3	Telekommunikation .....	21
5.4	Abwasserentsorgung .....	21
<b>6</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>21</b>
6.1	Lärmschutzrechtliche Belange .....	21
6.2	Luftqualität .....	21
6.3	Licht und sonstige Emissionen .....	21
<b>7</b>	<b>Planungsrechtlichen Festsetzungen .....</b>	<b>22</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO) .....	22
7.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 19 BauNVO) .....	22
7.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20) .....	22
7.4	Bezug zum Durchführungsvertrag, Zulässigkeit der Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB) .....	24
7.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Schäden durch Hochwasser und Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB) .....	24

<b>8</b>	<b>Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>24</b>
8.1	Einzäunung .....	24
8.2	Kampfmittel .....	24
8.3	Denkmalschutz / Archäologie.....	24
8.4	Wasserrecht .....	25
8.5	Flurbereinigung .....	25
8.6	Ländliches Wegekonzept .....	25
8.7	Maßnahmen zur Gewährleistung des Brandschutzes .....	26
8.8	Bodenschutz.....	26
8.9	Naturschutz .....	26
8.9.1	Sonstige Maßnahme für den Artenschutz.....	26
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>27</b>
<b>10</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>28</b>

# 1 Anlass und Erfordernis

## 1.1 Planungsanlass

Planungsanlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Wespen“ ist das Bauvorhaben der GSt 44. Solarpark GmbH & Co.KG, Gottlieb-Daimler-Str. 10, in 94447 Plattling. Westlich der bebauten Ortslage des Ortsteils Wespen und unmittelbar an der Bahnstrecke Leipzig - Magdeburg gelegen, soll auf einer Ackerfläche am Graseweg eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet und betrieben werden.

Die Stadt Barby (Elbe) möchte hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage schaffen. Die Förderung der Nutzung von regenerativen Energiequellen als Beitrag zum Klimaschutz ist ein wesentlicher Anspruch hierbei.

Der neu zu überplanende Bereich soll zukünftig als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie" ausgewiesen werden. Ziel ist, die Realisierung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich umzusetzen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu ermöglichen. Für die Ausweisung ist die Erstellung eines Bebauungsplanes als verbindlicher Bauleitplan erforderlich.

## 1.2 Planungserfordernis

Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufgabe, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Plangebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Ein Vorhaben ist hier nur zulässig (Privilegierung), wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es, wie im vorliegenden Fall, der Nutzung solarer Strahlungsenergie entlang eines Schienenweges im 200 m Streifen des übergeordneten Netzes befindet. Da sich die Fläche teilweise auch außerhalb des 200 m Streifens erstreckt, ist zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Photovoltaikanlage demnach die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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

Insbesondere sind folgende Belange sowie Ziele zu berücksichtigen:

- Errichtung und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom innerhalb eines 15,69 ha großen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- die Realisierung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung der erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsflächen
- Einhaltung der Kriterien des EEG
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Entwicklung und Sicherung erforderlicher und geeigneter Ausgleichsflächen

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 "Solarpark Wespen" für die Flurstücke 4 u. 5, Flur 1 sowie Flurstück 24, Flur 3 (anteilig), Gemarkung Wespen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Barby am **22.09.2022** beschlossen.

## 1.3 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planung

Die rechtlichen Grundlagen bilden:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

In Sachsen-Anhalt ist darüber hinaus:

- das Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA Nr. 12/2014 S. 288), in Kraft ab 01.07.2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209)

zu berücksichtigen.

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

#### 1.4 Plangrundlage und Ausarbeitung der Planung

Als Kartengrundlage wurde das Amtliche Liegenschaftskataster – der Stadt Barby (Elbe) vom 20.12.2022 verwendet.

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

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

#### 1.5 Verfahrensablauf

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

Tabelle 1: Verfahrensablauf (Verfahren nach BauGB)

Lfd.-Nr.	Verfahrensschritte	Datum
1.	Aufstellungsbeschluss	22.09.2022
2.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB	22.11.2022 bis 13.01.2023
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gem. § 4 Abs. 1 BauGB	12.04.2023 bis 26.05.2023
4.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf	27.03.2025
5.	Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB	11.06.2025 bis 16.07.2025
6.	Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB	06.06.2025 bis 16.07.2025
7.	Abwägungsbeschluss zum Entwurf	
8.	Satzungsbeschluss	
10.	Ausfertigung	
11.	ortsübliche Bekanntmachung Satzungsbeschluss/Genehmigung, Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung	

## 2 Plangebiet

### 2.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) des Bebauungsplans Nr. 1 "Solarpark Wespen" umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15,69 ha.

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich im unbeplanten Außenbereich westlich der Ortslage Wespen (Ortsteil der Stadt Barby (Elbe)), südlich der Ortslage Gnadau (Ortsteil der Stadt Barby (Elbe)) und nördlich der Stadt Calbe (Saale). In etwa 25 m Entfernung westlich des geplanten Geltungsbereiches verläuft der Schienenweg des überregionalen Verkehrs zwischen Magdeburg und Leipzig.

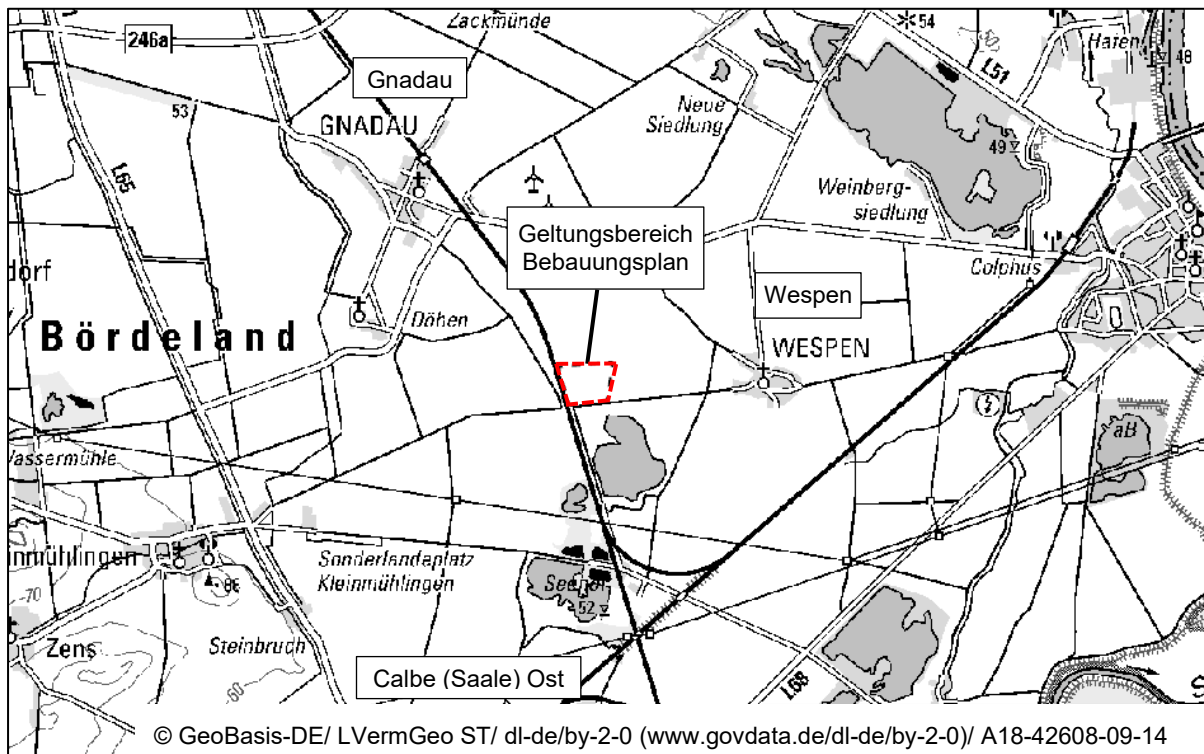


Abbildung 1: geplanter Geltungsbereich Bebauungsplan Nr 1 "Solarpark Wespen" zur Errichtung einer "Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlichen Fläche westlich von Wespen, Gemarkung Wespen, Flur 1, Flurstücke 4 und 5 im Salzlandkreis (Stadt Barby (Elbe)).

Der räumliche Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) umfasst die Flurstücke:

- 4 und 5 der Flur 1 Gemarkung Wespen.
- 24 (anteilig) der Flur 3 Gemarkung Wespen

Der Geltungsbereich befindet sich im Salzlandkreis, Land Sachsen-Anhalt.

Die Gesamtfläche der Flurstücke beträgt laut Liegenschaftskataster des Salzlandkreises 15,69 ha.

### 2.2 Bestand und Nutzungen

Der Solarpark Wespen soll auf einer intensiv genutzten Ackerfläche etwa 1 km westlich des Ortsteils Wespen errichtet werden.

Das intensiv bewirtschaftete Ackerland liegt in der Ebene des einstigen Urstromtals am Rande der Magdeburger Börde. An die Fläche grenzt westlich das Gleisbett für den Schienenverkehr zwischen Magdeburg und Leipzig an. Südlich wird sie vom Wirtschaftsweg „Grasweg“ begrenzt, jenseits dessen die Baggerseen des Seehofs liegen. Der Grasweg wird von einer lückigen Allee aus Obstgehölzen gesäumt. Neben dem etwa 1 km östlich entfernten Wespen ist die nächste Ortschaft Calbe (Saale) in ca. 2,7 km Entfernung. Nördlich, östlich sowie westlich der Bahntrasse setzt sich die ebene Fläche der offenen Agrarlandschaft fort.



Abbildung 2: Blick über den geplanten Geltungsbereich (Blickrichtung Nordwesten)



Abbildung 3: Blick über den geplanten Geltungsbereich – (Blickrichtung Norden)



Abbildung 4: Blick über den geplanten Geltungsbereich (Blickrichtung Osten).

### 2.3 Topographie

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches zeichnet sich durch äußerst geringe Reliefenergie aus und bewegt sich zwischen 53 u. 54 m ü. NHN. Die Ebene der Magdeburger Börde setzt sich ohne nennenswerte Reliefierung fort.



Abbildung 5: Luftbild mit Geltungsbereich

## 2.4 Baugrund

Der „Solarpark Wespen“ soll auf landwirtschaftlichen Flächen westlich von Wespen errichtet werden. Die Böden im Gebiet bestehen aus Gleyen bzw. Schwarzerden. Der Wassereinfluss brachte Gley-Vega-Bodentypen hervor. Dabei werden die Deckschicht aus Normallehm und die Liegendschicht aus Reinsand gebildet. Die nutzbare Feldkapazität wird von der Vorläufigen Bodenkarte 1:50.000 als mittel eingestuft (14 – 22%).

## 2.5 Hydrogeologie

Das Plangebiet liegt laut Karte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) vollständig innerhalb des Risikogebietes für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jähriges Ereignis), jedoch außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser wird sich die Situation durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen künftig nicht verändern. Das Wasser wird breitflächig versickert.

## 2.6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch einen Wirtschaftsweg (Grasweg) südlich der eigentlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage erschlossen. Der Weg verläuft in Ost – West – Richtung zwischen der Ortslage von Wespen und den Gleisanlagen der Bahnstrecke Magdenburg – Leipzig. Dort biegt er in südliche Richtung parallel zur Bahnstrecke ab.

Die Wegeparzelle grenzt unmittelbar südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an und umfasst das Flurstück 24 in der Flur 3 der Gemarkung Wespen.

## 2.7 Infrastrukturelle Erschließung – Netzverknüpfungspunkt (NVP)

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

Der Netzanschluss soll laut Auskunft der Avacon Netz GmbH westlich der Ortslage von Barby in das Umspannwerk Barby in das 20 kV-Netz auf der Sammelschiene SSB im 110/20-kV-Umspannwerk Barby erfolgen.

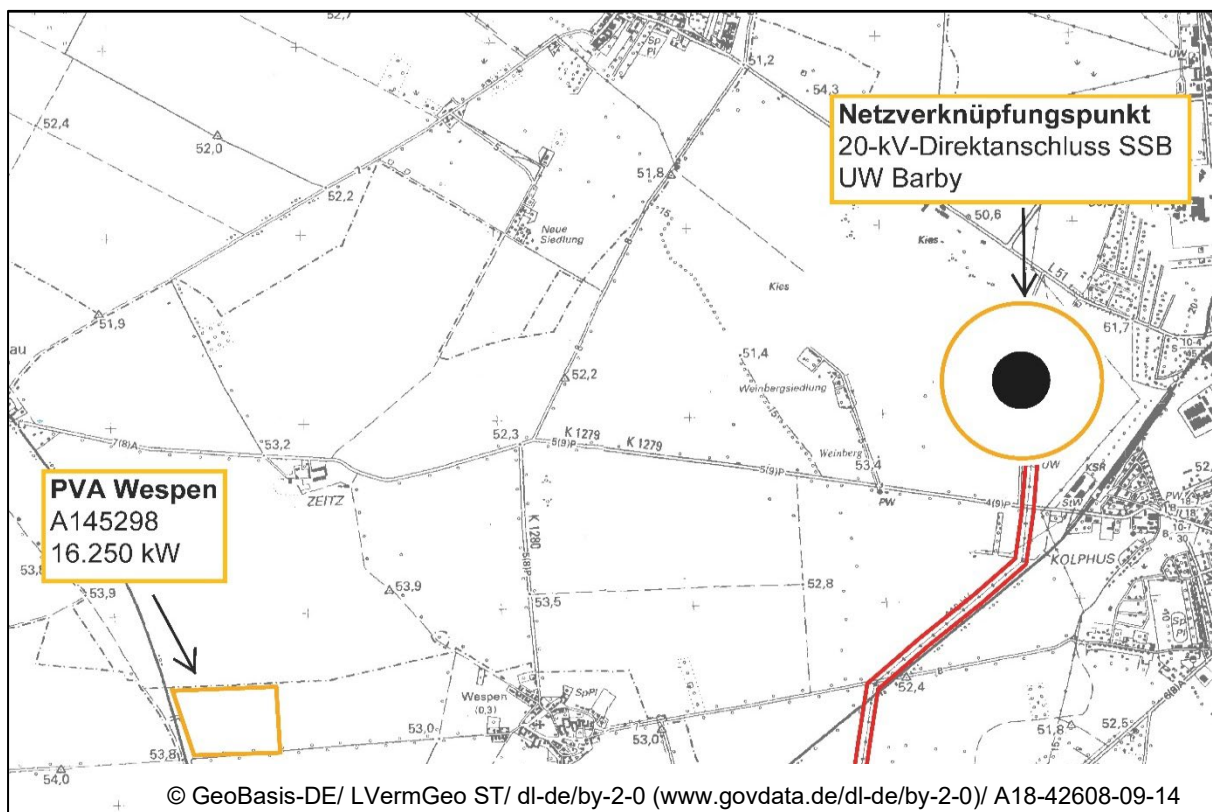


Abbildung 6: Lageplan Mittelspannungskabel 20 kV Leitung, Netzverknüpfungspunkt (NVP), Quelle Abb. zur Netzauskunft: Avacon Netz GmbH 2021

## 2.8 Schutzgebiete

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

Das Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG) „Mittelelbe“ befindet sich in ca. 5,2 km Entfernung zum Geltungsbereich östlich von Barby (Elbe) und beginnt an der Saaleschleife bei Groß-Rosenburg. Hier beginnt auch das Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG) „Mittelelbe zwischen Mulde und Saale“. Zudem erstreckt sich ab hier das EU-Vogelschutzgebiet (Richtlinie 2009/147/EG) „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ (Gebietsnummer *DE4139401*).

Nahe dem Stadtbereich von Barby (Elbe) befinden sich zwei FFH-Gebiete (Richtlinie 92/43/EWG): Das Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ (Gebietsnummer: *DE3936301*) erstreckt sich entlang der Elbe von der Saalemündung bis zum Wasserstraßenkreuz bei Magdeburg. Das FFH-Gebiet „Saaleaue bei Groß-Rosenburg“ hat zwei Teilflächen, die einen Mindestabstand von 3,5 km südlich und 4,9 km südwestlich zum Geltungsbereich aufweisen. Dieses FFH-Gebiet erstreckt sich im Weiteren entlang der Saale bis nach Klein-Rosenburg. Westlich von Wespen befinden sich keine Natura-2000-Gebiete.

Das dem Geltungsbereich nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG, § 26 BNatSchG) ist das LSG „Mittelelbe“. Es nimmt weite Teile des Elbetals zwischen Seegrehna bis hin nach Plötzky ein und befindet sich ca. 5,2 km entfernt vom Geltungsbereich. Der nächstgelegene Naturpark (§ 37 BNatSchG) „Unteres Saaletal“ liegt 8,6 km südlicher Richtung entfernt.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich zwei Flächennaturdenkmale (FND, § 28 BNatSchG). Das FND *"Seehofteich nordöstliches Ufer"* befindet sich in rd. 90 m Entfernung südöstlich des Geltungsbereiches und südlich des Grasewegs (Gebietsnummer: *FND0004SBK*). Es handelt sich hierbei um einen dicht mit Schilf bewachsenen und nachgelagert von Bäumen gesäumter Baggersee nordöstlich von Calbe, dessen geschützte Bereiche sich durch naturschutzfachlich wertvolle große, schilfbewachsene Flachwasserbereiche auszeichnen. Das zweite FND ist der Kirchberg am südlichen Ortsrand von Kleinmühligen (Gebietsnummer: *FND0001SBK*), welches rund 3,7 km südwestlich vom Plangebiet entfernt liegt. Der Kirchberg erhebt sich 30 m aus der Bördeebene heraus und verschafft so weite Einsehbarkeit in die umliegende Landschaft.

Der nächstgelegene geschützte Teil von Natur und Landschaft ist eine Obstbaumallee, welche entlang des „Grasewegs“ südlich an den Geltungsbereich angrenzt. Diese ist nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 NatSchG LSA geschützt. Westlich des Schienenweges der Strecke zwischen Magdeburg und Leipzig befindet sich ein weiteres geschütztes Biotop „Gehölze und Feldweg bei Wespen“. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Nähere Bestimmungen werden im Umweltbericht (s. Anlage) getroffen.

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

### 3 Übergeordnete Ziele und Planungen (Planungsbindungen)

#### 3.1 Landesentwicklungsplan

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 trat am 12.03.2011 in Kraft. Als Raumordnungsplan für das Gesamtgebiet des Landes Sachsen-Anhalt beinhaltet der LEP die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft (Grundsatz der Raumordnung).

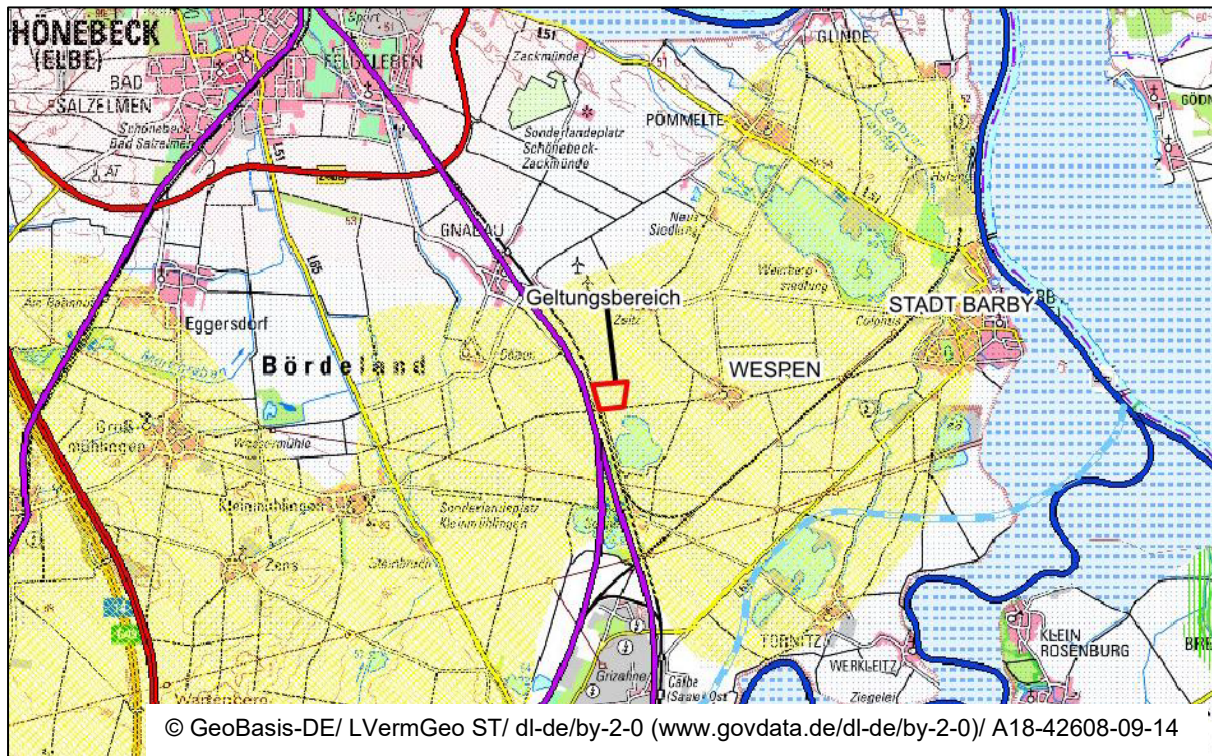


Abbildung 7: Auszug Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches, Quelle: Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt – Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt – zeichnerische Darstellung.

Bezogen auf die vorliegende Planung einer Photovoltaikanlage sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung zu beachten:

- G 48 Die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen.
- G 75 „Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.“  
Die Energieversorgung in Sachsen-Anhalt wird auch künftig auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix und zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen.
- G 77 Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.
- G 78 Zur Umsetzung des Landesenergiekonzepts und des Klimaschutzprogramms des Landes Sachsen-Anhalt soll die Regionalplanung Konzepte erarbeiten.

- G 81 Das Netz der Energie- und Produktenleitungen soll bedarfsgerecht entwickelt werden. Dabei stehen Maßnahmen zur besseren Integration erneuerbarer Energien unter einer besonderen Dringlichkeit. Für die Trassierung sollen vorrangig bestehende Leitungswege genutzt werden und eine Bündelung mit vorhandenen Energie- und Verkehrsstrassen angestrebt werden.
- G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.
- G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.
- G 122 Vorbehaltsgebiet Nr. 2 „Magdeburger Börde“
- Z 115 Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf
- das Landschaftsbild,
  - den Naturhaushalt und
  - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.
- Z129 Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Gemäß Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales (MID) wird das Vorhaben aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend eingestuft und ist .

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

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Naturgüter sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes werden im Rahmen der Umweltprüfung (vgl. Umweltbericht) des untersucht.

Als Ergebnis der Auswirkungen des Vorhabens gemäß Z 115 im LEP LSA 2010 ergibt sich, dass das Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologische Vielfalt aufgrund der relativ kleinen Flächengröße innerhalb einer großflächig zusammenhängenden landwirtschaftlichen Fläche nur geringfügig beeinflusst wird.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt zwar einen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der jedoch in Verbindung mit der geplanten Eingrünung im Ergebnis der Umweltprüfung als nicht erheblich beurteilt wird (vgl. Umweltbericht). Es werden resultierend aus den Ergebnissen der Umweltprüfung entsprechend geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Eine landesplanerische Abstimmung ist In der Einheitsgemeinde der Stadt Barby (Elbe) bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans i.V.m. der 1. Änderung des gesamträumlichen Konzeptes erfolgt. So sind die aus der Änderung des gesamträumlichen Konzeptes resultierenden Potentialflächen, unter denen sich auch die gegenständliche Fläche befindet, in den Flächennutzungsplan der Stadt Barby aufgenommen worden. Mit erlangen der Rechtswirksamkeit sind die bislang rechtswirksamen Teilflächennutzungspläne außer Kraft getreten, so dass sich der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der LEP 2010 weist für die zu beplanende Fläche das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Magdeburger Börde“ aus. Vorbehaltsgebiete unterliegen der Abwägung. Zu einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung gehört auch die Bereitstellung von Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien, den in den kommenden Jahren noch mehr Bedeutung beigemessen werden soll. Über Konversions- und Brachflächen können nur vergleichsweise kleine Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Einheitsgemeinde ausgewiesen werden, sodass es sinnvoll und notwendig ist, auch größere landwirtschaftlich genutzte Flächen langfristig für diese Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund der jüngsten umfassenden Novellierung des Energierechts gilt der Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im **überragenden öffentlichen Interesse** liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Diese Änderungen bewirken eine Stärkung der Abwägungsentscheidungen zugunsten der Erneuerbaren Energien gegenüber anderen konkurrierenden Belangen, wie sie im vorliegenden Fall mit dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Grundsatz G 85) gegeben sind.

Die Auseinandersetzung mit den Grundsätzen G 84 und G 85 ist seitens der Einheitsgemeinde bereits auf Ebene des gesamträumlichen Konzeptes und der Aufnahme der resultierenden Positivflächen in den Flächennutzungsplan erfolgt. Die Gemeinde hat hier eine Abwägung zwischen der Erzeugung von Energie oder Nahrungsmitteln vorgenommen. Beides sind wichtige Güter. Die Einheitsgemeinde hat sich hier zugunsten der Erzeugung von regenerativem Strom entschieden. Neue, entgegenstehende Belange, die eine Abkehr von dieser Standortentscheidung rechtfertigen würden, sind in Bezug auf die aktuelle Planung nicht ersichtlich.

### Landesentwicklungsplan 2. Entwurf (In Aufstellung)

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Zwischenzeitlich hat die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des 2. Entwurf vom 15. September 2025 bis einschließlich 17. Oktober 2025 stattgefunden.

Gemäß der unten abgebildeten zeichnerischen Darstellung befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft Nr. 2 „Magdeburger Börde“. Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft dienen der Sicherung von Böden mit einem mindestens mittleren ackerbaulichen Ertragspotenzial oder der Sicherung von Böden, die sich für den Anbau von Sonderkulturen besonders gut eignen. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die landwirtschaftliche Nutzung mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen.

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

<b>G 6.1-2</b>	Es besteht ein überragendes öffentliches Interesse an Planungen und Maßnahmen zur Erreichung der Ziele der Energiewende, insbesondere an der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung und Speicherung sowie dem Transport erneuerbarer Energien. Hierzu sollen die Voraussetzungen für eine Abkehr von fossilen Energieträgern sowie eine vollständige Energieversorgung mittels erneuerbarer Energie geschaffen werden.
<b>Z 6.2.2-1</b>	Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen ist in der Regel als raumbedeutsam einzustufen und freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen. Dabei sind die Wirkungen von Freiflächensolaranlagen auf <ul style="list-style-type: none"> <li>• das Landschaftsbild,</li> <li>• den Naturhaushalt,</li> <li>• die baubedingte Störung des Bodenhaushalts und</li> <li>• die landwirtschaftliche Bodennutzung</li> </ul> unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden zu prüfen und vom Vorhabenträger darzulegen.
<b>G 6.2.2-1</b>	Im Sinne eines freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbaus der Solarenergie sollen in einer jeden Gemeinde <b>nicht mehr als fünf Prozent</b> der

	jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden.
<b>G 6.2.2-2</b>	Damit eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf geeigneten Standorten erfolgen kann, sollen die Gemeinden ein gesamtträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen erarbeiten. Um eine raumschonende Einbindung der Freiflächensolaranlagen in der Landschaft zu ermöglichen, sollen diese möglichst gemeindeübergreifend durch interkommunale Zusammenarbeit geplant werden.
<b>G 6.2.2-3</b>	Freiflächensolaranlagen sollen insbesondere vorrangig auf <ul style="list-style-type: none"> <li>• bereits versiegelten Flächen,</li> <li>• militärischen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und wohnungsbaulichen Konversionsflächen,</li> <li>• technisch überprägten Flächen mit einem eingeschränkten Freiraumpotenzial,</li> <li>• auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten und</li> <li>• Flächen, die je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden.</li> </ul>
<b>G 7.1.1-4</b>	Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sollen erhalten werden. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll nur dann erfolgen, wenn nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung weichen inhaltlich im Wesentlichen nicht von den bereits genannten gelten Zielen und Grundsätzen des LEP 2010 ab. Der Standort der vorliegenden Planung wurde als potentiell geeignete Fläche für eine Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage in das gesamtträumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Einheitsgemeinde Stadt Barby (Elbe) und in den den gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan aufgenommen.

Der in der 1. Änderung des gesamtträumlichen Konzeptes zur Nutzung Erneuerbarer Energien ermittelte Flächenbedarf zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann im Gemeindegebiet weder durch Konversionsflächen, alternative Erzeugungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien noch durch die nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB definierte Flächenkulisse erfüllt werden. Deshalb ist es unumgänglich, die durch die EEG-Förderung definierten Gebiete (§ 48 (1) Nr. 3 c aa-cc EEG) für eine Nutzung der Solarenergie in Betracht zu ziehen, um den ermittelten Bedarf zu decken.

Die im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplans (2. Entwurf) dargestellten Grundsätze werden somit beachtet, die Ziele eingehalten. Den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung wird somit durch die gewählte Standortwahl entsprochen.

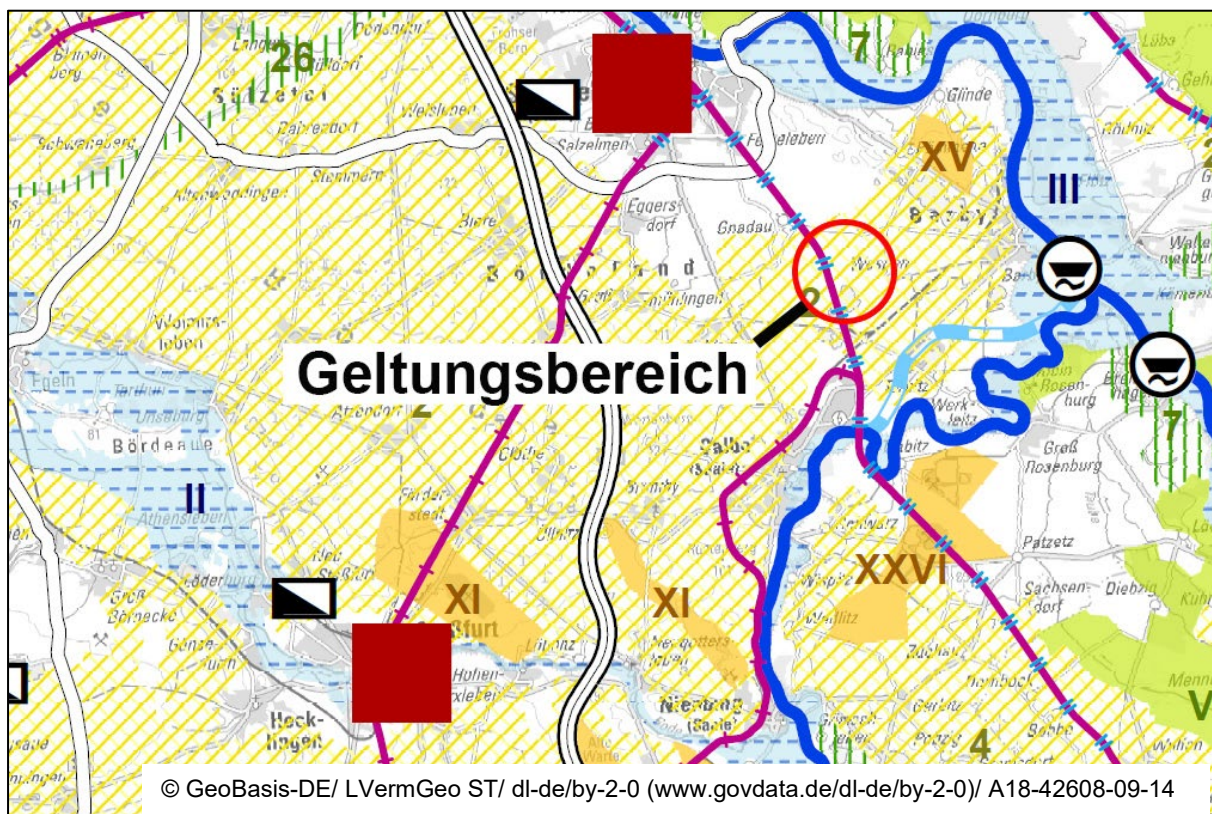


Abbildung 8: Auszug 2. Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches, Quelle: Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt – Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt. 2. Entwurf zur Neuaufstellung – zeichnerische Darstellung Hauptkarte.

### 3.2 Regionalplanung

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

#### Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2025

Für das Plangebiet maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung ist nunmehr der REP Magdeburg 2025, der nach Veröffentlichung im Amtsblatt LVwA Nr. 07/2025 am 15.07.2025 in Kraft trat. Gleichzeitig mit der Veröffentlichung im Amtsblatt ist der REP 2006 außer Kraft getreten.

An Stelle der in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind jetzt die Ziele und Grundsätze des REP Magdeburg 2025 getreten.

Bezogen auf die vorliegende Planung einer Photovoltaikanlage sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung zu beachten:

- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Solarpark Wespen" befindet sich gemäß REP MD 2025 innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft (gelbe Schraffur, Nr. 3 – „Magdeburger Börde“, G 6.2.1-8). Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Z 6.2.1-3, entspricht Z 129 im LEP LSA 2010).

Die geplante Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Um eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung zu gewährleisten, wurde das Gesamträumliche Konzept zur Nutzung Erneuerbarer Energien in der Einheitsgemeinde Stadt Barby in der 1. Änderung überarbeitet und die resultierenden Standorte, unter denen sich auch die geplante Fläche befindet, in den parallel erarbeiteten gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar“ aufgenommen. Dieser ist seit 10.11.2025 rechtswirksam geworden, so dass sich die vorliegende Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

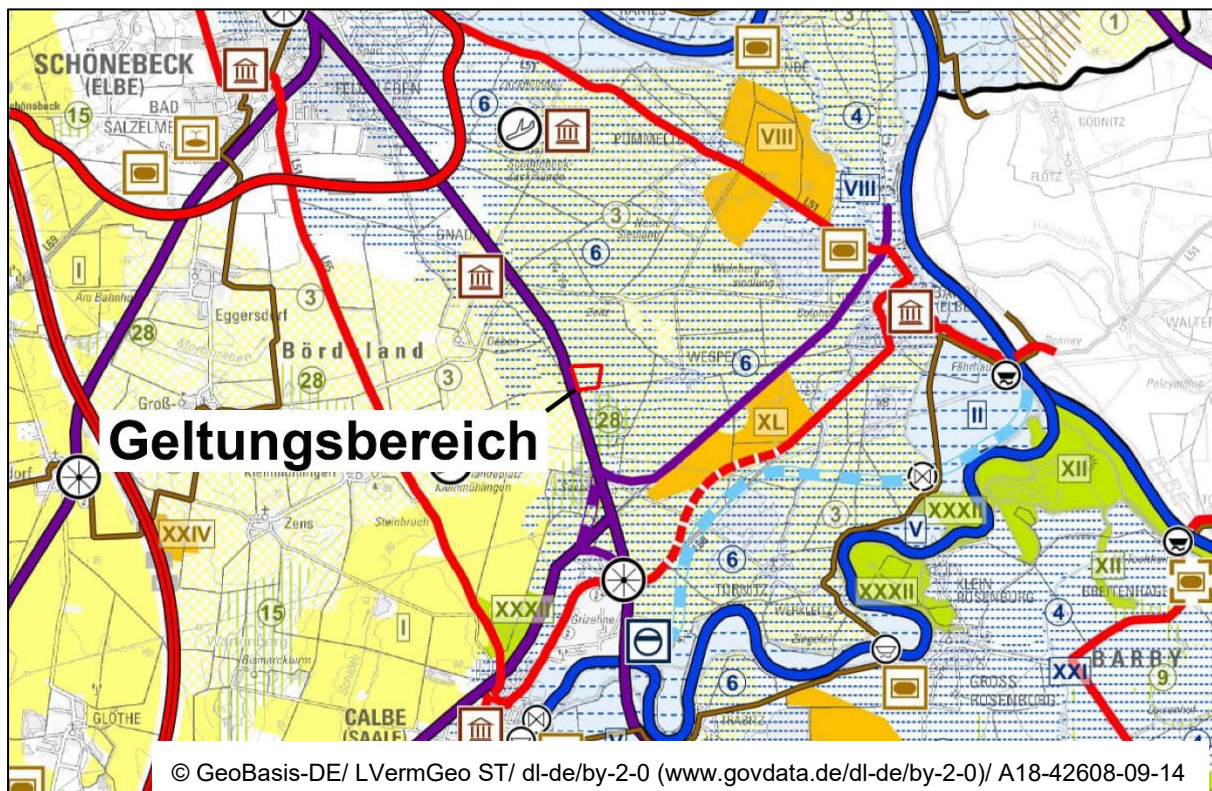


Abbildung 9: Auszug Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches, Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg – zeichnerische Darstellung.

Die Stadt Barby (Elbe) hat die raumordnerischen Belange im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erneut einer detaillierten Einzelfallprüfung und Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB unterzogen.

Hierbei wurde die Ausweisung des Plangebiets als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft im Regionalplan (Vorbehaltsgebiet Nr. 3 „Magdeburger Börde“) ausdrücklich berücksichtigt. Die Gemeinde stellt fest, dass seit der Darstellung im Flächennutzungsplan keine neuen oder entgegenstehenden Belange eingetreten sind, die eine Revision der bisherigen Standortentscheidung erforderlich machen würden.

Im Rahmen der aktuellen Abwägung gewichtet die Gemeinde das **überragende öffentliche Interesse** an der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien (§ 2 EEG) sowie die kommunalen Klimaschutzziele höher als den raumordnerischen Vorbehalt für die landwirtschaftliche Nutzung. Diese Entscheidung wird insbesondere dadurch gestützt, dass es sich um eine **reversible Zwischennutzung** handelt, die die langfristige Eignung des Bodens für die Landwirtschaft nicht dauerhaft beeinträchtigt und somit den Grundsätzen der Flächenschonung Rechnung trägt.

Einen weiteren Grundsatz der Raumordnung stellt die Lage des Plangebiets im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz dar:

- Der REP 2025 weist fast für die gesamte Einheitsgemeinde und somit auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans das Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz Nr. 6 „Saale“ (vgl. Abb. 9, blaue, gestrichelte Schraffur, G 6.1.2-3) aus. Raumbedeutsame Pläne und Maßnahmen - insb. in grundwassersensiblen Bereichen - sind baulich und technisch so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden (G 6.1.2-2 und Z 6.1.2-4, entspricht Z 126 LEP LSA 2010).
- Zu den Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz zählen in der Planungsregion Magdeburg auch Gebiete hinter den Deichen, die einen geringeren Grundwasserflurabstand aufweisen (< 2m) und aufgrund eines Hochwassers vernässt werden können. In diesen grundwassersensiblen Gebieten sollen bauliche und technische Vorkehrungen getroffen werden, um zukünftige Schäden an Bebauungen und Infrastruktur zu vermeiden. (REP MD, G 6.1.2-2)

Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft sowie des Landesbetriebs für Hochwasser befindet sich das Plangebiet in einem Hochwasserbereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit. In diesem Bereich kann sich auf der Fläche bei einem HQ<sub>200</sub> (200-jähriges Hochwasser), ein Hochwasserstand zwischen 0 und 1 Meter einstellen. Um Schäden an der geplanten Freiflächensolaranlage vorzubeugen, werden auf Ebene des Bebauungsplans für das Vorhaben technische Vorkehrungen (hochwasserangepasste Bauweise) getroffen. Somit werden die dargestellten Grundsätze beachtet und die Ziele des Hochwasserschutzes eingehalten. Den Vorgaben der Regionalplanung kann somit entsprochen werden.

### 3.3 Flächennutzungsplanung (vorbereitender Bauleitplan)

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

Mit der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans der Stadt Barby am 10.11.2025 wurde die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhabengebiet geschaffen. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Entwicklungsfläche - Sonderbaufläche „Solar“ (Photovoltaik-Freiflächenanlage) dar.

Diese Darstellung ist das Ergebnis einer fundierten Standortsteuerung, welche auf dem gesamträumlichen Konzept zur Nutzung erneuerbarer Energien der Einheitsgemeinde Stadt Barby (einschließlich der 1. Änderung) basiert. Durch die Übernahme dieser konzeptionellen Standortvorgaben in die verbindliche Bauleitplanung wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB vollumfänglich entsprochen. Die vorliegende Planung setzt somit die im Flächennutzungsplan vorbereitete städtebauliche Ordnung konsequent um.



Abbildung 10: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Barby. Der Geltungsbereich wird als Entwicklungsfläche – Sonderbaufläche „Solar“ dargestellt. Quelle: Stadt Barby, Karte Nord - West).

Mit dem Inkrafttreten des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans sind alle vormaligen Teilflächennutzungspläne im Geltungsbereich der Einheitsgemeinde Stadt Barby außer Kraft getreten.

## 4 Planungskonzept

### 4.1 Gesamträumliches Konzept

Um eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung zu gewährleisten, wurde im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auch das gesamträumliche Konzept zur Nutzung Erneuerbarer Energien in der Einheitsgemeinde Stadt Barby (Elbe) für den Teilbereich Photovoltaik - Freiflächenanlagen überarbeitet und in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die 1. Änderung des Gesamträumlichen Konzepts der Stadt Barby (Elbe) wurde mit Stand Oktober 2023 bekannt gegeben. Aufgrund der dem Konzept zugrundeliegenden städtebaulichen und fachplanerischen Abwägungskriterien hat die Einheitsgemeinde geeignete Standorte flächendeckend für ihr Territorium ermittelt, die auch den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfassen und die in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden.

Das Konzept gehört als Anlage 5 zum Flächennutzungsplan der Stadt Barby. Im Rahmen des Beteiligungs- und Genehmigungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurde für dieses Konzept eine umfassende landesplanerische Abstimmung erzielt. Dabei wurde die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, insbesondere den Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP LSA 2010, u. a. Z 115 zur Sicherung von Freiräumen sowie G 84 und G 85 zum Ausbau erneuerbarer Energien), bestätigt.

Da der vorliegende Bebauungsplan die Festlegungen dieses abgestimmten Konzepts verbindlich umsetzt, ist die Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB gewährleistet.

Das gesamträumliche Konzept basiert im Wesentlichen auf der „Arbeitshilfe zur Raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen des MID vom Dezember 2021“.

Es berücksichtigt unter anderem folgende Aspekte für das Planungsgebiet:

- Das Plangebiet befindet innerhalb eines Abstandes von 500 m zu einem Schienenweg und erfüllt damit die Fördervoraussetzungen für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nach Vorgabe des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG). Es soll als Entwicklungsfläche für Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden.
- Ein Teilbereich der PV-Anlage befindet sich im 200 m-Streifen entlang von Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen (BauGB § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) und stellt somit ein privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich dar.
- Ein städtebaulicher Aspekt stellt die Ausweisung von Flächen entlang der privilegierten Flächen dar, da hierdurch eine gewisse Konzentrationswirkung erreicht und einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt wird.
- Aufgrund des zweigleisigen Schienenwegs handelt es sich bereits um einen vorbelasteten Standort, auf den sich bereits ein gewisses Maß an anthropogenen Beeinträchtigungen wie Schallemissionen oder Lichtemissionen sowie Schadstoffe auswirkt.
- Durch die siedlungsferne Lage werden Beeinträchtigung auf die Ortslagen und Wohngebiete vermieden.
- Das Klima- und Energiekonzept LSA (KEK, Stand 05.02.2019) sieht eine Nutzung von Ackerflächen prinzipiell im durch das EEG förderfähigen Bereich vor. Übertragen auf das aktuelle EEG 2023 ist das ein 500 m breiter Streifen entlang der Autobahnen und zweigleisig ausgebauten Schienenwege. Darüber hinaus bezieht sich das Konzept auf die Grundsätze 84 und 85 des Landesentwicklungsplan 2010, wenn dort wiedergegeben wird, dass PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen weitestgehend vermieden werden sollen, es sei denn, es handelt sich um EEG-Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen. (MULE 2019, S. 83f).

- Die beplante Fläche ist im Verhältnis zum Vorbehaltsgebiet 3 „Magdeburger Börde“ sehr klein, sodass die Landwirtschaft als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig nur in geringem Maße beeinträchtigt wird.

- 

In dem gesamträumlichen Konzept hat sich die Einheitsgemeinde kritisch mit der Ausweisung von Photovoltaik Freiflächenanlagen auf ihrem Territorium auseinandergesetzt.

Der ermittelte Flächenbedarf zur Deckung des Anteils an erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet kann gemäß dem gesamträumlichen Konzept weder durch die vorhandenen Konversionsflächen, den alternativen Erzeugungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien, noch durch die nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB definierte Flächenkulisse erfüllt werden. Infolgedessen ist es unumgänglich auch landwirtschaftlich genutzte Flächen in Betracht zu ziehen um den ermittelten Bedarf an erneuerbaren Energien zu decken. Um den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten werden nur förderfähige Flächen nach EEG in Betracht gezogen. Diese befinden sich vor allem in einem Korridor von 500 m zu Schienenwegen des übergeordneten Netzes.

Letztendlich resultieren insgesamt 5 Flächen aus der Potentialanalyse, unter denen sich auch das Plangebiet befindet und die in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Der Bebauungsplan steht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen.

#### **4.2 Innenentwicklung und Bodenschutz**

Sowohl in den übergeordneten Planungsebenen (Landes- und Regionalplanung) als auch im Baugesetzbuch wird der Innenentwicklung ein Vorrang gegenüber der Außenentwicklung verbindlich eingeräumt. In Ergänzung hierzu tritt das in § 1a Abs. 2 BauGB verankerte Gebot nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Demnach müssen bei der Siedlungsentwicklung durch die planende Gemeinde grundsätzlich die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz vorrangig genutzt werden. Die Feststellung eines Bauflächenbedarfs muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt und begründet werden.

Dies ist seitens der Einheitsgemeinde vor allem im Rahmen der Änderung des gesamträumlichen Konzeptes erfolgt. Die durchgeführte Bedarfsplanung ergibt, dass der Flächenanteil an erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet weder durch die vorhandenen Konversionsflächen, den alternativen Erzeugungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien, noch durch die nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB definierte Flächenkulisse gedeckt werden kann.

Infolgedessen ist es unumgänglich, auch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Betracht zu ziehen um den ermittelten Bedarf an erneuerbaren Energien zu decken. Um den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten werden in der Potentialanalyse nur förderfähige Flächen nach EEG in Betracht gezogen. Diese befinden sich im Gemeindegebiet vor allem in einem Korridor von 500 m zu Schienenwegen des übergeordneten Netzes.

Aus der Potentialanalyse resultieren schlussendlich insgesamt 5 Flächen, die als geeignet beurteilt wurden und in den Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar“ aufgenommen wurden.

Im Ergebnis der Potentialanalyse des gesamträumlichen Konzeptes kann somit belegt werden, dass weitere vergleichbare Alternativstandorte nicht vorhanden sind und aufgrund der erforderlichen Größenordnung der Solarparks die Möglichkeiten einer Innenentwicklung ausscheiden.

#### **4.3 Planungsalternativen**

Bezüglich der 1. Änderung des Gesamträumliches Konzept zur Nutzung Erneuerbarer Energien in der Einheitsgemeinde Stadt Barby wurden insgesamt 4 weitere Standortalternativen zur beplanten Fläche ermittelt und in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Der gegenständliche Standort fällt aufgrund seiner Lage entlang des übergeordneten Schienennetzes zu einem großen Teil unter den Tatbestand der Privilegierung gemäß § 35 BauGB. Die sich daran östlich anschließenden Bereiche des Geltungsbereichs liegen im 500 m Bereich zur Gleisanlage und werden somit nach EEG als förderfähige Fläche (§ 48 (1) Nr. 3 c aa-cc EEG) eingestuft und entfalten

somit eine gewisse Konzentrationswirkung in Bezug auf Freiflächenphotovoltaikanlagen. Ökologisch hochwertiger Bereiche sind nicht betroffen.

Unter Beachtung einer gegebenen Flächenverfügbarkeit sowie weiterer planungsrelevanter Aspekte, wie der Berücksichtigung eines geeigneten Netzanschlusses an das Mittelspannungsnetz (20kV), einer verträglichen Einbindung in die Landschaft verbunden mit einer geringen Einsehbarkeit aus Sicht der bebauten Ortslagen und umgebenden Weiler, ist die Gemeinde daher der Auffassung, die Planung auf einem für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage gut geeigneten Standort durchzuführen.

Grundsätzliche Standortalternativen bestehen somit hinsichtlich der zugrunde gelegten Rahmenbedingungen im Gemeindegebiet nicht. Mit der Planung kann den Vorgaben der Landesentwicklung und der Regionalplanung entsprochen werden.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Wasserversorgung**

Wasserversorgungsanlagen sind für den Geltungsbereich und für das umgebende Plangebiet nicht bekannt (TWM Leitungsauskunft vom 25.04.2023, WZV Leitungsauskunft vom 24.05.2023). Die geplante Nutzung bedarf keiner Wasserversorgung.

### **5.2 Energieversorgung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH oder der GDMcom GmbH (Auskunft Erdgas Mittelsachsen GmbH vom 13.04.2023, der GDMcom GmbH vom 18.04.2023 und der Avacon Netz GmbH vom 12.04.2023).

### **5.3 Telekommunikation**

Telekommunikationsleitungen der GlasCom Salzlandkreis GmbH oder der Deutsche Telekom Technik GmbH sind für den Planbereich sowie die unmittelbare Umgebung nicht bekannt (Auskunft der Erdgas Mittelsachsen GmbH vom 13.04.2023 und der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.05.2023).

### **5.4 Abwasserentsorgung**

Es sind keine Anlagen des Abwasserzweckverbandes (AZV) „Saalemündung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden (E-Mail des AZV vom 13.04.2023). Die geplante Nutzung bedarf keiner Wasserentsorgung.

## **6 Immissionsschutz**

### **6.1 Lärmschutzrechtliche Belange**

Von Photovoltaikanlagen gehen keine Lärmbelastungen aus. Für die Errichtung der Anlage sind die aktuell gültigen technischen Normen und Richtlinien, so z. B. die AVV Baulärm, einzuhalten.

### **6.2 Luftqualität**

Von Photovoltaikanlagen gehen keine Geruchs- oder Staubbelastungen aus.

### **6.3 Licht und sonstige Emissionen**

Gemäß §§ 22 ff. BImSchG sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.

Durch die geplante Eingrünung mit Gehölzen im Westen, Norden und Osten des Geltungsbereichs bleiben Lichtreflexionen auf den unmittelbaren Geltungsbereich beschränkt.

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

## 7 Planungsrechtlichen Festsetzungen

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

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

- die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen zum Zweck der Stromerzeugung, die Errichtung technischer und baulicher Anlagen und dazu erforderliche Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen sowie Zufahrten, Stellflächen und Wirtschaftswege, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
- Photovoltaikanlagen mit Südausrichtung der Module in pultdachähnlicher Bauweise

Hierunter sind auch die Errichtung von Gebäuden oder Containern zur Stromspeicherung, die Errichtung von Ladesäulen für die Elektromobilität und die Errichtung technischer und baulicher Anlagen und dazu erforderliche Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen sowie Zufahrten, Stellflächen und Wirtschaftswege, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind, zu verstehen.

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

- Photovoltaikanlagen mit Ost-West-Ausrichtung der Module in satteldachähnlicher Bauweise
- die Oberfläche bedeckende oder versiegelnde Gründungen der Photovoltaikanlagen (Streifenfundamente aus Beton etc.) und gestellose auf der Grundfläche aufliegende Photovoltaikanlagen

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

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

- Grundfläche (GR 1) der baulichen Anlagen i. S. von Gebäuden (Stromspeicher, Trafostation, § 19 Abs. 2 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO): 160 m<sup>2</sup>, gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung
- Grundfläche (GR 2) der baulichen Anlagen i. S. geschotterter Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO): 65 m<sup>2</sup>, gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung
- Grundfläche (GR 3) der baulichen Anlagen i. S. von Photovoltaikanlagen (§ 19 Abs. 2 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO): 84.600 m<sup>2</sup>, gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung
- Die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen (Photovoltaikmodule auf Modultischen, Speicher, Transformatoren, Übergabestationen) darf 57,00 m über NHN (Höhenbezugssystem DHHN2016) nicht überschreiten. Maßgeblich ist der jeweils höchste Punkt der baulichen Anlage. Dies entspricht somit einer Höhe von rd. 4 m über dem gewachsenen natürlichen Gelände.

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

Folgende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden festgesetzt:

- Für den vorsorgenden Grundwasser-, Hochwasser- und Bodenschutz soll die Trafostation mit Einbauten zum Havarieschutz (Ölwanne, bzw. geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öldruck-Überwachung) ausgerüstet werden. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass eine

hochwasserangepasste Bauweise gewählt wird, die eine Überflutung der Trafostation sowie der Module bei einem Hochwasserereignis ausschließt. Des Weiteren soll bei der Modulreinigung auf Reinigungsmittel verzichtet werden. (Minimierungsmaßnahme **M 1**).

- Für den vorsorgenden Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz soll für das ungehinderte Abfließen von Niederschlägen und für den Natur- und Artenschutz sowie für eine hindernisfreie erleichterte Mahd im Zaunverlauf, zwischen den Zaunfeldern und dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) ein Abstand von ca. 15 cm vorgesehen werden (Minimierungsmaßnahme **M 2**).
- Festgesetzt wird die dauerhafte Entwicklung einer 2-schürigen extensiven Mähwiese im SO-Gebiet durch Ansaat einer standortgerechten regionalen Wiesensaatgutmischung des Vorkommensgebiets 5 "Mitteldeutsches Tief- und Hügelland". Das Grünland im SO-Gebiet ist frei von Düngergaben und Pestiziden extensiv durch eine 2-schürige Mahd zu pflegen und auszuhagern (Schnitte Anfang/Mitte Juni, Mitte/Ende September). Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine alternative Beweidung mit Schafen ist zulässig. (Minimierungsmaßnahme **M 3**).
- Alle Bautätigkeiten, darunter fallen auch Baufeldfreimachung (bauvorbereitende Maßnahmen) und Wegebau, finden außerhalb der Hauptbrutzeit von Bodenbrütern statt und sind daher nur in der Zeit vom 16.07. bis 28. / 29.02. des Folgejahres durchzuführen. Als Ausschlussfrist gilt der Zeitraum 01.03. bis 15.07. eines Jahres. Sofern die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, werden der Unteren Naturschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Beginn der Bautätigkeiten zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller dargelegt, zum anderen wird durch eine artenschutzfachliche Umweltbaubegleitung fachlich dargestellt, wie Besatzkontrollen, Vergrämungsmaßnahmen und weitere Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden. Vor Beginn der Bautätigkeiten ist die Effizienz der Vergrämungsmaßnahmen durch eine von einem sachkundigen Ornithologen durchzuführende Besatzkontrolle zu verifizieren (Minimierungsmaßnahme **M 4**).
- Festgesetzt wird das Anlegen und die Entwicklung von geschlossenen und durch Säume und Schneisen aufgelichteten gestuften Feldhecken auf den privaten Grünflächen (Breite Strauchpflanzung mindestens 3 m) mit dornenreichen heimischen Straucharten vor der Zaunanlage zur Eingrünung der Photovoltaikanlage und als Sichtschutz auf einer Fläche von 3.660 m<sup>2</sup> [(Fläche Feldhecke Westen – 1.080 m<sup>2</sup>: Länge ca. 360 m, Fläche Feldhecke Norden – 1.500 m<sup>2</sup>: Länge ca. 500 m, Fläche Feldhecke Osten - 1.080 m<sup>2</sup>: Länge ca. 360 m] nach Planeintrag (Pflanzdichte Groß- und Normalsträucher 1 St je 2 m<sup>2</sup>, Pflanzabstand Sträucher: 1 m bis 1,5 m/2 m bis 4 m zw. Großsträuchern). Spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Photovoltaikanlage ist die Gehölzpflanzung umzusetzen. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. (Ausgleichsmaßnahme **A1**).

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

Folgende Arten sind für die Ausgleichsmaßnahme A 1 vorzusehen:

**Großsträucher / 6 - 10 m Wuchshöhe, Pflanzqualität VStr. 2 x v., H = 50-80 cm:**

Corylus avellana - Haselnuss  
 Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn  
 Salix caprea - Sal-Weide  
 Sorbus aria - Echte Mehlbeere  
 Wildobst - Apfel, Birne

**Normalsträucher / 1 - 6 m Wuchshöhe, Pflanzqualität VStr. 2 x v., H = 30-50 cm:**

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
 Euonymus europaeus - Gewönl. Pfaffenhütchen  
 Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche  
 Prunus spinosa - Schlehe  
 Rhamnus frangula - Faulbaum  
 Ribes nigrum – Schwarze Johannisbeere  
 Rosa canina - Hundsrose

Salix purpurea - Purpur-Weide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

#### **7.4 Bezug zum Durchführungsvertrag, Zulässigkeit der Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB)**

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie" zulässigen Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig, soweit diese im Einklang zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen.

#### **7.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Schäden durch Hochwasser und Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)**

Der Solarpark ist in einer hochwasserangepassten Bauweise zu errichten, welche eine Überflutung der geplanten Solarpaneele bei HQ 200 ausschließt.

Ebenso sollte die Elektrotechnik auf einem Höhenniveau installiert werden, welches keine nachteiligen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem bestehenden Hochwasserrisiko erwarten lässt.

Um Personen- und Sachschäden zu vermeiden sind die Solarpaneele so zu befestigen, dass diese im Hochwasserfall nicht mitgeführt werden können.

### **8 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

#### **8.1 Einzäunung (nachfolgend handelt es sich nicht um eine verbindliche Festsetzung)**

Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune in RAL 6005 (moosgrün) herzustellen.

#### **8.2 Kampfmittel**

Der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst (Salzlandkreis) führt in seiner Stellungnahme vom 30.05.2023 auf, dass eine kampfmittelbelastete Fläche auf Teilflächen in der Gemarkung Wespen, Flur 1, Flurstücke 4 und 40/3 und Flur 3, Flurstück 24 ausgewiesen ist und eine Freigabe der belasteten Fläche erst nach vollständiger Untersuchung und ggf. Beräumung der Fläche erfolgen kann.

Im Zuge des Planverfahrens wurde ein punktueller Kampfmittelverdacht (linienhafte Struktur) im westlichen Geltungsbereich (Grenzbereich Flurstücke 4 und 40/3) identifiziert. Die Polizeiinspektion Zentrale Dienste (PI ZD) ist mit der Prüfung beauftragt. Da dieser Bereich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegt (Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze ca. 9 m), stehen etwaige Funde der städtebaulichen Zielsetzung nicht entgegen. Die Kampfmittelfreiheit ist als Voraussetzung für Erdarbeiten im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Ferner wird folgender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen:

Sollten bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

#### **8.3 Denkmalschutz / Archäologie**

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt äußerte mit Stellungnahme vom 17.05.2023 mit, dass der Geltungsbereich in einem Gebiet zahlreicher archäologischer Kulturdenkmäler (Wüstungen – Mittelalter; Grabhügel – Vorgeschichte; Bestattungen - Jungsteinzeit, undatiert) liegt. Daraufhin wurde eine Magnetometer-Prospektion durchgeführt und die Untersuchungen vom Landesamt ausgewertet.

Mit Stellungnahme vom 17.01.2025 bekundete das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt keine weiteren Einwände gegen die Planung zu haben. Dessen ungeachtet sind

unerwartete Funde gem. § 9 Abs. 3 DSchG ST unverzüglich gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

#### **8.4 Wasserrecht**

Der Wasserhaushalt wird im Bereich der mit Modultischen überstellten Flächen lediglich minimal verändert. In den Zwischenräumen der Module bilden sich „Abtropfkanten“, an denen die ablaufenden Niederschläge abtropfen. Solche Zwischenräume bestehen zwischen allen Modulen. Kleinräumig kommt es so zu einer gewissen Umverteilung der Niederschläge, insgesamt betrachtet kommt es jedoch zu keiner nachhaltigen Veränderung der örtlichen Standortstrukturen.

Zum Schutz vor Einträgen und Verunreinigungen werden die baulichen Anlagen zum Havarieschutz (Ölwanne, bzw. geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öldruck-Überwachung) ausgerüstet. Die Energiespeicher enthalten ebenfalls eine Löschvorrichtung, die eine Havarie verhindern soll.

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

Anfallendes Oberflächenwasser der baulichen Anlagen wird seitlich zur Versickerung gebracht.

Die untere Wasserbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 30.05.2023 auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge hin.

Demnach befindet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet geringer Grundwasserflurabstände und in einem Risikogebiet für ein Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit (HQ 200, 200-jähriges Ereignis). Gemäß Stellungnahme besteht das Risiko nicht nur für den Fall des Versagens einer Hochwasserschutzvorrichtung sondern auch durch mögliches Dränwasser aufgrund der oberflächennahen Kiese. Somit ist der §78b Abs. 1 WHG bei der weiteren Planung zu beachten.

Hier ist zu vermeiden, dass es im Falle eines Hochwassers zu erheblichen Sachschäden kommt. Daher ist seitens des Vorhabenträgers beabsichtigt, das Vorhaben in einer hochwasserangepassten Bauweise zu errichten, so dass eine Überflutung der Solarpaneele ausgeschlossen werden kann.

Ebenso soll die Elektrotechnik auf einem Höhenniveau installiert werden, welches keine nachteiligen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem bestehenden Hochwasserrisiko erwarten lässt. Somit lassen sich insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden durch die Lage in einem Risikogebiet für Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit vermeiden.

Der Vorhabenbereich befindet sich in einem Bereich mit einem Grundwasserflurabstand von ca. 2 - 3 m. Es fehlt eine bindige Deckschicht. Stattdessen stehen Sande/Kiese oberflächennah an, sodass das Grundwasser am Standort nur gering geschützt ist.

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

#### **8.5 Flurbereinigung**

Gemäß Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde (Salzlandkreis) vom 30.05.2023 befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Verfahrensgebiet des geplanten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG mit dem Verfahrensnamen „Barby - Feldlage“ und der Verfahrensnummer SLK009. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte ist im weiteren Planungsverfahren zu beteiligen.

#### **8.6 Ländliches Wegekonzept**

Der als Zufahrtsweg genutzte ländliche Weg ist entsprechend dem ländlichen Wegekonzept des Landes Sachsen-Anhalt unter der Registriernummer 367028\_001 („Graseweg“) eingetragen. Änderungen an diesem Weg auf Grund von Baumaßnahmen sind mit dem ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben (Börde) abzustimmen.

### 8.7 Maßnahmen zur Gewährleistung des Brandschutzes

Für die Bereitstellung von Löschwasser ist im weiteren Verfahren ein anlagenbezogenes Brandschutzkonzept zu erarbeiten. Die Zufahrt der Feuerwehr kann über den „Grasweg“ und die geplante Zuwegung (private Verkehrsfläche) erfolgen.

Die Abstimmung und Umsetzung des Feuerwehrkonzeptes ist für das nachgeschaltete Baugenehmigungsverfahren vorgesehen.

### 8.8 Bodenschutz

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

### 8.9 Naturschutz

Das Gelände unterhalb der Module wird nicht versiegelt. Die sogenannten Modultische sollen durch in das Erdreich eingerammte Pfosten befestigt werden, von denen keine Versiegelung ausgeht. Es kann jederzeit deren Rückbau erfolgen. Erfahrungen mit bereits in Betrieb befindlichen Anlagen zeigen, dass auch die Vegetation unterhalb der Modultische sich gut entwickelt. Eine Beweidung oder Mahd ist gut möglich.

Als Eingliederung in die umgebende Landschaft und als Sichtschutz ist eine gestufte Feldhecke entlang der Geltungsbereichsgrenze im Norden, Westen und Osten vorgesehen (vgl. Maßnahme A1).

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs soll zwischen und unter den Modultischen als arten- und blütenreiches Extensivgrünland entwickelt und bewirtschaftet werden (vgl. Maßnahme M 3)

#### 8.9.1 Sonstige Maßnahme für den Artenschutz

##### Bearbeitungsfreie Schonzeiten bei Mais-, Hackfrucht- und Gemüseanbau (Maßnahme A 2)

Geplant ist ein funktionaler Ausgleich zur Verbesserung der Brut- und Nahrungsbedingungen von Kiebitz und Feldlerche im Umfeld des geplanten Vorhabens. Hierzu soll auf einer Ackerfläche im Umfeld des geplanten Vorhabens eine einmalige flache Bodenbearbeitung zwischen 1. Januar und 21. März durchgeführt werden. Danach ist auf eine Bodenbearbeitung ab 22. März bis 5. Mai zu verzichten.

Aufgrund des Meideverhaltens von Feldlerche und Kiebitz ggü. Vertikalstrukturen, ist die Durchführung der Maßnahmen nur auf offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont zulässig. Die Maßnahme ist auf Ackerschlägen im räumlichen Zusammenhang um den Schachtteich und Seehof Teich umzusetzen.

Folgende Abstandsregeln sind einzuhalten:

- 50 m zu Einzelbäumen
- 120 m zu Baumreihen, Feldgehölze 1-3 ha
- 160 m zu geschlossener Gehölzkulisse
- 100 m Abstand zu Freileitungen, Bahntrassen und Straßen
- Lage der Maßnahmen nicht entlang von frequentierten (Feld-) Wegen

Aufgrund des Fruchtwechsels stehen für die Maßnahme mehrere Ackerschläge zur Verfügung, auf denen die Maßnahme im Jahres - Turnus umgesetzt werden kann.

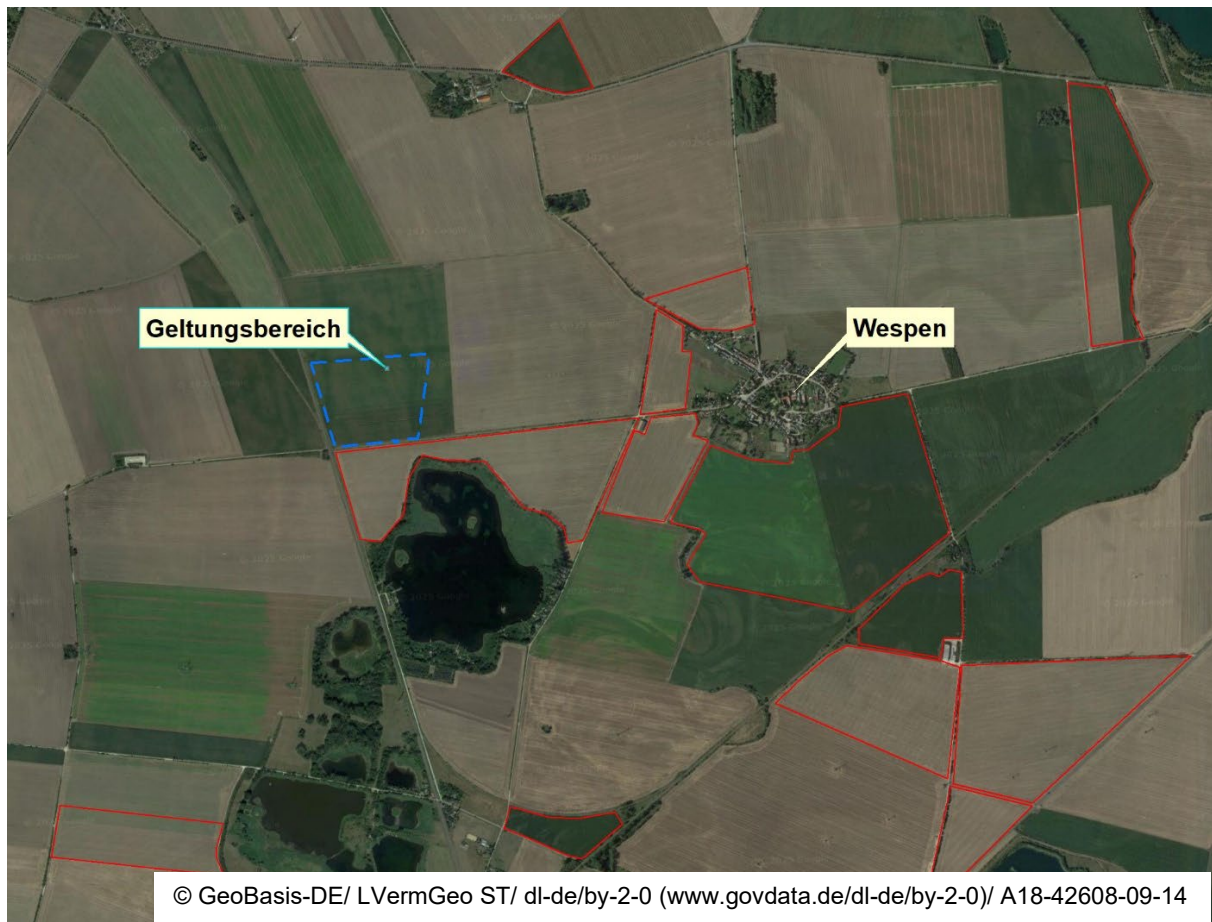


Abbildung 11: Ackerschläge, auf denen die Maßnahme im Jahres – Turnus umgesetzt werden kann

Die Maßnahmengröße beträgt mindestens 1 ha – 3 ha.

In der Zeit von Mai bis Juni sind die Gelege von Kiebitzen auf dem jeweiligen Feld, welches der sonstigen artenschutzrechtlichen Maßnahme dient (Maßnahme A2), mit zwei 1 m langen Stäben jeweils min. 3 m vor und hinter dem Nest in Bearbeitungsrichtung der landwirtschaftlichen Maschinen zu markieren. Ein Abstand zu den Stäben von min. 10 m ist einzuhalten, um eine Schädigung oder Zerstörung der jeweiligen Nester durch Bearbeitungsmaschinen zu vermeiden.

## 9 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes / Geltungsbereiches beträgt ca. 15,69 ha.

Die Fläche des SO - Gebietes beträgt 14,90 ha.

Die Fläche der privaten Grünfläche beträgt 0,79 ha.

Die Fläche der privaten Verkehrsfläche beträgt 65 m<sup>2</sup>.

### Anlagen

1. Planzeichnung - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Wespen" vom 12.01.2026, M 1:1.000
2. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Wespen"

Barby (Elbe), den 12.01.2026

## 10 Quellenverzeichnis

### Gesetze, Richtlinien, Erlasse

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

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

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist

Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA Nr. 12/2014 S. 288), in Kraft ab 01.07.2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist

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

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) geändert worden ist

### Raumplanung

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

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

Regionalplan Magdeburg 2025: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Flächennutzungsplan für das Gebiet der Gemeinde Wespen. Fortgeführt als Teilflächennutzungsplan der Stadt Barby (Elbe). Rechtswirksam mit Datum vom 17.03.1992

Entwurf Flächennutzungsplan der Stadt Barby (Elbe) 2024: Stand 02/2024

Gesamträumliches Konzept zur Nutzung Erneuerbarer Energien in der Einheitsgemeinde Stadt Barby. 1. Änderung: Stand 10/2023