

STADT ALSLEBEN (SAALE)

BEBAUUNGSPLAN
NR. 14 "PV-ANLAGE ALSLEBEN-NORD"

BEGRÜNDUNG

ENTWURF
STAND: 20.11.2025

PLANVERFASSER:

**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	Bundesfachplanung	12
3.2	Flächennutzungsplan	14
3.3	Landschaftsplan	15
3.4	Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen	16
3.5	Benachbarte Bebauungspläne	17
4.	ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLEANS	17
5.	PLANINHALTE	18
5.1	Art der baulichen Nutzung	18
5.2	Maß der baulichen Nutzung	21
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	23
5.4	Verkehrsflächen	25
5.5	Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung	25
5.6	Flächen für die Landwirtschaft	27
5.7	Flächen für Wald	28
5.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	29
5.9	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	33
5.10	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	33
5.11	Immissionsschutz	35
6.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	36
7.	HINWEISE	36
8.	UMWELTPRÜFUNG	39
8.1	Einleitung	39
8.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	39
8.1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	40
8.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	40
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	41
8.3	Geprüfte Alternativen	57
8.4	Zusätzliche Angaben	58
8.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	58
8.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	58
8.4.3	Überwachung	58
8.4.4	Gesamtbewertung	59
8.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	59
8.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	60
8.6	Eingriffsregelung	64
8.7	Biotopschutz	68
8.8	Artenschutz	69
9.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	71
10.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	72
11.	FLÄCHENBILANZ	75
	LITERATURVERZEICHNIS	75

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans 2010.....	5
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem 2. Entwurf des Landesentwicklungsplan 2030	10
Abbildung 3:	Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg.....	12
Abbildung 4:	Auszug aus dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Saale-Wipper.....	15
Abbildung 5:	Ausschnitt aus Karte 3 „PVFA Konzeptflächen Alsleben“ des gesamträumlichen Konzepts für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.....	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	41
Tabelle 2:	Ermittlung Eingriffsflächenwert im Geltungsbereich.....	65
Tabelle 3:	Ermittlung Planwert im Geltungsbereich.....	67
Tabelle 4:	Flächenbilanz.....	75

1. Veranlassung

Bisherige Entwicklung

Entlang der Autobahn A 14 nördlich von Alsleben (Saale) soll in einem Korridor von ca. 690 m eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) 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 Autobahnen im ersten Segment vergütungsfähig ist, von 200 m auf 500 m erhöht. Östlich entlang der Stadt Alsleben (Saale) verläuft die Autobahn A 14 zwischen Halle (Saale) und Magdeburg. Das überwiegende Plangebiet wird zudem im gesamträumlichen Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper als Konzeptfläche der Stadt Alsleben (Saale) zur Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen gemäß § 2 Satz 1 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen gemäß § 2 Satz 2 EEG die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzwertabwägungen eingebbracht werden.

Der Vorhabenträger StreamTec Solutions AG beabsichtigt die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage auch außerhalb der im gesamträumlichen Konzept dargestellten Bereiche. Dies bedeutet, dass die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage über den vergütungsfähigen Abstand von 500 m zum äußeren Rand der Autobahn hinausgeht. Der Vorhabenträger hat einen Antrag zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage bei der Stadt Alsleben (Saale) gestellt. Die Planungskosten übernimmt der Vorhabenträger, somit entstehen der Stadt Alsleben (Saale) keine Kosten.

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen längs zu Autobahnen ist im Außenbereich bis zu 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 geltender 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 Autobahnen 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 zur A 14 kann die Zulässigkeit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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.

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. In dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saale-Wipper, dessen Inkrafttreten während der Aufstellung des Bebauungsplans erwartet wird, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Deshalb soll der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saale-Wipper im Parallelverfahren geändert werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 27.11.2024 durch den Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) getroffen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Saale-Wipper-Bote am 05.12.2024 erfolgt. Der Verbandsgemeinderat der

Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat den Vorentwurf des Bebauungsplans beschlossen und vom 18.08.2025 bis einschließlich 19.09.2025 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14.08.2025 im Saale-Wipper-Bote Nr. 08/2025 bekannt gemacht. Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.08.2025 durchgeführt.

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.

Das gesamträumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper soll nicht während der Aufstellung des Bebauungsplans fortgeschrieben werden. Das Standortkonzept ermittelt die Standorte, an denen Strom aus Solaranlagen nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 EEG vergütungsfähig ist und welche dieser Standorte nach Verschneidung mit Ausschlusskriterien und mit städtebaulichen Tabukriterien als Eignungsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen verbleiben. Die auf diese Weise ermittelten Eignungsflächen sollen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saale-Wipper als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden.

Bei dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans handelt es sich weit überwiegend um eine Eignungsfläche aus dem Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Verbandsgemeinde Saale-Wipper. Die über den vergütungsfähigen Bereich von 500 m hinausgehende Fläche soll ebenfalls zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden, da ansonsten eine nicht sinnvoll nutzbare Teilfläche entstehen würde.

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 zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans wird die Liegenschaftskarte als darstellender Teil des Liegenschaftskatasters im Maßstab 1:2.500 mit Stand Anfang 2025 verwendet.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Stadt Alsleben (Saale) zwischen der Autobahn A 14 und der Landesstraße L 74. Die A 14 bildet die nordöstliche Grenze, die L 74 die südwestliche Grenze. Die südöstliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird durch die Kreisstraße K 2108 gebildet. Die nordwestliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird durch die nordwestliche Grenze der Flurstücke 38, 39 und 40 der Flur 13 der Gemarkung Alsleben bestimmt.

Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke 38, 39 und 40 der Flur 13 der Gemarkung Alsleben. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 24,2 ha. In Richtung Nordwesten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

2.2 Beschreibung

Topografie

Das Plangebiet steigt von Nordosten (A 14) in Richtung Südwesten (L 74) an. Der höchste Punkt entlang der L 74 im Gebiet des Bebauungsplans liegt bei 88,98 m ü. NHN an der Einmündung der K 2108 in die L 74. Der höchste Punkt entlang der A 14 im Gebiet des Bebauungsplans liegt bei 79,32 m ü. NHN an der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Auf einer Länge von 690 m in Nordost-Südwest-Richtung beträgt der Höhenunterschied somit ca. 10 m.

Nutzungen

Das Plangebiet besteht bislang nahezu ausschließlich aus Ackerfläche. Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft die Trasse des SuedOstLinks.

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 40 der Flur 13 der Gemarkung Alsleben ist ein Feldgehölz vorhanden. Das Feldgehölz ist nicht Bestandteil des Feldblocks.

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 genehmigt 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 15.07.2025 enthalten. Der LEP-LSA wurde als Verordnung mit Datum vom 16.02.2011 beschlossen. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales hat am 09.03.2022 die Allgemeine

Planungsabsicht zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt bekannt gemacht.

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 Alsleben (Saale) 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 Alsleben (Saale) 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 Photovoltaik-Freiflächenanlage 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 der 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 Photovoltaik-Freiflächenanlagen bis zu einem Abstand von bis zu 500 m längs von Autobahnen als grundsätzlich sinnvoll gewertet.

Der Investor beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bis zu einem Abstand von über 500 m entlang der Autobahn A 14. Der Abstand zwischen der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und dem äußeren Rand der Fahrbahn der A 14 beträgt ca. 690 m. Der Abstand ergibt sich aus der Ausdehnung des innerhalb des Plangebiets gelegenen Flurstücks 38 der Flur 13. Eine Verkleinerung der Anlage auf eine maximale Breite von 500 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der A 14 würde eine nicht sinnvoll zu bewirtschaftende Restfläche entstehen lassen.

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.

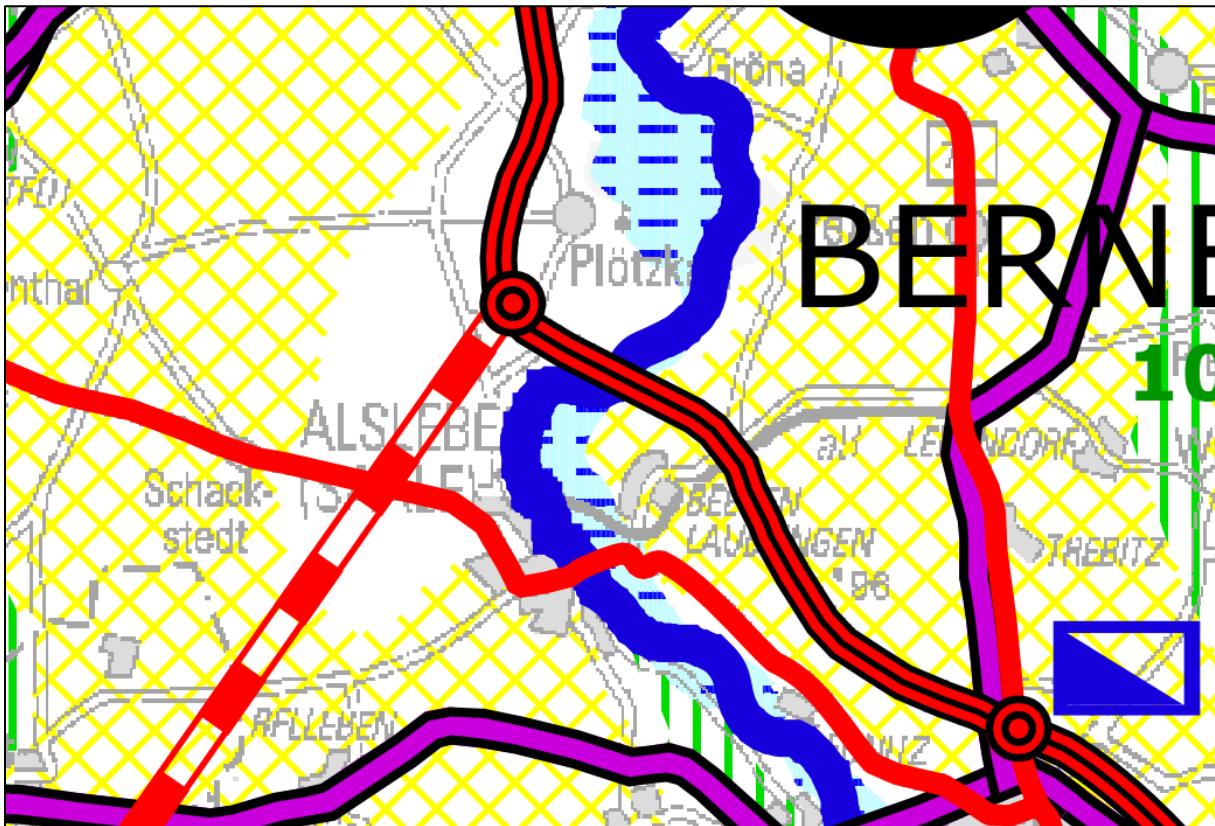


Abbildung 1: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans 2010

Die Stadt Alsleben (Saale) wird durch den LEP LSA 2010 nicht als Zentraler Ort festgelegt.

Nach dem Ziel 115 LEP LSA sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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 Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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 Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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 Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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.

Die auf dem Markt befindlichen reflexionsmindernden Module können Reflexionen verhindern. Bei bereits 1% des Sonnenlichts kann es jedoch schon zu Blendwirkungen kommen. Da die Module in der Regel südlich ausgerichtet werden, können somit in südöstlicher und südwestlicher Richtung Reflexionen mit unzulässigen Blendwirkungen im Umfeld entstehen. Solche unzulässigen Blendwirkungen durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen müssen zu jeder Tages- und Jahreszeit durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.

Durch die 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 Verbandsgemeinde Saale-Wipper. In diesem Standortkonzept ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans weit überwiegend als Potentialfläche (AL-07) enthalten. Es wird erwartet, dass bei einer Fortschreibung des Konzepts der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans als Eignungsfläche ausgewiesen wird.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen nach Grundsatz 84 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Diesem Grundsatz folgt der Bebauungsplan dadurch, dass die im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper für eine Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeigneten Standorte bereits mit der Aufstellung des Standortkonzepts zur Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermittelt wurden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in diesem Konzept weit überwiegend als Eignungsfläche ausgewiesen.

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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 Abs. 1 EEG bis zu einem Abstand von 500 m vergütungsfähig und die Anlagen sind nach § 35 Abs. 1

BauGB 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.

Der LEP LSA enthält keine Ziele und Grundsätze im Bereich des Bebauungsplans.

Von Nordosten nach Südwesten querend stellt der LEP LSA 2010 eine Autobahn und autobahnähnliche Straße in Planung dar. Diese soll laut der zeichnerischen Darstellung des LEP LSA 2010 von der Autobahnabfahrt Plötzkau geradlinig nach Sangerhausen führen. Der Stadt Alsleben (Saale) sind keine Planungen zum Ausbau einer Fernstraße durch das Plangebiet bekannt.

2. Entwurf des 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.

Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den 2. Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2030 (LEP LSA 2030) beschlossen und zur Beteiligung freigegeben. Die Planunterlagen des 2. Entwurfs lagen vom 15.09.2025 bis zum 17.10.2025 öffentlich aus.

Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen ist gemäß Ziel 6.2.2-2 in der Regel als raumbedeutsam einzustufen und freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen.

Dabei sind die Wirkungen von Freiflächensolaranlagen auf

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt,
- die bau- und anlagebedingte Störung des Bodenhaushalts und
- die landwirtschaftliche Bodennutzung

unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden darzulegen.

Nach der Begründung zu Ziel 6.2.2-2 gelten als Freiflächensolaranlagen sowohl Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Photovoltaik-Freiflächenanlagen), zur Wärmeerzeugung (Solarthermie-Freiflächenanlagen) und deren Kombination als auch besondere Solaranlagen (Agri-PV, Gewässer-PV, Moor-PV). Sie grenzen sich zu Anlagen auf Dach- und an Gebäudeflächen ab.

Im Sinne der Planungsbeschleunigung und Reduzierung des Verwaltungsaufwands sowie unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Flächeninanspruchnahme aktueller Vorhaben zur Errichtung von Freiflächensolaranlagen sind Freiflächensolaranlagen ab einer Größe von fünf Hektar als raumbedeutsame Planung und Maßnahme gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG zu werten. Demnach kann bei Freiflächensolaranlagen mit einer Größe von weniger als fünf Hektar in der Regel davon ausgegangen werden, dass diese Anlagen nicht raumbedeutsam sind. Allerdings können in Einzelfällen spezifische lokale Gegebenheiten dazu führen, dass selbst kleinere Anlagen eine raumbedeutsame Wirkung entfalten. Daher obliegt die Einschätzung, ob eine

Freiflächensolaranlage raumbedeutsam ist, im Zuständigkeitsbereich der obersten Landesentwicklungsbehörde.

Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen ist in der Regel mit einer erheblichen Flächenneuinanspruchnahme verbunden und kann somit öffentliche Belange beeinträchtigen. Insbesondere kann sie deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung haben, etwa durch Flächenzerschneidungen, die fehlende Vereinbarkeit mit der umgebenden Landschaft sowie durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (z.B. Sichtbarkeit, Spiegelung und optisch bedrängende Wirkung) und eine mögliche technische Überprägung der Landschaft. Um die optische Wirkung solcher Anlagen zu minimieren, haben sich Freiflächensolaranlagen in die Landschaft einzufügen. Durch eine geeignete Standortwahl und entsprechende Maßnahmen ist das Landschaftsbild zu schonen und eine technische Überprägung unbelasteter Landschaftsbestandteile zu vermeiden.

Zudem sind Eingriffe in den Naturhaushalt sowie eine bau- und anlagebedingte Störung des Bodenhaushalts, die gegebenenfalls zu einer Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Bodennutzung führen können, nicht auszuschließen.

Ziel der raumordnerischen Steuerung von Freiflächensolaranlagen ist es, den Freiraum in seiner Funktion zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt sowie als Erholungsraum für die Bevölkerung zu erhalten und gleichzeitig das Landschaftsbild weitestgehend zu schonen.

Zur Vermeidung der Auswirkungen auf die Freiraumnutzung durch die Errichtung dieser Freiflächen-Photovoltaikanlage werden im Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen textlich festgesetzt. Die Flächenzerschneidung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen resultiert aus der Einfriedung der Anlagen, sodass diese als Barriere für flugunfähige Tiere wirken. Zur Durchgängigkeit für Kleintiere muss die Einfriedung einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländehöhe einhalten (textliche Festsetzung 4.1). Zur Eingrünung der Anlage sowie zur Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll entlang der K 2108 und entlang der L 74 eine Dauerkultur aus Miscanthus angepflanzt werden, soweit die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen bebaut sind (textliche Festsetzung 5). Durch die Eingrünung werden gleichzeitig auch die Beeinträchtigungen durch Spiegelungen und die optisch bedrängende Wirkung minimiert.

Zur Minimierung von und anlagebedingte Störung des Bodenhaushalts soll eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einbezogen werden (textliche Festsetzung 4.15). Zudem wird der Boden durch den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage verglichen mit der landwirtschaftlichen Ackernutzung geschont. Durch das Ausbleiben von Bodenbearbeitung und chemisch-synthetische Düng- und Pflanzenschutzmitteln kann der Boden regenerieren und das Bodenleben wird geschont. Die Entwicklung eines Grünlands verhindert zudem den Abtrag von Oberboden durch Erosion. Nach der Nutzungsaufgabe der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans wieder als ackerbauliche Fläche genutzt werden. Sofern Beeinträchtigungen, insbesondere Verdichtung, des Bodens im Zuge des Rückbaus entstehen, können diese durch Rekultivierungsmaßnahmen (grubbern, pflügen) behoben werden. Durch die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft auf Basis des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt wird das Plangebiet insgesamt ökologisch aufgewertet.

Um eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen an geeigneten Standorten zielgerichtet zu ermöglichen, soll gemäß Grundsatz 6.2.2-3 von den Gemeinden ein gesamträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung dieser Anlagen erarbeitet werden. Zur raumschonenden Einbindung von Freiflächensolaranlagen in die Landschaft sollen diese möglichst durch interkommunale Zusammenarbeit gemeindeübergreifend geplant werden.

Nach Grundsatz 6.2.2-4 des LEP 2030 soll für einen freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbau der Solarenergie durch die Bauleitplanung nicht mehr als 2,5 Prozent der Fläche in jeder Gemeinde für Freiflächensolaranlagen zur Verfügung gestellt werden.

Um die Flächeninanspruchnahme durch Freiflächensolaranlagen auf unversiegelten, insbesondere landwirtschaftlich genutzten Flächen, so gering wie möglich zu halten, soll der Ausbau der Solarenergie möglichst freiraumschonend und landschaftsverträglich erfolgen. Auf diese Weise soll die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Verlust von Ackerflächen, der die Ernährungssicherheit gefährden könnte, minimiert werden. Zudem soll im Sinne eines nachhaltigen Ausbaus der Solarenergie die Akzeptanz der Bevölkerung für Solaranlagen gefördert werden.

Damit dies gelingen kann, soll die Bauleitplanung für Freiflächensolaranlagen in jeder Gemeinde nicht mehr als 2,5 Prozent der jeweiligen Gemeindefläche vorsehen (gilt je Einheitsgemeinde oder Verbandsgemeinde). Dies schließt sowohl Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) als auch zur Wärmeerzeugung (Solarthermie-Freiflächenanlagen) ein. Hiervon nicht erfasst sind privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) und Nr. 9 BauGB, verfahrensfreie Solaranlagen nach § 60 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b) BauO LSA sowie Solaranlagen auf Dach- und an Gebäudeflächen. Ebenfalls ausgenommen sind Agri-PV-Anlagen nach den einschlägigen Vorgaben der DIN SPEC, da die Hauptnutzung der Fläche, auf der die jeweilige Agri-PV-Anlage errichtet werden soll, weiterhin der landwirtschaftlichen Erzeugung dient.

(Begründung zu Grundsatz 6.2.2-4)

Nach dem PV-Konzept der Verbandsgemeinde Saale-Wipper (Stand Mai 2024) sind im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in einem Umfang von 59,52 ha bereits Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen worden. Dies entspricht einem Prozentsatz von ca. 0,05%.

Dem Konzept zur Folge sind im Gebiet der Verbandsgemeinde auf einer Fläche von 352,20 ha Konzeptflächen, das entspricht 0,3% der Flächenkulisse der Verbandsgemeinde, ausgewiesen. Somit liegen die bestehenden und potentiellen Eignungsflächen im Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper deutlich unter einem Anteil an der Gemeindefläche von 2,5%.

Nach Grundsatz 6.2.2-5 sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen insbesondere bevorzugt 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 Personen- und Güterverkehrs mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,
- errichtet werden.

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen soll auf Flächen errichtet werden, die mehr als 500 Meter längs von Bundesautobahnen gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn liegen und entspricht somit weit überwiegend § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. c EEG. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat eine maximale Länge von ca. 690 m. Eine Begrenzung der Anlage auf eine maximale Länge von 500 m würde städtebaulich keinen Sinn machen, da die Anlage die Fläche südwestlich der A 14 zwischen der L 74 zur A 14 ausfüllt. Eine Verkleinerung der Anlage auf eine maximale Länge von 500 m würde eine nicht sinnvoll zu bewirtschaftende Restfläche entstehen lassen.

Bei der Planung von Freiflächensolaranlagen sollen nach Grundsatz 6.2.2-6 unter frühzeitiger Einbindung der zuständigen Übertragungs- und Verteilnetzbetreiber die Potenziale bereits vorhandener Netzzanschlussmöglichkeiten berücksichtigt werden.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem 2. Entwurf des Landesentwicklungsplan 2030

Nach Grundsatz 6.2.2-10 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 die Aufstellung des Bebauungsplans nicht vorgesehen.

Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sollen gemäß Grundsatz 7.1.1-4 in allen Teilräumen Sachsen-Anhalts erhalten werden. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange nur dann erfolgen, wenn nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Durch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden von der Landwirtschaft genutzte Böden erhalten. Denn die Modulträger der Anlagen werden 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 hochwertiger landwirtschaftlicher Böden sind gemäß Ziel 7.1.1-7 durch die Regionalplanung Vorranggebiete für Landwirtschaft festzulegen. In diesen Gebieten darf Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden.

Vorranggebiete für Landwirtschaft sollen gemäß Grundsatz 7.1.1-8 unter Berücksichtigung der Kriterien „Ertragspotenzial“ und „Wasserhaltevermögen“ festgelegt werden. Bei der Bestimmung dieser Gebiete sollen mindestens die landwirtschaftlichen Böden berücksichtigt werden, die sowohl eine mittlere Bodenzahl größer oder gleich 90 als auch eine nutzbare Feldkapazität von größer oder gleich 270 Millimetern aufweisen.

Böden, die eine mittlere Bodenzahl größer oder gleich 90 sowie eine nutzbare Feldkapazität im durchwurzelbaren Raum von größer oder gleich 270 Millimeter aufweisen, gehören zu den wertvollsten Böden des Landes. Sie sollen bei der Identifizierung von Vorranggebieten für Landwirtschaft durch die Regionalplanung mindestens in die Abwägung eingestellt werden. In der dieser Festlegung zugeordneten Erläuterungskarte Schwerpunkttraum für Landwirtschaft

sind auf der Grundlage berührter Flure die Teilbereiche des Landes kartografisch dargestellt, in denen diese hochwertigen landwirtschaftlichen Böden identifiziert wurden. Die Erläuterungskarte dient somit der räumlichen Verortung potenzieller Vorranggebiete für Landwirtschaft. Darüber hinaus können von der Regionalplanung weitere Flächen als Vorranggebiete für Landwirtschaft bestimmt werden.

(Begründung zu Grundsatz 7.1.1-8)

Das Gebiet der Stadt Alsleben (Saale) liegt nicht in einem Schwerpunkttraum für die Landwirtschaft. Der 2. Entwurf des LEP LSA 2030 weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aus.

Der 2. Entwurf des LEP LSA 2030 weist wie der LEP LSA 2010 keine flächigen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete aus. Der 2. Entwurf des LEP LSA 2030 stellt ebenfalls die Autobahn oder autobahnähnliche Straße in Planung dar.

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.

In ihrer Sitzung vom 23.10.2024 hat die Regionalversammlung den 5. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung beschlossen (Beschluss-Nr. RV 13/2024)¹. Die Unterlagen lagen vom 22.11.2024 bis zum 23.12.2024 aus. Am 19.02.2025 hat die Regionalversammlung der Planungsgemeinschaft Magdeburg den 5. Entwurf beschlossen. Am 20.02.2025 wurden die Unterlagen beim Ministerium für Infrastruktur und Digitales zur Genehmigung eingereicht. 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 durch Bekanntmachung am 15.07.2025 wirksam geworden. 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. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des 3. Entwurfs des Sachlichen Teilplanes erfolgte gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 01.02.2023 in der Zeit vom 27.02.2023 bis 06.04.2023. Dieser sachliche Teilplan wurde am 28.06.2023 von der Regionalversammlung beschlossen, die Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde erfolgte am 16.10.2023.

Als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft wird gemäß Grundsatz 6.2.1-8 Nr. 2 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

¹ https://www.regionmagdeburg.de/media/custom/493_1850_1.PDF?1731065381

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

Die geplante Autobahn oder autobahnähnliche Straße soll nach der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg fortan nicht mehr durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans führen.

3.2 Bundesfachplanung

Nach § 28 Abs. 1 „Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz“ (NABEG) findet für die Errichtung oder die Änderung von Höchstspannungsleitungen, für die im Bundesnetzplan Trassenkorridore oder Trassen ausgewiesen sind, abweichend von § 15 Abs. 1 ROG in Verbindung mit § 1 Satz 2 Nr. 14 ROV ein Raumordnungsverfahren nicht statt. Die durch die Bundesfachplanung bestimmten Trassenkorridore werden gemäß § 17 NABEG nachrichtlich in den Bundesnetzplan aufgenommen. In der Bundesfachplanung bestimmt gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 NABEG die Bundesnetzagentur zur Erfüllung der in § 1 Abs. 1 des Energiewirtschaftsgesetzes genannten Zwecke Trassenkorridore von im Bundesbedarfsplan aufgeführten Höchstspannungsleitungen. Damit sieht das NABEG für die Raum- und Umweltverträglichkeitsprüfung Ländergrenzen überschreitender Maßnahmen des Übertragungsnetzes das Instrument der Bundesfachplanung anstelle des Raumordnungsverfahrens (ROV) vor. Die Bundesfachplanung ist ein eigenständiges Planungs- und Prüfverfahren zur Ermittlung einer raum- und umweltverträglichen Trasse. Insofern handelt es sich bei der Bundesfachplanung um eine übergeordnete Planung.

Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länder- und / oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.

Durch den südwestlichen Abschnitt des Flurstücks 40 innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll ein Teilabschnitt der Trasse der Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar, auch SuedOstLink genannt, realisiert werden. Vorgesehen ist die Verlegung von zwei Systemen mit insgesamt vier Kabeln in einer Tiefe von 1,50 m +/- 0,2 m. Der Schutzstreifen beträgt insgesamt 16,0 m. Unweit der Kreisstraße K 2108 ist eine Kabel-Muffen Verbindung im Leerrohr vorgesehen, diese darf nicht überbaut werden.

Nach § 3 Abs. 1 BBPIG in dessen am 31.12.2015 in Kraft getretener Fassung sind Leitungen zur Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragung der im Bundesbedarfsplan mit „E“ gekennzeichneten Vorhaben aus Gründen der Akzeptanz vorrangig als Erdkabel zu errichten. Das Vorhaben „Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar“ ist in der Anlage zum BBPIG unter Nr. 5 als Vorhaben zur Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragung aufgeführt und mit „E“ gekennzeichnet.

Die Bundesnetzagentur traf für den hier relevanten Abschnitt A Wolmirstedt – Raum Naumburg/Eisenberg des Vorhabens Nr. 5 am 02.04.2020 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest.

Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung der Leitung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich.

Die 50Hertz Transmission GmbH reichte am 15.05.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die Teilstrecke Sachsen-Anhalt Nord (Abschnitt A1), als Teilabschnitt des Abschnitts A des Vorhabens Nr. 5, bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur stellte am 29.05.2020 die Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen fest.

Nach § 20 NABEG wurde digital eine Antragskonferenz durchgeführt und Ende September 2020 der Untersuchungsrahmen veröffentlicht. Inzwischen wurde mit dem Inkrafttreten des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) am 29.05.2020 eine Möglichkeit geschaffen, diese Antragskonferenz im schriftlichen Verfahren durchzuführen (§ 5 Abs. 6 PlanSiG). Damit das Genehmigungsverfahren nicht verzögert wird und alle relevanten Belange ermittelt werden können, machte die Bundesnetzagentur von dieser Möglichkeit Gebrauch und führte die Antragskonferenz vom 20.06.2020 bis zum 17.07.2020 im schriftlichen Verfahren durch. Zum Abschluss des Verfahrens wird die Bundesnetzagentur mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.

Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenz legte die Bundesnetzagentur am 30.09.2020 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen, die derzeit durch die Vorhabenträgerin erarbeitet werden, wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem

Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.

Die 50Hertz Transmission GmbH hat am 30.11.2023 den vollständigen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt A1 des SuedOstLinks eingereicht. Die Bundesnetzagentur (BNetzA) legte den Antrag vom 22.01.2024 bis einschließlich 21.02.2024 öffentlich aus. Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 31.03.2025 erlassen².

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Alsleben (Saale) wurde am 8. Juli 2008 durch das Landesverwaltungsamt genehmigt und am 8. August 2008 bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist somit wirksam.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsleben (Saale) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar. Allerdings hat sich der Verlauf der Gemeindegrenze zwischen der Stadt Alsleben (Saale) und der Gemeinde Plötzkau nach der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Alsleben (Saale) geändert. Eine Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans lag zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Alsleben (Saale) noch im Gebiet der Gemeinde Plötzkau. Für diese Teilfläche enthält der Flächennutzungsplan der Stadt Alsleben (Saale) keine Darstellungen, sondern der Flächennutzungsplan der Gemeinde Plötzkau.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat in seiner Sitzung am 13. Juli 2010 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper vorbehaltlich der Zustimmung der Mitgliedsgemeinden gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 VerbGemG LSA beschlossen (Beschluss Nr. 43/2010). Es wird davon ausgegangen, dass der Flächennutzungsplan für die Verbandsgemeinde Saale-Wipper während der Aufstellung des Bebauungsplans wirksam wird. Am 27.08.2025 hat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper den Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Saale-Wipper gebilligt. Die Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit findet vom 29.09.2025 bis zum 10.11.2025 statt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Saale-Wipper stellt den überwiegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solaranlagen“ dar. Der Geltungsbereich der parallel aufzustellenden 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Damit der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, muss der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saale-Wipper geändert werden. Mit dem Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Saale-Wipper soll begonnen werden, obwohl der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde gegenwärtig noch nicht in Kraft getreten ist.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Saale-Wipper wird erst nach dem Inkrafttreten des neuen Flächennutzungsplans abgeschlossen werden können. Der Beschluss der 1. Änderung eines Bauleitplans setzt voraus, dass der zu ändernde Plan zuvor in Kraft getreten ist.

²

https://www.netzausbau.de/Vorhaben/ansicht/abschnitt.html?cms_nummer=5&cms_gruppe=bbplg&cms_status=pfv&cms_abschnitt=Abschnitt+A1

Der Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans setzt voraus, dass die alten fortgeltenden Flächennutzungspläne der Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Saale-Wipper nicht mehr geändert werden, weil diese einzelnen Änderungen im neuen Flächennutzungsplan stets auch berücksichtigt werden müssen, so dass der neue Flächennutzungsplan vor seinem abschließenden Beschluss immer wieder anzupassen ist. Solche Anpassungen werden vermieden, wenn es für die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans eine Art Redaktionsschluss gibt und nach diesem Zeitpunkt keine Änderungen der fortgeltenden Flächennutzungspläne erfolgen. Gleichzeitig soll in der Zwischenzeit bis zum Inkrafttreten des neuen Flächennutzungsplans dennoch weiterhin mit der Schaffung von Baurecht für neue Bauvorhaben begonnen werden können.



Abbildung 4: Auszug aus dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Saale-Wipper

Es ist möglich, mit Verfahren zur Änderung des neuen Flächennutzungsplans zu beginnen, bevor dieser selbst in Kraft getreten ist. Grundlage hierfür ist die Regelung in § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Das bedeutet, dass erst zu dem Zeitpunkt, an dem die Beschlussfassung über die Änderung des neuen Flächennutzungsplans erfolgt, der neue Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in Kraft getreten sein muss.

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage in Alsleben wurde am 05.02.2025 durch den Verbandsgemeinderat Saale-Wipper gefasst und am 13.02.2025 bekannt gemacht.

3.3 Landschaftsplan

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Inhalte der Landschaftsplanung dienen der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes

und der Landschaftspflege. 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.

Es liegt kein Landschaftsplan für das Gebiet der Stadt Alsleben (Saale) vor.

3.4 Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper 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 Photovoltaik-Freiflächenanlagen ihrem Anspruch an eine geordnete Entwicklung regenerativer Energien gerecht. In dem Standortkonzept werden für die Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen detailliert und nach definierten Kriterien unkritische Potenzialflächen erfasst bzw. Restriktionsflächen 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 liegt mit Stand vom Mai 2024 vor.

Die Suche nach Potentialflächen des Konzepts richtete sich nach den Kriterien des EEG und beschränkte sich vorrangig auf Konversionsfläche und den 500 m-Streifen entlang von Autobahnen und Bahnanlagen. In der Verbandsgemeinde Saale-Wipper bestehen heute Anlagen auf einer Gesamtfläche von 59,52 ha. Dies entspricht bei einer Gesamtfläche der Verbandsgemeinde Saale-Wipper von 117.400 ha einem Flächenanteil von 0,05%. Um auf die derzeit steigende Nachfrage reagieren zu können und dabei der geordneten Entwicklung regenerativer Energien gerecht zu werden, wurde das Standortkonzept aufgestellt.

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 Verbandsgemeinde Saale-Wipper gerecht, indem sowohl die Vorrangflächen, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen werden (§ 7 Abs. 3 Raumordnungsgesetz).

Das Gesamträumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde vom Verbandsgerichtsrat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper am 29.05.2024 beschlossen und am 27.06.2024 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde bekannt gemacht.

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

Das Konzept beschäftigt sich auch mit der Suche nach potentiellen Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb von Konversionsflächen und privilegierten Flächen. Die Flächensuche erfolgt also auch auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Im Konzept ist im Gebiet der Stadt Alsleben (Saale) der weit überwiegende Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 „PV-Anlage Alsleben-Nord“ als Eignungsfläche Nr. AL-07 enthalten.

Die Teilfläche innerhalb des vergütungsfähigen Abstands zum Fahrbahnrand der Autobahn von 500 m, die vor der Änderung des Verlaufs der Gemeindegrenze zwischen der Stadt Alsleben (Saale) und der Gemeinde Plötzkau innerhalb der Gemeinde Plötzkau lag, ist in dem Konzept nicht als Eignungsfläche enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass diese Teilfläche in dem Konzept innerhalb der Eignungsfläche liegen würde, wenn der Planer des Konzeptes die Änderung des Verlaufs der Gemeindegrenze zwischen der Stadt Alsleben (Saale) und der Gemeinde Plötzkau berücksichtigt hätte.

Die über den vergütungsfähigen Bereich von 500 m Abstand zur Autobahn hinausgehende Fläche soll ebenfalls zur Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden, da ansonsten eine nicht sinnvoll zu bewirtschaftende Teilfläche entstehen würde.

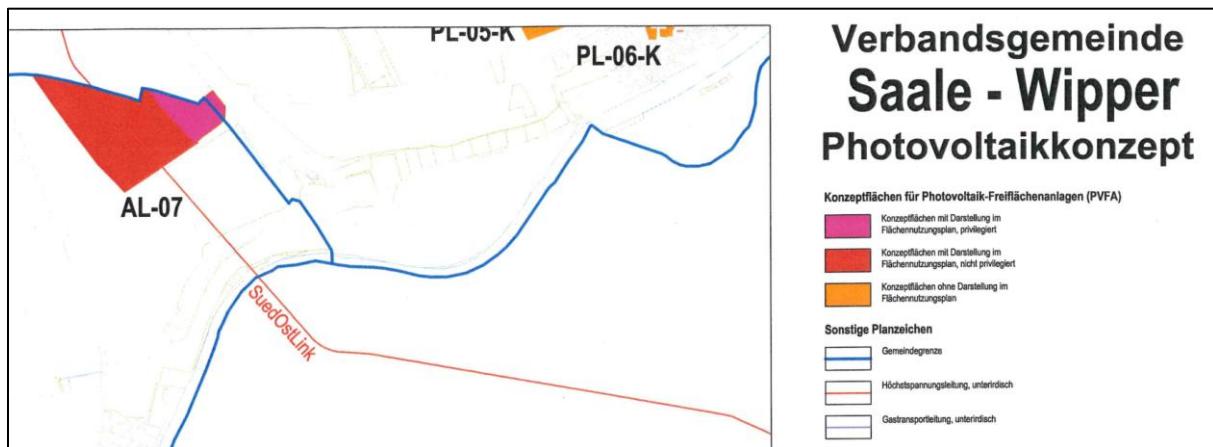


Abbildung 5: Ausschnitt aus Karte 3 „PVFA Konzeptflächen Alsleben“ des gesamträumlichen Konzepts für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Es ist eine Fortschreibung des Konzepts vorgesehen, die zeitlich vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen sein soll. Es wird erwartet, dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans nach der Fortschreibung ebenfalls Bestandteil der Eignungsfläche Nr. AL-07 sein wird.

3.5 Benachbarte Bebauungspläne

In der näheren Umgebung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist auf der westlichen Seite der L 74 der rechtskräftige Bebauungsplan „Windpark Plötzkau“ vorhanden. Ebenfalls auf der gegenüberliegenden Seite der L 74 wird zeitlich parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans der Bebauungsplan Nr. 13 „Biometananlage Alsleben Nord“ aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.11.2024 gefasst und am 05.12.2024 bekannt gemacht.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der Autobahn 14 nahe Alsleben bis zu einem Abstand von mehr als 500 m längs der Autobahn. Außerdem soll Baurecht geschaffen werden für die Errichtung einer batterieelektrischen Anlage zur Speicherung von Energie für Phasen fehlender Solarenergie.

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 Ortssteile (§ 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 wird im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet (SO) 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 Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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 sind, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist.

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

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie
 2. batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie
 3. Stellplätze
 4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 5. Einfriedungen
- (textliche Festsetzung 1.1)

Die textliche Festsetzung 1.1 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 Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlich sind, dort zulässig sind.

Es ist vorgesehen batterieelektrische Anlage zur Speicherung von Energie für Phasen fehlender Solarenergie zu errichten. Zur Stabilisierung und Entlastung des Stromnetzes ist es in hohem Maße erforderlich, gerade auch Großbatteriespeicher zu errichten. (Bundestags-Drucksache 21/2793, S. 188). Deshalb werden Großbatteriespeicher nach dem am 13.11.2025 vom Bundestag beschlossenen „Gesetz zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts zur Stärkung des Verbraucherschutzes im Energiebereich sowie zur Änderung weiterer energierechtlicher Vorschriften“ der Bundesregierung ausdrücklich, eigenständig im Außenbereich privilegiert und bauplanungsrechtlich erleichtert zugelassen. Mit der Nummer 2 der textlichen Festsetzung 1 wird diese zusätzliche Nutzung zugelassen.

Diese Nutzung ist in der Festsetzung nicht auf jeweils eine Anlage beschränkt. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 17.10.2019 (Az. 4 CN 8.18, Leitsatz 1) ist eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO) mangels Rechtsgrundlage unwirksam.

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 Photovoltaik-Freiflächenanlage wären als Nebenanlage beispielsweise Wechselrichteranlagen, Trafostationen und Löschwasserkissen für die Versorgung mit Löschwasser denkbar.

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. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet nur für einen Zeitraum von 40 Jahren zulässig. Der Zeitraum beginnt mit der Aufnahme der Nutzung im Sinne von § 81 Abs. 2 BauO LSA für die erste Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird die Folgenutzung mit Fläche für die Landwirtschaft als Ackerbau festgesetzt (textliche Festsetzung 1.2).

Nach der textlichen Festsetzung 1.2 ist gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet nur für einen Zeitraum von 40 Jahren zulässig. Der Zeitraum beginnt mit der Aufnahme der Nutzung im Sinne von § 81 Abs. 2 BauO LSA. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird die Folgenutzung mit Fläche für die Landwirtschaft als Ackerbau festgesetzt. Der Zeitraum ergibt sich aus dem Nutzungsvertrag zwischen dem Investor und dem Eigentümer der Flächen. Demnach besteht der Nutzungsvertrag für einen Zeitraum von 30 Jahren. Nach Ablauf der 30 Jahre besteht die zweimalige Möglichkeit zur Verlängerung des Nutzungsvertrags um je 5 Jahre.

Im Bebauungsplan kann gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden. In diesem Sinne ist das im Bebauungsplan festgesetzte Baugebiet nur für einen

bestimmten Zeitraum zulässig (auflösend bedingt). Die Bezeichnung „bestimmte“ (Nutzungen und Zeiträume) bedeutet, dass diese im Bebauungsplan festzuhalten sind. Hinsichtlich der bestimmten Nutzungen bezieht sich die textliche Festsetzung auf das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet. Mit Bezug auf die Aufnahme der Nutzung wird der Zeitraum konkret bestimmt. Die Folgenutzung wird mit Fläche für die Landwirtschaft als Ackerbau bestimmt.

Solche Festsetzungen sollen „in besonderen Fällen“, also in entsprechenden besonderen städtebaulichen Situationen, in denen solche Festsetzungen erforderlich sind, möglich sein. Befristete Festsetzungen können bei der Planung bestimmter Nutzungsarten erforderlich sein, wenn absehbar ist, dass die Nutzung nach einer bestimmten Dauer aufgegeben werden wird und die Notwendigkeit erkennbar ist, eine Anschlussnutzung vorzusehen.

Ein Bedürfnis nach zeitlicher Begrenzung der Festsetzung kann in Situationen gegeben sein, in denen von vornherein und erklärtermaßen eine Nutzung vom Investor nur für bestimmte Zeit vorgesehen ist. Hier kann der Zeitpunkt der Nutzungsbeendigung von Anfang an feststehen oder ein Ende der Nutzung vorhersehbar sein, so dass es sich anbietet, im Bebauungsplan die Anschlussnutzung durch Festsetzungen vorzusehen, indem die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erstnutzung befristet und zugleich die Folgenutzung festgesetzt werden.

Diese textliche Festsetzung erfolgt, weil der Betrieb dieser geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht auf unbestimmte Zeit zulässig sein soll, sondern nur für einen bestimmten Zeitraum, in dem der Investor die Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorsieht.

Nach dem Urteil des OVG Magdeburg vom 17.02.2011 (Az. 2 K 102/09, Leitsatz 3) bedarf eine Befristung oder Bedingung in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 BauGB einer außergewöhnlichen städtebaulichen Situation. Die Entscheidung, ob ein „besonderer Fall“ im Sinne des § 9 Abs 2 BauGB vorliegt, ist in engem Zusammenhang mit der Frage nach der Erforderlichkeit der befristeten oder bedingten Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu treffen. Die Besonderheit des jeweiligen Falles muss städtebaulicher Art sein, d. h. einen Grund in einem spezifischen Erfordernis der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben, so dass die jeweilige Aufgabe der planerischen Ordnung der Bodennutzung besser mit einer Befristung oder Bedingung zu lösen ist als mit einer Festsetzung ohne solche Einschränkung.

Der VGH Baden-Württemberg hat entsprechend in seinem Urteil vom 23.09.2015 (Az. 3 S 1078/14, Leitsatz 1) entschieden, dass ein "besonderer Fall" im Sinne des § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB anzunehmen ist, wenn die jeweilige Aufgabe der planerischen Ordnung der Bodennutzung besser mit einer Befristung oder Bedingung zu lösen ist als mit einer Festsetzung ohne solche Einschränkung.

Die in diesem Fall beabsichtigte landwirtschaftliche Folgenutzung als Ackerbau ist zwar im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB privilegiert und ohnehin zulässig. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans handelt es sich bei dessen Gebiet jedoch um den Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne von § 30 BauGB und nicht mehr um einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Die angestrebte landwirtschaftliche Folgenutzung entspricht nicht der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets und ist nach der textlichen Festsetzung 1.1 nicht zulässig. Deshalb ist in diesem Fall die Aufgabe der planerischen Ordnung der Bodennutzung besser mit einer Befristung zu lösen als ohne eine solche Einschränkung.

Beim Ackerbau handelt es sich um eine Form der Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB. Danach ist Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuchs insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die

berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei. Mit der Bestimmung der Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft als Ackerbau wird die Folgenutzung auf eine bestimmte Form der Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuchs konkretisiert.

Nach Nr. 3.4.1 des Allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 „Richtlinien zur Werbung an (Bundes) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht“ muss jede Werbung unterbunden werden, die den Verkehrsteilnehmer zu verkehrssicherheitsgefährdenden oder verkehrserschwerenden Fahrmanövern veranlassen könnte.

Im Sonstigen Sondergebiet ist längs der Autobahn in einer Entfernung bis zu 100 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn, die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig. Das Verbot zur Errichtung von Werbeanlagen besteht auch während der Bauphase und in Bezug auf die während des Baus eingesetzten Geräte und Vorrichtungen (textliche Festsetzung 1.3).

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 wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl unterschreitet den Orientierungswert für die Obergrenze der Grundflächenzahl für Sonstige Sondergebiete nach § 17 BauNVO. Damit wird die Einhaltung des naturschutzfachlichen Mindestkriteriums nach § 37 Abs. 1a Nr. 1 EEG gewährleistet.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl sind batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Gesamtflächengröße von 5.000 m² zulässig. Diese Flächengröße ermöglicht die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von batterieelektrischen Anlagen zur Speicherung von Energie sowie einer ausreichenden Anzahl Trafostationen, Wechselrichter, Stellplätzen und Zufahrten.

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

Das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen für die Oberkante (OK) im Sonstigen Sondergebiet SO bezieht sich gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO auf die Geländehöhe in m ü. NHN. Das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen darf durch Videomasten und durch batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie überschritten werden. Abweichend von dem festgesetzten Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen für die Oberkante (OK) im Sonstigen Sondergebiet SO darf der Zaun um die Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie nur eine Höhe von durchschnittlich bis zu 2,0 m Geländehöhe in m ü. NHN haben. Das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen darf durch Kameramasten auf bis zu 8,0 m sowie durch Umspannstation/-werk von Batteriespeichern (Blitzschutzmast und ggf. Hilfsmast) auf bis zu 15,0 m überschritten werden (textliche Festsetzung 2.1). In der Nutzungsschablone wird das Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen für die Oberkante (OK) mit 4,5 m ü. Gelände festgesetzt. Dieses Höchstmaß gilt mit Ausnahme des Zauns 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.

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beträgt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Mindesthöhe für die Unterkante von Anlagen zur Erzeugung

von Strom aus solarer Strahlungsenergie 80 cm über der Geländeoberfläche (textliche Festsetzung 2.2).

Dieses Mindestmaß für die Unterkante gilt nur für die Module der Photovoltaik-Freiflächenanlage. 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.

Die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ausgeschlossen. Batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 5.000 m² zulässig. Stellplätze, Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenflächen um Batteriespeicher herum sind mit einer Fläche von bis zu 500 m² zulässig. Batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie und Nebenanlagen sind mit einer Fläche von bis zu 4.500 m² zulässig (textliche Festsetzung 2.3).

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 BauNVO nicht beschränkt und kann daher bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zugelassen werden (Drucksache 20/7248, Seite 37)³.

Die zulässige Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ 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 Photovoltaik-Freiflächenanlage 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 Photovoltaik-Freiflächenanlage.

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.“

³ <https://dserver.bundestag.de/btd/20/072/2007248.pdf>

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Module der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage 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.

Längs der Landesstraße 74 im Bereich des Straßenflurstücks 37 der Flur 13 der Gemarkung Alsleben wird die Baugrenze mit einem Abstand von 20,0 m zu der östlichen Grenze der Fahrbahn festgesetzt. Längs der Kreisstraße K 2108 wird die Baugrenze in dem Abschnitt längs zu der nördlichen Grenze der Fahrbahn innerhalb des Straßenflurstück 25 der Flur 13 der Gemarkung Alsleben ebenfalls mit einem Abstand von 20,0 m festgesetzt.

Die Festsetzung der südöstlichen und südwestlichen Baugrenze berücksichtigt die Anbauverbotszone nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 StrG LSA entlang von Landes- und Kreisstraßen.

Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 StrG LSA längs der Landes- und Kreisstraße Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. 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 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) nicht. Somit haben die Module der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage einen Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der L 74 und der K 2108 einzuhalten.

Nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 StrG LSA bedarf die Errichtung von Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (Anbaubeschränkungszone) entlang von Landes- und Kreisstraßen, der Genehmigung der Straßenbaubehörde (hier: Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West).

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat am 02.09.2025 den „Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt“ in den Landtag eingebracht (Landtags-Drucksache 8/5888). Nach diesem Gesetzentwurf sollen nach § 24 Abs. 2 StrG LSA die Absätze 2a bis 2c eingefügt werden. Nach § 24 Abs. 2c Satz 1 StrG LSA werden Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie vom Anbauverbot nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 StrG LSA und vom Zustimmungserfordernis in der Anbaubeschränkungszone nach § 24 Abs. 2 StrG LSA ausgenommen. Nach der Begründung zu diesem Gesetzentwurf (Landtags-Drucksache 8/5888, S. 22) orientiert sich die Einfügung der Absätze 2a, 2b und 2c in § 24 StrG LSA an den Regelungen in § 9 Abs. 2a, 2b und 2c des Bundesfernstraßengesetzes. § 24 Abs. 2c Satz 1 StrG LSA nimmt danach Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie vom Anbauverbot nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 StrG LSA und vom Zustimmungserfordernis in der Anbaubeschränkungszone nach § 24 Abs. 2 StrG LSA aus.

Es wird davon ausgegangen, dass der Gesetzesentwurf beschlossen und in Kraft treten wird, bevor der Bebauungsplan rechtskräftig wird. Somit wird für die Errichtung dieser Photovoltaik-

Freiflächenanlage kein Anbauverbot und kein Zustimmungserfordernis innerhalb der Anbaubeschränkungszone bestehen.

Die Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West erteilt in ihrer Stellungnahme vom 17.09.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans ihr Einverständnis zur Anpflanzung von Chinaschilf bis zu einem Abstand von 16 Meter vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (Anbauverbotszone) der L 74 als auch der Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone.

Der Salzlandkreis als zuständige Straßenbaubehörde stimmt der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone entlang der K 2108 zu.

Längs der A 14 wird die Baugrenze so festgesetzt, dass sie der kritische Abstand AE gemäß der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) durchgehend eingehalten wird. Die maximal zulässige Höhe ergibt sich aus der Differenz zwischen dem jeweiligen höchsten Punkt der Autobahn und der parallel dazu liegenden Gelände höhe an der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Dabei werden ausschließlich jeweils korrespondierende Punkte betrachtet, nicht jedoch entfernte Punkte. Der Abstand der Baugrenze zum Flurstück der A 14 vergrößert sich dadurch im Norden mit 7,5 m auf 10,0 m im Nordosten.

Durch diesen Abstand der Baugrenze zur A 14 werden auch die im Rahmen des Neubaus der A 14, Verkehrseinheit 4126 Bernburg-Könnern, planfestgestellten und realisierten landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahme längs der A 14 (Hecke) während der Baumaßnahmen gegen Beeinträchtigungen geschützt.

Längs der Bundesfernstraßen dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen nicht errichtet werden, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Diese Vorschrift gilt gemäß § 9 Abs. 2c Satz 1 FStrG nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Daher muss in diesem Fall keine Anbauverbotszone längs der Autobahn beachtet werden. Nach § 9 Abs. 2c Satz 2 FStrG ist das Fernstraßenbundesamt an der Aufstellung des Bebauungsplans zu beteiligen.

Die Baugrenze entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird mit einem Abstand von 3,0 m zu diesem festgesetzt.

Der Bereich zwischen der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen bzw. von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und der Baugrenze soll der Feuerwehr als Umfahrung dienen. Die Kurven berücksichtigen dabei die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.

Um das Feldgehölz herum wird eine Baugrenze mit einem Abstand von 8,0 m festgesetzt. Die Fläche des Feldgehölzes wird im Bebauungsplan als Wald festgesetzt. Nach § 38 Abs. 1 Nr. 3 Nachbarschaftsgesetz (NbG) ist zwischen von benachbarten Grundstücken und Wald ein Abstand von 8 Metern einzuhalten, wenn die Gehölze über 4,0 m Höhe erreichen können. Die räumliche Lage der Baugrenze um das Feldgehölz hält somit einen angemessenen Abstand zum Feldgehölz ein.

Nach der textlichen Festsetzung 3 ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die Errichtung von baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind im Sonstigen Sondergebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen längs der Autobahn 14 und im Bereich der Muffe des SuedOstLinks unzulässig.

5.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist verkehrlich über die südöstlich angrenzende Kreisstraße K 2108 und die südwestlich angrenzende Landesstraße L 74 gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Der Bebauungsplan bezieht keine bestehenden Verkehrsflächen in dessen Geltungsbereich ein. Vom Plangebiet aus soll keine direkte Zufahrt zur L 74, jedoch zur K 2108, entstehen. Eine Zufahrt zum Plangebiet soll in der Mitte der mit Leitungsrecht belasteten Flächen angeordnet werden, eine weitere zwischen dieser Zufahrt und der L 74. Diese Flächen werden als private Verkehrsflächen festgesetzt.

5.5 Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung

Elektroenergie

Betreiber des Verteilnetzes für Strom im Gebiet der Stadt Alsleben (Saale) ist die MITNETZ Strom GmbH. Ob Bestandsleitungen der MITNETZ Strom GmbH im Plangebiet vorkommen, wird bereits beim Betreiber angefragt. Die Angaben zu möglichen Bestandsleitungen im Plangebiet werden zum Entwurf vorliegen.

Das Plangebiet liegt im Trassenkorridor der Trasse der Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar, auch SuedOstLink genannt. Das Plangebiet wird von Nordwesten nach Südosten vom SuedOstLink gequert.

Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird ein Leitungsrecht zugunsten der 50Hertz Transmission GmbH für Erdkabel der Höchstspannungs-Gleichstromverbindung SuedOstLink festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Breite von 16,0 m. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Innerhalb des Leitungsrechts sind bei den Modulen Fundamente aus Beton zulässig.
(textliche Festsetzung 6.1)

Für die Aufstellung von Modulen einer Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist eine vorherige Zustimmung des Leitungsbetreibers erforderlich und durch den Vorhabenträger einzuholen. Im Bereich der Muffe innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist das Errichten baulicher Anlagen generell nicht zulässig (textliche Festsetzung 6.2).

Gas

Die Gasversorgung im Gebiet der Stadt Alsleben (Saale) erfolgt durch die MITNETZ Gas GmbH. Ob Bestandsleitungen der MITNETZ Gas GmbH im Plangebiet vorkommen, wird bereits beim Betreiber angefragt. Die Angaben zu möglichen Bestandsleitungen im Plangebiet werden zum Entwurf vorliegen.

Wasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt durch die Wasserversorgungsellschaft in Mitteldeutschland mbH (MIDEWA). Ob Anlagen der MIDEWA im Plangebiet vorkommen, wird bereits beim Betreiber angefragt. Die Angaben zu möglichen Bestandsanlagen im Plangebiet werden zum Entwurf vorliegen.

Nach Auskunft des Bewirtschafter des Plangebiets endet eine Beregnungsleitung an der Feldkante innerhalb des Flurstücks 40. Die Beregnung des Plangebiets erfolgte von dort durch

„fliegende Leitungen“. Das Ende der Beregnungsleitung befindet sich innerhalb der Anbauverbotszone, sodass eine Überbauung der Leitung ausgeschlossen ist.

Brandschutz

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

Die untere Bauaufsichtsbehörde des Salzlandkreises listet in der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 07.10.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans folgende Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz auf:

- Es ist eine Umfahrung für die Feuerwehr gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu schaffen.
- Die Umfahrung ist so zu gestalten, dass die elektrischen Anlagen wie Transformatoren oder Wechselrichter leicht zu erreichen sind.
- Entsprechend der Anlagengröße sind alle 100 m Querungen/ Durchfahrten zwischen den Modulreihen anzuordnen.
- Bei der Errichtung der Flächen für die Feuerwehr für Freiflächen PV-Anlagen ist auf folgende Punkte besonders Augenmerk zu legen:
 - Die Umfahrung ist innerhalb der Zaunanlage vorzusehen.
Es ist eine lichte Durchfahrtsbreite von mind. 3,5 m zwischen den Modulen und der Zaunanlage sicherzustellen.
 - Es sind die erforderlichen Kurvenradien der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.
 - Die Umfahrung ist so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann.
 - Eine Ausführung in Bauklasse VI (gemäß RSIO-O1) mit Pflasterrasendecke, Rasengittersteindecke oder Einfachbauweise (ausgenommen Schotterrasen) ist zulässig.

Der Deutsche Feuerwehrverband und der AGBF bund im Deutschen Städetag haben im November 2023 die Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiterinnen und Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes „Umgang mit Photovoltaik-Anlagen“ veröffentlicht. Daraus geht hervor (Abschnitt 4, Seite 7): „Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind, um gegenseitige Beschattungen zu vermeiden, mit einem ausreichenden Abstand zueinander, als auch zum Erdboden konzipiert. Eine Brandausbreitung ist daher erschwert und zusätzliche Laufwege sind nicht nötig. Das Risiko für Einsatzkräfte ist bei der Brandbekämpfung hinsichtlich des Vorbeugenden Brandschutzes vergleichbar zu Waldflächen oder sonstigen Freiflächen. Aufgrund der möglichen Löscharbeiten ist es in der Regel nicht gerechtfertigt, zusätzliche Forderungen nach Feuerwehrumfahrungen, Feuerwehrplänen, Löschwasserbevorratungen, Abschaltungen o. ä. an den Anlagenbetreiber oder Errichter zu stellen. Für Gebiete mit hoher oder sehr hoher Wald-/Flächenbrandgefahr (insbesondere Gebiete der Waldbrandgefahrenklasse A oder A1) oder z.B. in Trinkwasserschutzgebieten können sich allerdings zusätzliche Anforderungen ergeben.“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht innerhalb eines Gebietes mit hoher oder sehr hoher Wald- bzw. Flächenbrandgefahr, weshalb im Sinne der Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiterinnen und Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine zusätzlichen

Forderungen nach Feuerwehrumfahrungen, Feuerwehrplänen, Löschwasserbevorratungen, Abschaltungen o. ä. an den Anlagenbetreiber oder Errichter zu stellen sind.

Deshalb wird für diesen Bebauungsplan kein Bedarf an Löschwasser gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) ermittelt.

Telekommunikation

Im Grundbuchauszug des Flurstücks 40 ist vermerkt, dass eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Telekommunikationskabelrecht nebst Schutzstreifen) für die Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, besteht. Nach den Bestandsplänen der Telekom verläuft die Kabeltrasse knapp innerhalb des Flurstücks 40 im Flurstück der Kreisstraße und ist somit für die Festsetzungen des Bebauungsplans relevant.

Die Leitung verläuft innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, jedoch außerhalb der Baugrenze. Durch die textliche Festsetzung 3 ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die Errichtung von baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsfächern zulässig sind oder zugelassen werden können, im Sonstigen Sondergebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen längs der Autobahn A 14 und im Bereich der Muffe des SuedOstLinks unzulässig. Eine Überbauung der Leitung sowie dessen Schutzstreifen ist daher ausgeschlossen.

Nach der textlichen Festsetzung 6.4 wird auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH für eine Telekomleitung festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Breite von 2,0 m. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. (textliche Festsetzung 6.4)

Angesichts der Hauptnutzung im Plangebiet durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom nicht erforderlich.

Abwasser

Die Stadt Alsleben (Saale) gehört zum Verbandsgebiet des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“.

Angesichts der Hauptnutzung im Plangebiet durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage ist von einem Anfall an Schmutzwasser nicht auszugehen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist wie bisher flächenhaft zu versickern (textliche Festsetzung 4.4).

Abfall

Die Abfuhr des Hausmülls erfolgt über die turnusmäßige Müllabfuhr an den erschlossenen Grundstücken, die durch den Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises durchgeführt wird. Die L 74 und die K 2108 können von 3-achsigen Müllfahrzeugen befahren werden. Wertstoffe werden gesondert in Containern erfasst. Angesichts der Hauptnutzung durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet ist dort mit einem Anfall von Abfall nicht zu rechnen.

5.6 Flächen für die Landwirtschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht weit überwiegend aus Ackerflächen des Feldblocks „DESTLI0500700030“. Die Ackerflächen werden durch den Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche (beispielsweise durch eine Beweidung mit Schafen) bleibt trotz der Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet weiterhin möglich.

Zusätzlich soll im Bereich der Anbauverbotszone nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 StrG LSA entlang der K 2108 und der L 74 eine Dauerkultur aus Miscanthus angelegt werden, soweit die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen bebaut sind, (textliche Festsetzung 5). Eine Dauerkultur aus Miscanthus ist als Dauerkultur weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche beihilfefähig.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB kann im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB können Anpflanzungen für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen festgesetzt werden. Die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchst. a BauGB und eine überlagernde Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind daher nicht vereinbar. Die Flächen der aus Miscanthus werden daher als Bestandteil des Sonstigen Sondergebiets mit einem überlagernden Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB festgesetzt.

Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen Ackerflächen der Flurstücke 38, 39 und 40 werden im Bebauungsplan weit überwiegend als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Flächen für die Landwirtschaft werden nicht festgesetzt.

Vor der Verwirklichung des Bebauungsplans umfasst der Feldblock „DESTLI0500700030“ eine Gesamtflächengröße von 47,6789 ha. Nach der Verwirklichung des Bebauungsplans wird es in dessen Geltungsbereich keine Ackerfläche mehr geben, jedoch ein Grünland unter und zwischen den Modulen. Die übrige Fläche des Feldblocks außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird weiterhin als Acker landwirtschaftlich genutzt werden.

Nach der textlichen Festsetzung 1.2 ist gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet nur für einen Zeitraum von 40 Jahren zulässig. Der Zeitraum beginnt mit der Aufnahme der Nutzung im Sinne von § 81 Abs. 2 BauO LSA für die erste Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird die Folgenutzung mit Fläche für die Landwirtschaft als Ackerbau festgesetzt.

5.7 Flächen für Wald

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 40 der Flur 13 der Gemarkung Alsleben ist ein Feldgehölz vorhanden, das als Landschaftselement registriert ist (ID-Nr. 519000). Landschaftselemente dürfen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Agrarzahlungen-Verpflichtungenverordnung (AgrarZahlVerpfIV) nicht beseitigt werden. Überwiegend mit gehölzartigen Pflanzen bewachsene Flächen, die nicht der landwirtschaftlichen Erzeugung dienen, mit einer Größe von mindestens 50 m² bis höchstens 2.000 m² sind gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 AgrarZahlVerpfIV als Feldgehölze Landschaftselemente. Das Feldgehölz ist mit einer Flächengröße von 227 m² registriert.

Das Feldgehölz wird umschlossen von dem Feldblock „DESTLI0500690024“. Das Feldgehölz hat eine Flächengröße von ca. 227 m² und wird im Bebauungsplan als Fläche für Wald festgesetzt.

Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWalG) ist Wald im Sinne dieses Gesetzes jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche.

5.8 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. Andernfalls wäre ein angepasster Katalog abhängig von der genutzten Freiflächenkategorie auszustalten 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)
- auf den Boden unter der Anlage wird ein biodiversitätsförderndes Pflegekonzept angewandt, indem die Mahd zur Förderung der Biodiversität maximal zweischürig erfolgt und das Mahdgut abgeräumt wird oder die Fläche als Portionsweide mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte beweidet wird (§ 37 Abs. 1a Nr. 2 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.

Die textliche Festsetzung 4.7 gewährleistet, dass im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auf dem Boden im Plangebiet unter den Modulen der Freiflächen-Photovoltaikanlage ein biodiversitätsförderndes Pflegekonzept im Sinne des § 37 Abs. 1a Nr. 2 EEG anzuwenden ist. Mit dem biodiversitätsfördernden Pflegekonzept soll der Boden unter der Freiflächenanlage ökologisch aufgewertet werden. Die Erfüllung dieses Mindestkriteriums könnte auf Verlangen beispielsweise durch entsprechende Verträge über die Lieferung des Mahdgutes oder die Beweidung der Fläche nachgewiesen werden. Die Formulierung der textlichen Festsetzung lässt die Wahl zwischen einer maximal zweischürigen Mahd zur Förderung der Biodiversität und Abräumen des Mahdguts und der Beweidung der Fläche als Portionsweide mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte.

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 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ 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 4.10)

Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 5 Satz 1 BBodSchV kann bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ im Einzelfall verlangen. Um die Auswirkungen auf das Schutzwert Boden zu minimieren und für den schonenden und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Umgang mit dem Schutzwert Boden verlangt die untere Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises in ihrer Stellungnahme vom 07.10.2025 die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung auf Grundlage der DIN 19639. Das mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Unternehmen soll der unteren Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises vor Beginn der Baumaßnahme mitgeteilt werden.

Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung auf Grundlage der DIN 19639 wird als textliche Festsetzung 4.15 aufgenommen.

Nach Ablauf der Nutzungsdauer des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird die Folgenutzung mit Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt (textliche

Festsetzung 1.2). Zudem sollen Maßnahmen zur Rekultivierung des Bodens nach Ablauf der Nutzungsdauer umgesetzt werden. Dazu zählt der vollständige Rückbau aller baulichen Anlagen sowie befestigter Flächen als auch Kabel und Leitungen. Weitere Maßnahmen können das Lockern verdichteter Bodenschichten sein.

Weitere Maßnahmen

Durch die textliche Festsetzung 2.1 wird die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen auf 4,5 m über Gelände in m ü. NHN festgesetzt. Abweichend von dem festgesetzten Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen für die Oberkante (OK) im Sonstigen Sondergebiet SO darf der Zaun um die Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie nur eine Höhe von durchschnittlich bis zu 2,0 m Geländehöhe in m ü. NHN haben. Das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen darf durch Kameramasten auf bis zu 8,0 m sowie durch Umspannstation/-werk von Batteriespeichern (Blitzschutzmast und ggf. Hilfsmast) auf bis zu 15,0 m überschritten werden.

Diese Einschränkung dient insbesondere dem Schutz des Landschaftsbildes, da ansonsten die Errichtung des Zaunes ebenfalls bis zu einer Höhe von 4,5 m über Gelände zulässig wäre.

Zum Schutz wandernder Kleintiere muss die Unterkante von Einfriedungen im Sonstigen Sondergebiet SO einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländehöhe aufweisen (textliche Festsetzung 4.1).

Eine Veränderung der Höhenlage der Geländeoberfläche ist im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ unzulässig. Eine Umlagerung von Boden im Bereich von Kabelgräben und befestigten Wegen bzw. Stellflächen für batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie sowie Nebenanlagen und Stellplätze bleiben von dieser Festsetzung unberührt und zulässig.
(textliche Festsetzung 4.2)

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“ die Module von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Verankerungen zu befestigen, die ohne Fundamente aus Beton in den Boden gerammt werden (textliche Festsetzung 4.3).

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“ ist das anfallende Niederschlagswasser flächenhaft zu versickern (textliche Festsetzung 4.4).

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. Zudem stellt die textliche Festsetzung klar, dass eine Errichtung von Versickerungsanlagen nicht vorgesehen ist.

Stellplätze, Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenflächen um Batteriespeicher herum sind im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ 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)⁴, von höchstens

⁴ Diese Norm kann bei der Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin bezogen werden oder im Fachbereich Bau der Verbandsgemeinde Saale-Wipper eingesehen werden.

0,7 zulässig. Eine wasserdurchlässige Befestigung ist ausgeschlossen bei Batteriespeichern und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
(textliche Festsetzung 4.5)

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.

Benachbarte Modulreihen sind mit einem lichten Mindestabstand voneinander von 3,50 m zu errichten (textliche Festsetzung 4.6).

Die Festsetzung des lichten Mindestabstands benachbarter Modulreihen dient einerseits der seitlichen Belichtung der Flächen unter den Modulen und andererseits der Gewährleistung von ausreichend breiten Flächen zwischen benachbarten Modulreihen als Grundlage für eine Pflege dieser Flächen. Der festgesetzte lichte Mindestabstand benachbarter Modulreihen ist überdurchschnittlich weit bemessen, dies fördert eine möglichst artenreiche Zusammensetzung der Vegetation unter den Modulen. Der sonnenbeschienene Streifen zwischen den Modulreihen kann als Brutplatz für u.a. die Feldlerche genutzt und aufgewertet werden. Brutnachweise der Feldlerche wurden erst bei Abständen zwischen den Modulreihen von über 2,50 m erbracht. Das Bundesamt für Naturschutz empfiehlt daher einen Abstand von mindestens 3,0 m. Anlagen mit deutlich breiterem Modulreihenabstand zeigten höhere Arten- und Individuen-dichte bei Insekten, Reptilien und Brutvögeln (BfN 2024).

Zum Schutz bodenbrütender Vögel ist die erste Mahd bis zum 31. März und die zweite Mahd nach dem 16. August durchzuführen. Mulchen und Schlegel sind im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ innerhalb des Zauns um die Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ganzjährig nicht zulässig. Die zweite Mahd hat mit einer Schnithöhe von 10 cm über Gelände zu erfolgen. Alternativ zur zweischürgen Mahd ist auch eine Beweidung zulässig. Die Beweidung der Grünlandflächen ist nur außerhalb der Brutzeit bis zum 31. März und nach dem 16. August zulässig.
(textliche Festsetzung 4.8)

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind die Module von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie alle in die südliche Himmelsrichtung auszurichten (textliche Festsetzung 4.9).

Nach Heden et al. 2009 ist für die Etablierung einer geschlossenen Vegetationsdecke unter den Modulen eine einheitliche Ausrichtung der Module sowie ein Abstand der Unterkanten der Module von mindestens 0,8 m über Gelände notwendig. Die textliche Festsetzung 4.9 in Kombination mit den textlichen Festsetzungen 2.2 und 4.6 gewährleistet, dass ausreichend Licht unter den Modulen einfallen kann, sodass sich unter den Modulen der Freiflächen-Photovoltaikanlage eine geschlossene Vegetationsdecke entwickeln wird.

Innerhalb des Flurstücks 40 der Flur 13 befindet sich ein Feldgehölz. Dieses wird im Bebauungsplan als Wald festgesetzt und somit nicht beeinträchtigt. 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.

Die festgesetzten Flächen für Wald innerhalb des Flurstücks 40 der Flur 13 der Gemarkung Alsleben sind während der Baumaßnahmen zur Errichtung der Photovoltaikanlage in einem Abstand von 8,0 m durch Bauzäune vor Beeinträchtigungen zu schützen (textliche Festsetzung 4.14).

Die textliche Festsetzung 4.14 dient dem Schutz des gesetzlich geschützten Biotops „Feldgehölz“.

Die Flächen zwischen der nordöstlichen Baugrenze und der nordöstlichen Grenze des Bebauungsplans (5,0 m breiter Streifen) dürfen während der Bauarbeiten weder befahren noch als Baustelleneinrichtung genutzt werden (textliche Festsetzung 4.16).

Die textliche Festsetzung 4.16 dient dem Schutz der mit dem Neubau der A 14, Verkehrseinheit 4126 Bernburg-Könnern, planfestgestellten und realisierten Hecke entlang der Autobahn.

5.9 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird ein Leitungsrecht zugunsten der 50Hertz Transmission GmbH für Erdkabel der Höchstspannungs-Gleichstromverbindung SuedOstLink festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Breite von mindestens 16,0 m. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Innerhalb des Leitungsrechts sind bei den Modulen Fundamente aus Beton zulässig.
(textliche Festsetzung 6.1)

Für die Aufstellung von Modulen einer Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist eine vorherige Zustimmung des Leitungsbetreibers erforderlich und durch den Vorhabenträger einzuholen. Im Bereich der Muffe innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist das Errichten baulicher Anlagen generell nicht zulässig (textliche Festsetzung 6.2).

Die 50Hertz Transmission weist in ihrer Stellungnahme vom 17.09.2025 zum Vorentwurf darauf hin, dass zusätzlich eine Überbauungsvereinbarung abgeschlossen werden muss, die insbesondere organisatorische, technische und rechtliche Aspekte der Betriebsführung regelt. Die Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und der 50Hertz Transmission GmbH ist den Bauantragsunterlagen in Kopie beizufügen.

Die im Bebauungsplan zulässige Nutzung als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik ist innerhalb der mit Leitungsrecht belasteten Flächen bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Baumaßnahmen zum Erdkabel der Höchstspannungs-Gleichstromverbindung SüdOstLink unzulässig. Mit der Fertigstellung ist die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Nutzungen gemäß textlicher Festsetzung 1.1 innerhalb der mit Leitungsrecht belasteten Flächen in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des Leitungsbetreibers 50Hertz nicht entgegenstehen (textliche Festsetzung 6.3).

Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH für eine Telekomleitung festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Breite von 2,0 m. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig.
(textliche Festsetzung 6.4)

5.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ bis zu einem Abstand von jeweils 16,0 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 74 und der K 2108 sind, soweit die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen bebaut

sind, mit Dauerkulturen aus Chinaschilf (*Miscanthus x giganteus* oder deren Sorten) zu bepflanzen. Die Pflanzen sind in Reihen und in einer Dichte von mindestens 1 Pflanze je m² zu pflanzen. In benachbarten Reihen sind die Pflanzen jeweils auf Lücke mit halbem Abstand in der Reihe versetzt zu pflanzen. Die Pflanzen sind in Zeitabständen von mindestens 3 Jahren und höchstens 20 Jahren ohne Rodung zu ernten. Das geerntete Material ist unmittelbar nach der Ernte abzutransportieren. In einem Jahr darf in einem Abschnitt der Dauerkulturen höchstens die Hälfte der Reihen geerntet werden. Die übrigen Reihen dürfen in demselben Abschnitt der Dauerkultur frühestens drei Jahre später geerntet werden. Auf der Fläche der Dauerkulturen dürfen keine Pflanzenschutzmittel und keine Düngemittel ausgebracht werden. Die Dauerkulturen sind dauerhaft bis zum Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sonstigen Sondergebiet SO zu betreiben. Chinaschilf (*Miscanthus x giganteus* oder deren Sorten) ist keine invasive Art im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 9 BNatSchG.

(textliche Festsetzung 5)

Die textliche Festsetzung 5 schafft eine Eingrünung und gleichzeitig einen Sichtschutz südöstlich und südwestlich um die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Anpflanzung der Dauerkultur aus *Miscanthus* sieht keine Anpflanzung einer Hecke vor, die bereits mit ihrer Pflanzung ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellen würde.

Vorgesehen ist die Anpflanzung einer Dauerkultur aus *Miscanthus*. *Miscanthus* ist kein Gehölz, sondern ein mehrjähriges Gras. In der Praxis wird *Miscanthus* als Biomasse genutzt – zur nachhaltigen Energiegewinnung und auf mehrjährigen Flächen. Eine Fläche auf der *Miscanthus* angebaut wird, bleibt landwirtschaftlich und ist beihilfefähig (z. B. für EU-Direktzahlungen). Innerhalb der Pflanzung können Pflegegassen angelegt werden.

Bei dem Chinaschilf (*Miscanthus x giganteus* oder deren Sorten) handelt es sich nicht um eine invasive Art. Der Begriff der invasiven Art wird in § 7 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. a bis c BNatSchG definiert. Nach dieser Definition ist diese Pflanze keine invasive Art. Die BfN-Schrift 654 „Die invasiven gebietsfremden Arten der Unionliste der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 – Dritte Fortschreibung 2022“ wurde im Jahr 2023 durch das Bundesamt für Naturschutz (BfN) veröffentlicht. In dieser Veröffentlichung sind die Arten aufgelistet, die im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als invasive Arten gelten. Das China-Schilf (*Miscanthus x giganteus* oder deren Sorten) wird weder in der Unionsliste noch in dieser Schrift als invasive Art aufgeführt.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans wird das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ rechtskräftig ausgewiesen. Nach der Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die Flächen zwischen und unter den Modulen, einschließlich der Flächen für die Dauerkultur *Miscanthus*, weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Laut Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 09.03.2023 (BVerwG 3 C 6.22) sind Flächen, auf denen sich Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie befinden, nur dann hauptsächlich für eine nichtlandwirtschaftliche Tätigkeit genutzte Flächen im Sinne von § 12 Abs. 3 Nr. 6 DirektZahlDurchfV, wenn die Anlagen nach ihrer Bauart und Betriebsweise die ausgeübte landwirtschaftliche Tätigkeit stark einschränken oder einschränken können. Die landwirtschaftliche Nutzungsfunktion einer Fläche wird nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichtes durch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht zerstört.

Nach § 40 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, genehmigungspflichtig. Nach § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 BNatSchG ist der Anbau von Pflanzen in der Land- und Forstwirtschaft von der Genehmigungspflicht ausgenommen. Bei der Dauerkultur *Miscanthus* handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzung. Bei der landwirtschaftlichen Nutzung muss gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG die Bewirtschaftung standortangepasst erfolgen und die nachhaltige Bodenfruchtbarkeit und langfristige Nutzbarkeit der Flächen muss gewährleistet werden. Diese Vorgabe wird durch den Anbau von *Miscanthus* auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen eingehalten. Diese Vorschrift lässt die

Verwendung von standortangepassten nichtheimischen Nutzpflanzen zu. Die Wiesen- und Weidewirtschaft gehört gemäß § 201 BauGB auch baurechtlich zur Landwirtschaft.

Nach der textlichen Festsetzung 6.1 ist innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche das Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig.

5.11 Immissionsschutz

Die Autobahn GmbH des Bundes regt in ihrer Stellungnahme vom 19.09.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans an, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden darf. Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen. Eventuell vorgesehene Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgeschlossen ist. Für die Ausbildung der Fassaden sind keine metallisch glänzenden, grelle oder reflektierende Materialien oder Anstriche zu verwenden. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen kein Gefährdungspotential für den fließenden Verkehr durch starke Staubbewirkung entsteht. Auch die Verschmutzung der Fahrbahnen der Autobahn A 14 durch Staub ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Für die Auswirkungen der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage auf die A 14 werden keine Blendwirkungen auf die Autobahn A 14 erwartet, da die Module der Anlage in Richtung Süden ausgerichtet werden (textliche Festsetzung 4.9) und die nächstgelegene Fahrbahn jene in Fahrtrichtung Süden ist und deshalb auf der dem Plangebiet nächstgelegenen Fahrbahn keine Blendwirkungen eintreten können. In Fahrtrichtung Norden entsteht auf der A 14 durch die Dammlage der Autobahn und den Bewuchs der Böschung der Autobahn zum Plangebiet hin keine Blendwirkung durch die geplante Anlage.

Mögliche, sich aus dem Blendschutzbürgen ergebende Maßnahmen werden in der weiteren Planung beachtet werden. Das Blendschutzbürgen soll im nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorgelegt werden.

Mit Staub, Lärm und Erschütterungen ist ausschließlich während der Bauphase zu rechnen. Langfristig wird die Immissionsbelastung durch Staub, Lärm und Erschütterungen, verglichen mit einer ackerbaulichen Nutzung, reduziert.

Durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden keine Fassaden gestaltet. Eine Gefährdung des fließenden Verkehrs sowie eine Verschmutzung der Fahrbahn ist durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

6. Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutz

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 40 der Flur 13 der Gemarkung Alsleben ist ein Feldgehölz vorhanden, das als Landschaftselement registriert ist (ID-Nr. 519000). Landschaftselemente dürfen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Agrarzahlungen-Verpflichtungenverordnung (AgrarZahlVerpfIV) nicht beseitigt werden. Überwiegend mit gehölzartigen Pflanzen bewachsene Flächen, die nicht der landwirtschaftlichen Erzeugung dienen, mit einer Größe von mindestens 50 m² bis höchstens 2.000 m² sind gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 AgrarZahlVerpfIV sind als Feldgehölze Landschaftselemente. Das Feldgehölz ist mit einer Flächengröße von 227 m² registriert.

Darüber hinaus sind Feldgehölze in Sachsen-Anhalt gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA. Nach Nr. 34.2 der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt werden als Feldgehölze in der Regel flächige (bis 3 Hektar Größe), von gebietseigenen Laubholzarten dominierte Gehölzbestände der offenen Landschaft erfasst. Weiterhin können sie wertvolle Strukturformen aufweisen, dazu zählen bedeutsame Artenvorkommen oder kleine wertvolle Biotopstrukturen zum Beispiel ortsprägende oder mächtige Altbäume, deren Fällung oder generell die Fällung und Rodung von Gehölzen innerhalb von Feldgehölzen eine erhebliche Beeinträchtigung und Zerstörung darstellt.

Da Feldgehölze nach Nr. 34.2 der Biotoptypenrichtlinie bis 3 Hektar Größe gesetzlich geschützt sind und die Waldfläche kleiner als 3 Hektar ist, handelt es sich bei dieser Waldfläche auch um ein Feldgehölz als gesetzlich geschütztes Biotop.

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.

7. Hinweise

Baugrund

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen empfiehlt in seiner Stellungnahme vom 12.09.2025 zum Vorentwurf die Durchführung einer standortbezogenen Baugrunduntersuchung, damit u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können.

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, beinträchtigen oder zerstören,
4. von seinem Standort entfernen,
5. beseitigen oder zerstören

will.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie weist in seiner Stellungnahme vom 02.09.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebiets archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG LSA befinden. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich Kulturdenkmale mehrerer Zeitstellungen. Direkt östlich angrenzend sind bei vorgezogenen Ausgrabungen des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie zum Bau des Erdstromkabels „Suedostlink“ umfangreiche Siedlungsspuren der Metallzeiten (ca. 1300/500 v. Chr.) zutage getreten und dokumentiert worden. Diese Siedlungen streuen über die Grabungsgrenzen hinaus. Auch Siedlungsspuren des Mittelalters wurden erfasst.

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 nach § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA, dass bei Bodeneingriffen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

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

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

Die Dokumentation ist nach § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen.

Der Umfang der erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) soll in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie festgehalten werden. Die Vereinbarung soll in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige, überreicht werden.

Fernmeldekabel

Die Autobahn GmbH des Bundes weist in ihrer Stellungnahme vom 19.09.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass im Bereich der 40-Meter-Anbauverbotszone ein Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft. Auf schriftliche Nachfrage wurde der Verlauf des Fernmeldekabels in digitaler Form übermittelt. Demnach verläuft das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Nach der „Anweisung zum Schutz bundeseigener Kabelanlagen der Autobahn GmbH des Bundes“ (kurz: Kabelschutzanweisung) ist bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabelanlagen ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Ein Mindestabstand beim Maschineneinsatz von Baugeräten (Bagger, Rammgerät, Sonden o.ä.) von 2,0 m beiderseits der georteten und abgesteckten Kabelachse, darf nicht unterschritten werden. Eine Beeinträchtigung des Fernmeldekabels ist auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie des Verlaufs des Kabels auszuschließen.

Grenzeinrichtungen

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation weist in seiner Stellungnahme vom 21.08.2025 zum Vorentwurf darauf hin, dass Grenzeinrichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorkommen. Nach § 5 Abs. 1 VermGeoG LSA haben Eigentümer und Nutzungsberichtigte Vermessungsmarken und Grenzmarken auf ihren Grundstücken zu dulden. Die Eigentümer und die Nutzungsberichtigten haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungs- und Grenzmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen können. § 22 VermGeoG LSA führt alle Ordnungswidrigkeiten im Zusammenhang mit Grenz- und Vermessungseinrichtungen auf.

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich zudem zwei Lagefestpunkte und ein Höhenfestpunkt der Landesvermessung Sachsen-Anhalt mit den Punktnummern 423600312, 423602400 und 423603080.

Eine Schutzfläche wird beansprucht für Vermessungsmarken, die mit dem Boden verbunden sind und die

1. einen Lagefestpunkt des Deutschen Hauptdreiecksnetzes und seiner ersten drei Verdichtungsstufen,
 2. einen Höhenfestpunkt des Deutschen Haupthöhennetzes und seiner ersten beiden Verdichtungsstufen,
 3. einen Schwerefestpunkt des Deutschen Hauptschwerenetzes
- kennzeichnen. Hierbei gelten die jeweiligen Netze 1. Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt als Bestandteil des betreffenden Deutschen Hauptnetzes. Für Aufnahmepunkte wird keine Schutzfläche eingerichtet (§ 1 DVO VermKatG LSA).

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 durchgeföhrten 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

Boden:

Untersuchungsumfang:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsrahmen:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	Die beabsichtigte Regenwasserbeseitigung wird verbal beschrieben.

Luft:

Untersuchungsumfang:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

Klima:

Untersuchungsumfang:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	gemäß Biotoptypen

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 Denkmalen 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. Für die Stadt Alsleben (Saale) liegt kein Landschaftsplan vor.

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	<p>Tiere:</p> <p>Artenschutzrechtliche Prüfung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erforderlichkeit wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abgestimmt - Artenschutzfachbeitrag liegt vor <p>Biotoptypen</p> <p>Acker</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (Code: AIB) <p>Gehölze</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HGA) <p>Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine gefährdeten oder besonders geschützten Pflanzenarten bekannt - östlich außerhalb Plangebiet Hecke entlang Autobahn A 14 <p>Naturraum: Hallesches Ackerland (Potentielle natürliche Vegetation (pnV): „Typischer Traubeneichen-Hainbuchenwald“ <i>(ohne Bedeutung, weil auf Ackerflächen nicht entwickelbar)</i></p> <p>Schutzgebiete und -objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet liegt im Naturpark „Unteres Saaletal“ <i>(westliche Grenze entlang L 74)</i> - südlich der K 2108 Landschaftsschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - bei Umsetzung des Bebauungsplans Erhöhung überbauter Flächen - kein Verlust landwirtschaftliche Nutzfläche, da Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann (z.B. Beweidung, Mahd) - durch Aufgabe ackerbaulicher Nutzung Entwicklung Grünland unter und zwischen den Modulen <p><i>(ökologische Aufwertung der Fläche)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - durch Festsetzung zur einheitlichen Ausrichtung der Module in südliche Himmelsrichtung (textliche Festsetzung 4.9) sowie der Unterkante der Module von 0,8 m über Gelände und Grundflächenzahl 0,6 wird von einer geschlossenen Vegetationsdecke unter den Modulen ausgegangen <p><i>(große Bedeutung)</i></p>	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) - Begrenzung der von Modulen in Anspruch genommenen Fläche (§ 37 Abs. 1a Nr. 1 EEG) - naturverträgliche Ausgestaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 37 Abs. 1a Nr. 2 EEG) - Bodenschonender Betrieb der Anlage (§ 37 Abs. 1a Nr. 5 EEG) - Verbot von Beseitigung, Beschneidung und auf Stock setzen von Gehölzen außerhalb von Wäldern, KUP oder gärtnerisch genutzten Grundflächen während der Vogelschutzzeit vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) - Feldgehölz gesetzlich geschütztes Biotop (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA) - Feldgehölze sind flächige, von gebietseigenen Laubholzarten dominierte Gehölzbestände der offenen Landschaft (Biotoptypenrichtlinie Sachsen-Anhalt Nr. 34.2 Satz 2) - Schutz gilt für Feldgehölze aus 	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzbereich	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen (Forts.)	<ul style="list-style-type: none"> - „Saale“ - ca. 1,8 km nordöstlich Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ (EU-Code: DE 4236-301) - ca. 1,8 km nordöstlich Vogelschutzgebiet „Auenwald Plötzkau“ (EU-Code: DE 4236-401) - Feldgehölz ist ein gesetzlich geschütztes Biotop 	<ul style="list-style-type: none"> - Zaun als Barriere für Mittel- und Großsäuger <i>(große Bedeutung von Nordwesten nach Südosten, geringe Bedeutung von Nordosten nach Südwesten, da durch A 14 bereits Barriere vorhanden ist)</i> - zur Durchgängigkeit für Kleintiere muss die Einfriedung einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländehöhe aufweisen (textliche Festsetzung 4.1) - durch textliche Festsetzung 4.7 biodiversitätsförderndes Pflegekonzept wird neuer Lebensraum geschaffen - durch Aufgabe Ackernutzung Verlust von Lebensraum für an Acker gebundene Arten, insbesondere Feldhamster, Feldhase, Feldlerche - benachbarte Modulreihen sind mit einem lichten Mindestabstand voneinander von 3,5 m zu errichten (textliche Festsetzung 4.6) 	<p>überwiegend gebietseigenen Arten mit über 20 m² (Biotoptypenrichtlinie Sachsen-Anhalt Nr. 34.2 Satz 5+6) <i>(Feldgehölz wird als Fläche für den Wald festgesetzt und somit vor Bebauung gesichert)</i></p> <p>Landschaftsplan: kein Landschaftsplan</p> <p><i>(Verglichen mit intensiv genutzten Ackerflächen führen Photovoltaik-Freiflächenanlagen, insbesondere bei einer Entwicklung von Grünland unter und zwischen den Modulen zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche; durch die textlichen Festsetzungen 4.1 bis 4.15, den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und dem Erhalt des Feldgehölzes positiver Effekt für Tiere und Pflanzen)</i></p>	

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

Schutzbereich	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen (Forts.)		<ul style="list-style-type: none"> - zum Schutz bodenbrütender Vögel erste Mahd bis zum 31. März und zweite Mahd nach dem 16. August; Verbot von Mulchen und Schlegeln innerhalb des Zauns um die Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie; Schnitthöhe 2. Mahd 10 cm über Gelände; Alternativ zur zweischürigen Mahd ist auch eine Beweidung zulässig (textliche Festsetzung 4.8) - durch textliche Festsetzung 4.6 und 4.8 Ansiedlung Feldlerche in Photovoltaikanlage möglich - Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel, nur biologisch abbaubare Reinigungsmittel zulässig (textliche Festsetzung 4.10) - Erhaltung Feldgehölz durch Festsetzung als Wald - durch Einzäunung Feldgehölz nur noch Lebensraum für flugfähige Tiere und Kleintiere, kein Rückzugsort oder Trittsteinbiotop mehr für größere Tiere - Anlegung Dauergrünland zwischen südöstliche und 		

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

Schutzbereich	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen (Forts.)		<p>südwestliche Grenze Geltungsbereich und südöstliche und südwestliche Baugrenze (textliche Festsetzung 5)</p> <ul style="list-style-type: none"> - hohe ökologische Bedeutung der Dauerkultur durch festgesetzte gestaffelte Ernte - Dauerkultur nicht eingezäunt, daher als Lebensraum auch für Großwild nutzbar <i>(große Bedeutung)</i> - kein Nachweis Zauneidechse im Plangebiet sowie der Ackerrandbereiche - kein Vorkommen Feldhamster im Plangebiet nachgewiesen - Altdatennachweise Feldhamster im Umkreis von 5,0 km - Festsetzung Vermeidungs- maßnahme (textliche Festsetzung 4.11) - mehrere Brutvögel im und in der Umgebung des Plangebiets nachgewiesen - zum Schutz insb. der Feldlerche Bauzeiten- regelung oder Vergrämungs- maßnahme (textliche Festsetzungen 4.12 und 4.13) - Schutz Feldgehölz während 		

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.)		<ul style="list-style-type: none"> - der Bauphase (textliche Festsetzung 4.15) - Anpflanzung Chinaschilf entlang K 2108 und L 74 (textliche Festsetzung 5) Chinaschilf (keine invasive Art im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 9 BNatSchG) 	-	
Fläche und Boden	<p>Fläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt - Inanspruchnahme von Fläche für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage inklusive Verkehrsflächen sowie Stellplätze und Nebenanlagen unvermeidbar - Bodenarbeiten zur Verlegung von Stromkabeln unvermeidbar - überbaute Flächen durch die Errichtung der Solarmodule unvermeidbar - Verschattung der Fläche durch Solarmodule <p>Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodengesellschaften der Hochflächen - Bodenausgangsgestein: Löss und Lössderivate - Bodengroßlandschaften der Lössböden - Bodenarten der Oberböden: Tonschluffe Bodenausgangsgestein: im Übergang zwischen Tschernosem / Braunerde aus Löss im Wechsel mit Rendzina aus Mergel- und Kalkstein und Gley-Tschernosem aus kalkhaltigen, tonig-schluffigen Ablagerungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Steigerung des Anteils von überbauter Fläche - geringfügige Verdichtung von Boden - geringfügige Versiegelung, jedoch hohe Beschattung - Beschattung des Bodens schützt diesen vor Austrocknung und Verdunstung - durch Ausbleiben regelmäßiger Bodenbearbeitung positiver Effekt für Boden - durch textliche Festsetzung 4.5 sind Stellplätze, Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen um Batteriespeicher herum 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 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) - Orientierungswert für die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (§ 17 BauNVO) - Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ (§ 4 Abs. 5 Satz 1 BBodSchV i.V.m. § 7 Satz 1 BBodSchV) - Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes die nicht durch Gebäude oder bauliche Anlagen überbaut sind, sind wasseranwendungsfähig zu belassen oder herzu stellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 8 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauO LSA) - Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor 	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.)	<ul style="list-style-type: none"> - in Flusstälern der Schwarzerdegebiete - Ackerbauliches Ertragspotential zwischen hoch und sehr hoch - Oberflächennahe Rohstoffe: Sand und Kies - Geltungsbereich unversiegelt und unverbaut, mit Ausnahme Feldgehölz ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, geringe Naturnähe (= wenig Potenzial für natürliche Pflanzengesellschaften) - Versiegelungsgrad im Geltungsbereich: 0 % <p>Plangebiet nach Landesentwicklungsplan nicht innerhalb Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 4.2) (Ausnahmen: Umlagerung von Boden im Bereich Kabelgräben, befestigten Wegen, Stellflächen für Batteriespeicher und Nebenanlagen, Zufahrten sowie Stellplätzen) - zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind im Plangebiet die Module von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Verankerungen zu befestigen, die ohne Fundamente aus Beton in den Boden gerammt werden (textliche Festsetzung 4.6) (Ausnahme: innerhalb mit Leitungsrecht belastete Flächen) - bodenkundlichen Baubegleitung nach 	<p>Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB)</p> <p>Landschaftsplan: kein Landschaftsplan</p> <p><i>(stetige Nachfrage nach Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen; keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten, die die Ertragspotentiale, die natürliche Standorteignung oder den Boden gefährden; die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage versiegelt bedeutend weniger Fläche als durch die festgesetzte Grundflächenzahl im Sonstigen Sondergebiet zulässig wäre; dadurch schonender Umgang mit Boden; Ziel erfüllt)</i></p>	

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.)		<ul style="list-style-type: none"> - DIN 19639 zur Überwachung und Gewährleistung des Bodenschutzes (textliche Festsetzung 4.15) 		
Wasser	<p>Oberflächengewässer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine im Geltungsbereich - ca. 35 m südöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Oberflächengewässer, vermutlich Regenrückhaltebecken - von Regenrückhaltebecken in Richtung Südosten Graben „Neue Welt Plötzkau“ - Graben „Neue Welt Plötzkau“ wird in Saale eingeleitet - Plangebiet hat keine Verbindung zu dem Regenrückhaltebecken - ca. 530 m südöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Fluss „Saale“ - sehr geringer mittlerer jährlicher Oberflächenabfluss <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bilanzgebiet: Obere Saale - Hydrologische Einheit: Unterer Buntsandstein - im Übergang zwischen bedeutende und weniger bedeutende Grundwasservorkommen - Grundwasser erdalkalisch-carbonatische, schwach sulfatische Wässer - Lithologie: Sandstein-Tonstein-Konglomerat-Wechselfolgen, z.T. mit Steinkohle, Porphyren - Flächenhafte Grundwassergeschütztheit: hoch - Grundwasserisohypsen 68 m NHN 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Verringerung der Grundwasserneubildung durch die Errichtung der Solarmodule zu erwarten - anfallendes Niederschlagswasser ist flächenhaft im Plangebiet zu versickern (textliche Festsetzung 4.4) - Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln unzulässig, nur biologisch abbaubare Reinigungsmittel zulässig (textliche Festsetzung 4.10) - durch Verzicht auf das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln keine Gefahr der Auswaschung in das Grundwasser (hohe Bedeutung) 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung einer Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 Abs. 1 WHG) - Gewässerrandstreifen entlang von Gewässern 1. und 2. Ordnung (§ 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA) <p>Landschaftsplan: kein Landschaftsplan</p> <p>(keine nennenswerte Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie der Zuwegung, Nebenanlagen und Stellplätze im Sonstigen Sondergebiet zu erwarten; keine Auswaschung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln; Ziel erfüllt)</p>	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.)	<p>Schutz-/ Überschwemmungsgebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage weder im Überschwemmungsgebiet noch im Hochwasserrisikogebiet (Extremhochwasser HQ 200) 			
Luft	<p>Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV für das Jahr 2022 (LANDESAMT FÜR UMWELT-SCHUTZ 2023)</p> <p>Hintergrundstation Bernburg (vorstädtisch/ städtisch)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterschreitung des verbindlichen Grenzwertes für NO₂ im Jahresmittel - verbindlicher Grenzwert der 39. BImSchV für das Jahresmittel 40 µg/m³ NO₂ 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 <p>(geringe Bedeutung, da durch Festsetzung der Nutzung im Geltungsbereich kein zusätzlicher Ausstoß von NO₂ zu erwarten ist)</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Messstation befindet sich ca. 9,5 km nordöstlich des Plangebiets <p>(durch die Entfernung keine genauen Daten für das Plangebiet)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Emissionen von Luftschadstoffen durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht zu erwarten - die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage trägt durch die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu einer Verbesserung der Luftqualität bei 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) <p>Landschaftsplan: kein Landschaftsplan</p> <p><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></p>	nicht erheblich
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Acker und Feldgehölz als CO₂-Speicher und Vegetation als Sauerstoffproduzent - Offenlandklima - Vorbelastung durch nordöstlich angrenzende Autobahn A 14, durch südwestlich angrenzende Landesstraße L 74 und durch südöstlich angrenzende Kreisstraße K 2108 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Ausstoß von Emissionen durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage - Beschattung des Bodens durch die Module der Photovoltaik-Freiflächenanlage verringert die lokale Überwärmung 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) - Ermöglichung einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung Interesse des Klima- und Umweltschutzes (§ 1 Abs. 1 EEG) 	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.)	<p>Luftleitbahnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - häufigste Windrichtung Westsüdwest - Plangebiet umgeben von Straßen und Ackerflächen - Luftzirkulation im Plangebiet möglich 	<p>Beschattung des Bodens durch die Module der Photovoltaik-Freiflächenanlage schützt vor Austrocknung des Bodens</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine zu hohe Beschattung kann das Ausbleiben der Vegetation verursachen <i>(nicht zu erwarten, da durch Festsetzung Unterkante der Module 0,8 m über Gelände, einheitliche Ausrichtung und lichten Reihenabstand von 3,5 m ist eine geschlossene Vegetationsdecke auch unter den Modulen zu erwarten ist)</i> - Luftzirkulation zwischen den Modulen weiterhin möglich - durch Selbstbegrünung wird sich unter und zwischen den Modulen ein Grünland entwickeln - Grünland als CO₂-Speicher und Sauerstoffproduzent 	<p>Landschaftsplan: kein Landschaftsplan</p> <p><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 Modulen der Photovoltaik-Freiflächenanlage weiterhin möglich)</i></p>	
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet besteht weit überwiegend aus Ackerflächen - Plangebiet nach Grundsatz 6.2.1-8 vollständig innerhalb Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft 2 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ (REP Magdeburg) - ein Feldgehölz im Plangebiet - nordöstlich außerhalb Plangebiet Hecke entlang Autobahn A 14 	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Baurecht für bauliche Anlagen und Zuwegung in Sonstigen Sondergebieten - Entwicklung Grünland im Plangebiet durch natürliche Sukzession - landwirtschaftliche Nutzung durch Mahd, Beweidung und Dauerkultur weiterhin möglich 	<p>Fachgesetze: keine</p> <p>Landschaftsplan: kein Landschaftsplan</p> <p><i>(durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert, durch die textliche Festsetzung 5 wird die</i></p>	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
Landschaft (Forts.)	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet aus Richtung Gnölbzig, Alsleben (Saale) und Plötzkau vollständig einsehbar - gegenwärtig keine Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung - Gelände Höhe im Plangebiet steigt von Südwesten (L 74) in Richtung Nordosten (A 14) an - höchster Punkt entlang L 74 ca. 89 m ü. NHN an der südwestlichen Spitze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans - höchster Punkt entlang A 14 ca. 79 m ü. NHN an der nordöstlichen Spitze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans - Höhenunterschied von Nordosten nach Südwesten 10 m 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Oberkante der Module auf 4,5 m über dem Gelände, Zaun 2,0 m <i>(große Bedeutung, da durch die Festsetzung der Höhe der zulässigen Oberkante der Module und des Zauns die Einsehbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage begrenzt wird. Dadurch Minimierung Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild)</i> - durch Festsetzung Unterkante der Module von 0,8 m über Gelände, einheitliche Ausrichtung und lichten Reihenabstand von 3,5 m geschlossene Vegetationsdecke auch unter den Modulen zu erwarten <i>(große Bedeutung für das Landschaftsbild)</i> - Anlegung Dauerkultur zwischen längs der K 2108 und der L 74 (textliche Festsetzung 5) dient dem Sichtschutz - innerhalb eines Jahres Fällung max. 50 % innerhalb eines Abschnitts der Dauerkultur 	<i>Einsehbarkeit und dadurch die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds auf ein Minimum reduziert; daher 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
Landschaft (Forts.)		<ul style="list-style-type: none"> - Fällung übrige Reihen desselben Abschnitts der Dauerkultur frühestens drei Jahre zulässig - gefällte Baumreihen sind in der auf die Fällung folgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzung zu ersetzen - durch textliche Festsetzung 5 Einsehbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage begrenzt - Einsehbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage nur noch aus Richtung Bründel kommend - keine Einsehbarkeit von A 14 		
Biologische Vielfalt	konkrete Angaben liegen nicht vor	<ul style="list-style-type: none"> - Erzeugung Strom aus erneuerbarer Energie leistet Beitrag zur biologischen Vielfalt - Mindestabstand Zaun von 15 cm zur Geländehöhe (textliche Festsetzung 4.1) - Veränderung der Höhenlage unzulässig (textliche Festsetzung 4.2) - Rammen der Verankerungen der Module (textliche Festsetzung 4.3) - flächenhafte Versickerung Niederschlagswasser (textliche Festsetzung 4.4) 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) <p>Landschaftsplan: kein Landschaftsplan <i>(Entwicklung Grünland, Erhalt Feldgehölz sowie textliche Festsetzungen 4.1 bis 4.15 und textliche Festsetzung 5 leistet Beitrag zur Biologischer Vielfalt und bietet einer Vielzahl an Tieren und Pflanzen einen Lebensraum; Ziel erfüllt)</i></p>	nicht erheblich

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

Schutzbereich	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Biologische Vielfalt (Forts.)		<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines Grünlands leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt - Anwendung eines biodiversitätsförderndes Pflegekonzepts auf dem Boden unter der Anlage leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt (textliche Festsetzung 4.1) durch Festsetzung Unterkante der Module 0,8 m über Gelände, einheitliche Ausrichtung und lichten Reihenabstand von 3,5 m ist eine geschlossene Vegetationsdecke auch unter den Modulen zu erwarten - biodiversitätsförderndes Pflegekonzept (textliche Festsetzung 4.7) - Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel, Verwendung biologisch abbaubare Reinigungsmittel (textliche Festsetzung 4.10) - Erhalt Feldgehölz leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt - Verlust Lebensraum für an Acker gebundene Arten, z.B. Feldhamster, Feldlerche, Grauammer, 		

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

Schutzbereich	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Biologische Vielfalt (Forts.)		<p>Feldhase</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch Festsetzung lichter Reihenabstand und Mahdzeitpunkte Etablierung Feldlerche und andere Bodenbrüter in Photovoltaik-Freiflächenanlage möglich 		
Mensch und seine Gesundheit	<p>Wohnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans aktuell nicht zu Wohnzwecken genutzt (Flächen für die Landwirtschaft) <i>(ohne Bedeutung für Wohnzweck)</i> <p>Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch angrenzende A 14, L 65 und K 2108 <p>Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> - gesamtes Plangebiet aktuell nicht zu Erholungszwecken genutzt 	<ul style="list-style-type: none"> - durch den Neubau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Sonstigen Sondergebiet sind keine Auswirkungen auf die Wohnqualität zu erwarten - keine zusätzlichen Lärmquellen zu erwarten - Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt Strom aus erneuerbaren Energien zur Verfügung und leistet damit einen Beitrag zur menschlichen Gesundheit - keine zusätzlichen Emissionen von Luftschadstoffen aus Kraftfahrzeugen durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) <p>Landschaftsplan: kein Landschaftsplan</p> <p><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></p>	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	<p>Kulturdenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Kulturdenkmal im Plangebiet - ca. 1,3 km östlich Denkmal in Großwirsleben Baudenkmal Garten „Villengarten der Weyheschen Villa“, Objektnummer: 09497967 <p>Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leitung der Telekom im Geltungsbereich des Bebauungsplans - Trassenverlauf SuedOstLink durch Flurstück 40 im Geltungsbereich des Bebauungsplans - Fernmeldekabel der Autobahn zwischen Grenze Bebauungsplan und Autobahn - keine baulichen Anlagen im Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung über Art und Bauweise der baulichen Anlagen im Bebauungsplan - Umsetzung des Bebauungsplans hat keinen Einfluss auf die freie Sicht der Baudenkmale - Festsetzung Leitungsrecht für 50Hertz (SuedOstLink) - Festsetzung Leitungsrecht für Telekom 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltungspflicht für archäologische Bodenfunde(§ 9 Abs. 3 DSchG LSA) - Genehmigungspflicht für Eingriffe in Kulturdenkmale (§ 14 Abs. 1 DSchG LSA) <p>Landschaftsplan: kein Landschaftsplan</p>	nicht erheblich
Vermeidung von Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Emissionen durch angrenzende Autobahn A 14, Landesstraße L 65 und Kreisstraße K 2108 - Emissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Ackernutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Emissionen von Luftschatstoffen durch Neubau der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu erwarten - zusätzliche Luftschatstoffemissionen aus Kraftfahrzeugen durch den Neubau der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht zu erwarten - Bereitstellung erneuerbarer Energie leistet Beitrag zur Emissionsvermeidung 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Steigerung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 (§ 1 Abs. 2 EEG) <p>Landschaftsplan: kein Landschaftsplan</p>	nicht erheblich
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> - gegenwärtig Versickerung von Regenwasser auf Acker - gegenwärtig kein Anfall von Abwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans - gegenwärtig kein Aufkommen von Abfällen im 	<ul style="list-style-type: none"> - flächenhafte Versickerung Regenwasser (textliche Festsetzung 4.4) - kein Aufkommen von Schmutzwasser zu 	<p>Fachgesetze: keine</p> <p>Landschaftsplan: kein Landschaftsplan</p>	nicht erheblich

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

Schutzbereich	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (Forts.)	Geltungsbereich des Bebauungsplans	<p>erwarten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet muss nicht an das Abwasserortsnetz angeschlossen werden - kein Aufkommen von Abfall im Plangebiet zu erwarten 		
erneuerbare Energien, Energieeffizienz	<ul style="list-style-type: none"> - keine Erzeugung und Bereitstellung von erneuerbaren Energien im Plangebiet - westlich der L 74 Windpark 	<ul style="list-style-type: none"> - durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen Erzeugung und Bereitstellung von Strom aus erneuerbaren Energien - Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zur Energieversorgung 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) 	nicht erheblich
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - unbebaute Ackerfläche - Acker ist Lebensraum für Fauna und Flora - Acker als Nahrungsgrundlage für Menschen und Nutztiere (Produktion von Nahrungsmitteln) - Plangebiet hat große Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan schafft Baurecht für Module der Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie für Zuwegung, Nebenanlagen, Zufahrten 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 	<p>Fachgesetze: keine Landschaftsplan: kein Landschaftsplan</p> <p>(durch Entwicklung von Grünland unter und zwischen den Modulen sowie Herstellung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Erhalt des Feldgehölzes Herstellung sowie Erhalt von Lebensraum; daher Ziel erfüllt)</p>	nicht erheblich

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

Schutzbereich	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen (Forts.)		Niederschlag - Verlust von landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche - Entwicklung von Grünland durch Sukzession - Grünland als Lebensraum für Fauna und Flora - weitere Zerschneidung der Landschaft für Großsäuger durch Einzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage - Erhalt Feldgehölz		
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 Moorböden 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 Autobahnen 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). Die östliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft parallel zur westlichen Grenze des äußeren Rands der Fahrbahn der Autobahn A 14.

Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um einen entwässerten Moorböden. 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 angrenzende Landesstraße L 74 sowie die angrenzende Kreisstraße K 2108 sichergestellt.

Für die Verbandsgemeinde Saale-Wipper liegt ein Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor. Die Suche nach Potentialflächen des Standortkonzepts 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 Verbandsgemeinde Saale-Wipper bestehenden heute Anlagen auf einer Gesamtfläche von 59,52 ha. Dies entspricht bei einer Gesamtfläche der Verbandsgemeinde Saale-Wipper von 117.400 ha einem Flächenanteil von 0,05%. Um auf die derzeit steigende Nachfrage reagieren zu können und dabei der geordneten Entwicklung regenerativer Energien gerecht zu werden, wurde das Standortkonzept aufgestellt. Im Konzept ist im Gebiet der Stadt Alsleben (Saale) der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 „PV-Anlage Alsleben-Nord“ als Eignungsfläche Nr. AL-07 enthalten.

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 die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage) 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 Artenschutzfachbeitrag liegt 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 keine erhebliche Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter prognostiziert. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich.

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

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 Umweltanforderungen 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 keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter festgestellt werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter sind auszuschließen. Eine abschließende Bewertung des Schutgzuts „Tiere und Pflanzen“ wurde erst nach Vorlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags getroffen. Solange keine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung für die Schutzgüter besteht, kann angenommen werden, dass in der medienübergreifenden Gesamtbewertung die Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan 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 kein Plan 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) „Hintergrundstation vorstädtisch/städtisch“ (Platz der Jugend Bernburg) 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 keine erheblichen Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter sind auszuschließen. Eine abschließende Bewertung des Schutgzugs „Tiere und Pflanzen“ konnte erst nach Vorlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erfolgen. Solange keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter bestehen, 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 die Schutzgüter sind nicht 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 Alsleben (Saale) 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 keine erheblichen Umwelteinwirkungen für die Schutzgüter zu erwarten sind. Es wird davon ausgegangen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans mit den gesetzlichen Umweltanforderungen als vereinbar angesehen wird.

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 ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ (EU-Code: DE4236-301) und das Vogelschutzgebiet „Auenwald bei Plötzkau“ (EU-Code: DE 4236-401) enthalten.

In einer Entfernung von etwa 1,8 km nordöstlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich Teilgebiete des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ und des Vogelschutzgebiets „Auenwald bei Plötzkau“ mit identischer Grenze. Für die gemeldeten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete 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 nördlich der Stadt Alsleben (Saale) zwischen der Autobahn A 14 und der Landesstraße L 74. Die A 14 bildet die nordöstliche Grenze, die L 74 die südwestliche Grenze. Die südöstliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird durch die Kreisstraße K 2108 gebildet.

Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke 38, 39 und 40 der Flur 13 der Gemarkung Alsleben. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 24,2 ha.

Art und Darstellung der Maßnahme

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

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt. Die Module sollen in Süd-Richtung ausgerichtet werden. Das Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen für die Oberkante wird mit 4,5 m über Geländehöhe festgesetzt. Für die Unterkante von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie wird eine Höhe von 80 cm über der Geländeoberfläche festgesetzt.

In dem Sonstigen Sondergebiet wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO und § 19 Abs. 5 BauNVO die Überschreitung der zulässigen Grundfläche ausgeschlossen.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die K 2108.

Größe der Maßnahme

Die gesamte Größe des Geltungsbereichs beträgt circa 24,2 ha. Davon wird der überwiegende Bereich als Sonstiges Sondergebiet SO festgesetzt. Dieser umfasst ca. 24,1 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 vom Geltungsbereich von über 1,0 km kommt es im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter der Gebiete „Auenwälder bei Plötzkau“ und „Auenwald bei Plötzkau“ ausschließlich auf die Empfindlichkeit gegenüber von außen auf das Gebiet 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 das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ und das Vogelschutzgebiet „Auenwald bei Plötzkau“ 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 Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ ist in § 2 der Anlage Nr. 3.168 der „Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) bestimmt. Nach der Darstellung der Gebietskarte FFH 0164 (Maßstab: 1:10.000) ist das Gebiet in zwei Teile 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 209⁵ ist davon auszugehen, dass der in Anhang I der FFH-Richtlinie

⁵ https://www.natura2000-lsa.de/upload/2_natura_2000/LVO/Karten/Detailkarten_FFH/FFH_Detail_209_n.pdf

gelistete Lebensraumtyp „Hartholzauenwälder mit *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia* (Ulmenion minoris)“ (Code: 91F0) in dem den Plangebiet nächstgelegenen Teil des Gebiets „Auenwälder bei Plötzkau“ mit einem Abstand von etwa 1,8 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 „Auenwald bei Plötzkau“ ist der gebietsbezogene Schutzzweck in § 2 der Anlage Nr. 3.15 N2000-LVO LSA bestimmt.

Schwere und Dauer der Auswirkungen

Es sind Angaben zu machen über die Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplans auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ und das Vogelschutzgebiet „Auwald bei Plötzkau“ 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 Natura 2000-Gebiete erreichen können. Aufgrund des Abstands der Natura 2000-Gebiete vom Geltungsbereich von mehr als 1,0 km und der Art der in der Aufstellung des Bebauungsplans festgesetzten Nutzungsarten sind Beeinträchtigungen auch für diese Einwirkungsbereiche nicht zu erwarten. Das Schutzgut 44 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, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und das Vogelschutzgebiet 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, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und das Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Zeitgleich zur Aufstellung dieses Bebauungsplans hat die Stadt Alsleben (Saale) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Biomethananlage Alsleben-Nord“ geschlossen. Das Plangebiet für die Biomethananlage umfasst die Flurstücke 47/10, 47/12 und 47/13 der Flur 1 der Gemarkung Alsleben. Die südwestliche Ecke des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 14 „PV-Anlage Alsleben-Nord“ und die nordöstliche Ecke des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 13 „Biomethananlage Alsleben-Nord“ werden lediglich durch die L 74 getrennt. Die beiden Planungen stehen in einem räumlichen und zeitlichen Zusammenhang. Da sie für unterschiedliche Arten der Nutzung aufgestellt werden, haben sie jedoch keinen sachlichen Zusammenhang.

Deshalb wird die Aufstellung des Bebauungsplans auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nicht als geeignet angesehen, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ und das Vogelschutzgebiet „Auwald bei Plötzkau“ 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 Biotoptyp entsprechend seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit ein

Biotoptwert 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 eingeschränkte 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 Biotoptwerte des Bewertungsmodells, der Zustand nach dem Ausgleich anhand der Planwerte des Modells bewertet und diese jeweils mit den betroffenen Flächengrößen multipliziert.

Beschreibung der vorhandenen Biotopt- und Nutzungstypen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Sonstige Sondergebiet SO sowie Verkehrsflächen. 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 Stadt Alsleben (Saale) als Fläche für die Landwirtschaft 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 Februar durchgeführte Luftbildinterpretation. Die Bewertung des Biotopt- sowie Planungswerts erfolgt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gemeinsam.

Die weit 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. Innerhalb des Flurstücks 40 der Flur 13 befindet sich eine Gehölz dominierte Fläche. Diese ist mit einem Umfang von 227 m² als Landschaftselement mit dem Landschaftselement-Ident „DESTLE0500700039ID“ als Feldgehölz festgelegt. Diese Baum-Strauch-Gruppe wird daher dem Biotoptyp „Feldgehölze aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HGA) zugeordnet.

Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgender Biotoptwert:

Biotoptyp	Code	Biotoptwert je m ²	Flächengröße in m ²	Biotoptwert
Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden <i>(weit überwiegender Geltungsbereich)</i>	AIB	5	241.887	1.209.435
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten <i>(innerhalb Flurstück 6)</i>	HGA	22	227	4.994
Summe = Biotoptwert	-	-	242.114	1.214.429

Tabelle 2: Ermittlung Eingriffsflächenwert im Geltungsbereich

Der Biotopwert innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 1.214.429.

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“ wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Somit wird mit einem überbaubaren Grundstücksflächenanteil von 0,60 % ausgegangen.

Nach Herden et al. 2009 ist für die Etablierung einer geschlossenen Vegetationsdecke unter den Modulen eine einheitliche Ausrichtung der Module sowie ein Abstand der Unterkanten der Module von mindestens 0,8 m über Gelände notwendig. Durch die Festsetzung der Höhe der Unterkante der Module von mindestens 0,8 m über Gelände sowie der einheitlichen Ausrichtung der Module in die südliche Himmelsrichtung (textliche Festsetzung 4.9) sowie dem lichten Mindestabstand der benachbarten Modulreihen von 3,5 m (textliche Festsetzung 4.6) sind vegetationslose Bereiche weder zwischen noch unter den Modulen zu erwarten. Die Flächen unter und zwischen den Modulen werden daher als „Mesophiles Grünland“ (Code: GMA) bewertet.

Gemäß der textlichen Festsetzung 2.3 sind innerhalb des überbaubaren Flächenanteils Batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen in einem Umfang von 5.000 m² zulässig. Stellplätze, Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenflächen um Batteriespeicher herum sind mit einer Fläche von bis zu 500 m² zulässig. Batterieelektrische und Nebenanlagen sind mit einer Fläche von bis zu 4.500 m² zulässig.

Nach der textlichen Festsetzung 4.5 sind Stellplätze, Verkehrsflächen und Nebenflächen für Batteriespeicher 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)⁶, von höchstens 0,7 zulässig.

Stellplätze, Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenflächen werden daher in einem Umfang von 500 m² als „Unbefestigter Platz“ (Code: VPX) bewertet. Die Flächen für Batteriespeichern und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden in einem Umfang von 4.500 m² dem Biotoptypen „Befestigter Platz“ (Code: VPZ) zugeordnet.

Das Feldgehölz innerhalb des Flurstücks 40 wird als Flächen für Wald festgesetzt. Somit wird das gesetzlich geschützte Biotop erhalten und weiter als „Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HGA) nach seinem Biotopwert bewertet.

Nach der textlichen Festsetzung 5 sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bis zu einem Abstand von jeweils 16,0 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnen der L 74 und der K 2108, soweit die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen bebaut sind, mit Dauerkulturen aus Chinaschilf (*Miscanthus x giganteus* oder deren Sorten) zu bepflanzen.

Für Dauerkulturen weist das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt keinen Biotoptypen aus. Die Dauerkultur stellt für eine Vielzahl an Tieren einen Lebensraum dar, wodurch sie einen hohen ökologischen Wert aufweist, es handelt sich jedoch weder um eine Baumreihe noch um eine Hecke. Bei den Flächen wird es sich weiterhin um Ackerflächen handeln, die innerhalb eines

⁶ Diese Norm kann bei der Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin bezogen werden oder im Planungsamt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper eingesehen werden.

Abschnittes und einem Zeitraum von drei Jahren maximal zur Hälfte beerntet werden dürfen. Behelfsmäßig wird die Dauerkultur daher als „Extensiv genutzter Acker (mit optimal ausgeprägter Segetalvegetation)“ (Code: AEB) bewertet.

Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgender Planwert:

Biotoptyp	Code	Planwert je m ²	Flächengröße in m ²	Planwert
Extensiv genutzter Acker (mit optimal ausgeprägter Segetalvegetation) <i>(Dauerkultur aus Miscanthus)</i>	AEB	12	140.117	2.241.878
Mesophiles Grünland <i>(60% des Sonstiges Sondergebiet [überbaubare Flächen] abzüglich 5.000 m² für Batteriespeicher, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen)</i>	GMA	16	87.259	1.396.138
Mesophiles Grünland <i>(40% des Sonstiges Sondergebiet [nicht überbaubare Flächen] abzüglich Dauerkultur und Feldgehölz)</i>	GMA	16	651	1.302
Unbefestigter Platz <i>(500 m² für Stellplätze, Zufahrten und Nebenflächen innerhalb Sonstiges Sondergebiet; Verkehrsflächen)</i>	VPX	2	4.500	0
Befestigter Platz <i>(4.500 m² für Batteriespeicher und Nebenanlagen innerhalb Sonstiges Sondergebiet)</i>	VPZ	0	227	4.994
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten <i>(innerhalb Flurstück 40)</i>	HGA	22	9.360	112.320
Summe = Planwert	-	-	242.114	3.756.632

Tabelle 3: Ermittlung Planwert im Geltungsbereich

Es ergibt sich ein Planwert von 3.756.632 im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

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.

$$\begin{array}{rl}
 \text{Planwert} & 3.756.632 \\
 - \text{Biotoptwert} & 1.214.429 \\
 \hline
 = \text{Differenz} & + 2.542.203
 \end{array}$$

Der Planwert ist größer als der Biotoptwert. 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).

Die Feststellung der gesetzlich geschützten Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen soll nach Punkt 34.2 der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt (BTT-RL LSA) gemeinsam von der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde getroffen werden. Das Feldgehölz ist als Landschaftselement mit dem Landschaftselement-Ident „DESTLE0500700039ID“ als Feldgehölz festgelegt.

Feldgehölze

Die innerhalb des Flurstücks 40 der Flur 13 innerhalb der Gemarkung Alsleben mit Gehölzen bewachsene Fläche wird auf Grund ihrer Größe, Ausprägung sowie ihrem Arteninventar als gesetzlich geschütztes Biotop Feldgehölz mit einer Größe von ca. 227 m² eingestuft.

Gesetzlich geschützte Feldgehölze sind von gebietseigenen Laubholzarten dominierte Gehölzbestände der offenen Landschaft mit einer Größe von über 20 m². In Grenzfällen ist der Strukturreichtum oder die Ausbildung der Strauch- und Krautschicht für die Erfassung ausschlaggebend.

Das gesetzlich geschützte Biotop Feldgehölz wird im Bebauungsplan als Wald festgesetzt. Verbote nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind somit für das gesetzlich geschützte Biotop Feldgehölze nicht zu erwarten. Ein Antrag auf Ausnahme im Sinne des § 30 Abs. 3 BNatSchG ist deshalb nicht notwendig.

Die festgesetzten Flächen für Wald innerhalb des Flurstücks 40 der Flur 13 der Gemarkung Alsleben sind während der Baumaßnahmen zur Errichtung der Photovoltaikanlage in einem Abstand von 8,0 m durch Bauzäune vor Beeinträchtigungen zu schützen (textliche Festsetzung 4.14).

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 März 2025 bis Mitte August 2025 hat das Büro habit.art GmbH aus Halle (Saale) den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie dessen nähere Umgebung hinsichtlich des Vorkommens von:

- Vögeln
 - Feldhamstern
 - Zauneidechsen
- überprüft.

Vögel

Bei den als Brutvogel klassifizierten Arten handelt es sich um solche, die als typisch für den Lebensraum und die Region charakterisiert werden können. Die in der vorliegenden Untersuchung festgestellten Brutvogelarten, sind wie alle „europäischen Vogelarten“, nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) bb) BNatSchG besonders geschützt. In den Roten Listen wird lediglich die Feldlerche sowohl für Deutschland (RYSLAVY et al. 2020) als auch für Sachsen-Anhalt (SCHÖNBRODT & SCHULZE 2020) als gefährdet eingestuft. Die Revieranzahl der Feldlerche ist im Untersuchungsgebiet verhältnismäßig gering. Zum einen bestehen bei der Erfassung der Feldlerche generell methodische Schwierigkeiten und zum anderen stellt das Untersuchungsgebiet aus Sicht der Art keinen optimalen Lebensraum dar. Hier ist zu vermuten, dass im Gebiet vorkommende Feldlerchen die angrenzenden Getreidefelder gegenüber dem Kartoffelfeld bevorzugen.

Der Grünstreifen im Nordosten des Untersuchungsgebiets dient den gebüschbrütenden Arten als Brutplatz (z.B. Dorngrasmücke, Amsel, Zilpzalp). Durch die Nähe zur A 14 sind hier vor allem störungsunempfindliche Arten zu verorten.

Es traten weitere Vögel als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet in Erscheinung. Die meisten der aufgeführt Arten sind wahrscheinlich als Brutvögel der angrenzenden Bereiche zu betrachten und frequentieren das Untersuchungsgebiet mehr oder weniger regelmäßig zur Nahrungssuche. Dies trifft auch auf Brutvögel des urbanen Raumes (Rauchschwalbe) zu. Entsprechend ihrer Brutbiologie sind diese Arten auf anthropogene Strukturen wie Gebäude als Brutplatz angewiesen.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung insbesondere der Feldlerche legt der Artenschutzfachbeitrag fest, dass entweder die Bauzeitenregelung ($V_{ASB}2a$) einzuhalten ist oder eine Vergrämung der Feldlerche ($V_{ASB}2b$) zu erfolgen hat.

Maßnahme $V_{ASB}2a$

Der Beginn der Bautätigkeiten im Planungsgebiet ist nur außerhalb der Brutzeit von Feldlerchen zulässig. Die bauvorbereitenden Beräumungen und Abtragungen des Oberbodens sind ebenfalls nur außerhalb der Brutzeit der Feldlerche im Zeitraum vom 16.08. bis zum 31.03. zulässig. Die Baudurchführung auf der Ackerfläche kann innerhalb der Aktivitätsperiode der Bodenbrüter fortgesetzt werden, solange eine Bauunterbrechung nicht mehr als eine Woche beträgt (Baulärm, Präsenz von Menschen und Maschinen wirken als Vegrämung).

Die Maßnahme $V_{ASB}2a$ wird im Bebauungsplan als textliche Festsetzung 4.12 aufgenommen.

Maßnahme $V_{ASB}2b$

Sollte die Maßnahme $V_{ASB}2a$ nicht umgesetzt werden können und der Baubeginn in die Brutzeit der Feldlerche fallen, ist sicherzustellen, dass keine Besiedlung der vorgesehenen Baufläche durch die Feldlerche erfolgt ist. Dies kann durch eine regelmäßige Beunruhigung der Fläche erreicht werden. Hierzu zählen das Begehen oder Befahren der betroffenen Bereiche fortlaufend ab dem 01. April, um eine Ansiedlung brütender Individuen zu verhindern. Es ist sicherzustellen, dass das Befahren oder Belauen der Fläche ohne längere Unterbrechungen von mehr als 7 Tage, durchgehend bis zum Baubeginn, gewährleistet wird.

Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten muss eine ornithologische Kontrolle durchgeführt werden, die bestätigt, dass bei Baubeginn keine Beeinträchtigung des Fortpflanzungsgeschehens der Feldlerche zu erwarten ist. Bei Negativbefund (kein Feldlerchengelege) gilt die Maßnahme $V_{ASB}2b$ als erfolgreich umgesetzt. Ein alternativer Baubeginn ist somit zulässig.

Sollte widererwartend eine Brutansiedlung gefunden werden, so ist eine Gelegeverschiebung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abzustimmen. Die Baudurchführung auf der Ackerfläche kann innerhalb der Aktivitätsperiode der Bodenbrüter fortgesetzt werden, solange eine Bauunterbrechung nicht mehr als eine Woche beträgt (u. a. Baulärm, Präsenz von Menschen und Maschinen wirken als Vegrämung).

Die Maßnahme $V_{ASB}2b$ wird im Bebauungsplan als textliche Festsetzung 4.13 aufgenommen.

Feldhamster

Im Zuge der Untersuchungen konnten im Plangebiet keine Vorkommen des Feldhamsters nachgewiesen werden. Der Kartoffelacker bietet dem Feldhamster keine idealen Lebensbedingungen. Insbesondere auf großflächigen Hackfruchtäckern – wie Rüben-, Kartoffel- oder Maisfeldern – fehlt es bis weit in den Monaten Mai und Juni hinein an ausreichender Deckung. Dies erhöht die Gefährdung durch Prädatoren erheblich, da die Tiere während der Hauptaktivitätszeit ungeschützt exponiert sind. Die fehlende Vegetationsstruktur in dieser Zeit erschwert nicht nur das sichere Verlassen und Wiederaufsuchen der Baue, sondern kann sich auch nachteilig auf den Fortpflanzungserfolg auswirken (MAMMEN 2024). Zudem führen ungünstige Kulturen wie Kartoffel nachweislich zu einem Rückgang der Baudichte beim Feldhamster; es ist eher von einer Dismigration und einer Nutzung angrenzender Flächen auszugehen (KAYSER 2013). Eine Datenabfrage beim Landesamt für Umweltschutz ergab vier Altnachweise im Radius von 5.000 m um das Plangebiet. Der jüngste Nachweis stammt aus dem Jahr 2005 und ist circa 4 km vom Untersuchungsgebiet entfernt. Der Feldhamster wird daher als potentiell vorkommend eingestuft.

Als artspezifische Vermeidungsmaßnahme wird daher eine Aktualisierung der Feldhamsterkartierung (V_{ASB}1) festgelegt.

Maßnahme V_{ASB}1

Das Untersuchungsergebnis ist bis zum Beginn der nächsten Aktivitätsperiode des Feldhamsters, Ende April 2026, als repräsentativ anzusehen. Sollte der Eingriff nach April 2026 erfolgen, kann eine Neuanlage von Bauen im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Es ist eine erneute Untersuchung unmittelbar vor Baubeginn erforderlich. In Abhängigkeit vom Untersuchungsergebnis kann ein Umsetzen/ Umsiedeln von Individuen erforderlich sein. Dies ist mit dem Fachgutachter unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abzustimmen.

Die Maßnahme V_{ASB}1 wird im Bebauungsplan als textliche Festsetzung 4.11 aufgenommen.

Zauneidechse

Bei den Begehungen konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Die Ackerrandbereiche erscheinen grundsätzlich als potenzieller Lebensraum für die Art, dennoch blieben Nachweise – auch nach gezielter Ausbringung künstlicher Verstecke – aus. Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse werden deshalb nicht festgelegt.

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 ist über die Landesstraße L 74 sowie die Kreisstraße K 2108 gewährleistet. Die Anlage zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind keine 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 steigt von Südwesten (L 74) in Richtung Nordosten (A 14) an um ca. 10,0 m an. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden durch die Festsetzung zur Oberkante baulicher Anlagen minimiert. Zusätzlich werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Anlegung einer Dauerkulatur aus Miscanthus entlang der K 2108 und der L 74 minimiert. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird daher auf ein Minimum reduziert, sodass keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist.

Naturhaushalt

Während der Bauarbeiten kann es durch Baulärm zu Störungen und Vertreibungen von Tieren kommen. Die Module der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind nach der textlichen Festsetzung 4.3 auf Verankerungen zu befestigen, die ohne Fundamente aus Beton in den Boden gerammt werden. Diese textliche Festsetzung gilt nicht für die Verankerung der Module von Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der mit Leitungsrecht belasteten Flächen. Dadurch sind durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage nur geringfügig vegetationsfreie Flächen zu erwarten.

Während des Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind nach der textlichen Festsetzung 4.7 ist auf dem Boden unter der Anlage ein biodiversitätsförderndes Pflegekonzept im Sinne des § 37 Abs. 1a Nr. 2 EEG anzuwenden. Das Ausbringen 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 4.10).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Umlagerung ist nach der textlichen Festsetzung 4.2 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 von Kabelgräben, und befestigten Wegen bzw. Stellflächen für batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie sowie Nebenanlagen und Stellplätze bleiben von dieser Festsetzung unberührt und zulässig.

Die Unterkante von Einfriedungen muss zur Durchgängigkeit für Kleintiere einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländehöhe aufweisen (textliche Festsetzung 4.1). Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO soll sich durch Sukzession ein Grünland entwickeln.

Durch die Festsetzung der Höhe der Unterkante der Module von mindestens 0,8 m über Gelände sowie der einheitlichen Ausrichtung der Module in die südliche Himmelsrichtung (textliche Festsetzung 4.9) und dem lichten Mindestabstand der benachbarten Modulreihen von 3,5 m (textliche Festsetzung 4.6) sind vegetationslose Bereiche weder zwischen noch unter

den Modulen zu erwarten. Grünland bietet einer Vielzahl an Tieren und Pflanzen einen Lebensraum und wirkt sich zudem durch die ganzjährig geschlossene Vegetationsdecke positiv auf das Landschaftsbild aus.

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO ist das anfallende Niederschlagswasser flächenhaft zu versickern (textliche Festsetzung 4.4). Stellplätze, Verkehrsflächen und Nebenanlagen für Batteriespeicher sind nur in teildurchlässiger Bauweise zulässig. Eine wasserdurchlässige Befestigung ist ausgeschlossen bei Batteriespeichern und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (textliche Festsetzung 4.5). Diese beiden Festsetzungen dienen 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. Zum Schutz 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“ innerhalb des Zauns um die Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ganzjährig nicht zulässig. Die zweite Mahd soll mit einer Schnitthöhe von 10 cm über Gelände erfolgen. Alternativ zur zweischürigen Mahd ist auch eine Beweidung zulässig (textliche Festsetzung 4.8).

Die Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ bis zu einem Abstand von jeweils 16,0 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 74 und der K 2108 sind, soweit die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen bebaut sind, mit Dauerkulturen aus Chinaschilf (*Misanthus x giganteus* oder deren Sorten) zu pflanzen. Die Pflanzen sind in Reihen und in einer Dichte von mindestens 1 Pflanze je m² zu pflanzen. In benachbarten Reihen sind die Pflanzen jeweils auf Lücke mit halbem Abstand in der Reihe versetzt zu pflanzen. Die Pflanzen sind in Zeitabständen von mindestens 3 Jahren und höchstens 20 Jahren ohne Rodung zu ernten. Das geerntete Material ist unmittelbar nach der Ernte abzutransportieren. In einem Jahr darf in einem Abschnitt der Dauerkulturen höchstens die Hälfte der Reihen geerntet werden. Die übrigen Reihen dürfen in demselben Abschnitt der Dauerkultur frühestens drei Jahre später geerntet werden. Auf der Fläche der Dauerkulturen dürfen keine Pflanzenschutzmittel und keine Düngemittel ausgebracht werden. Die Dauerkulturen sind dauerhaft bis zum Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sonstigen Sondergebiet SO zu betreiben (textliche Festsetzung 5).

Die textliche Festsetzung 5 dient insbesondere der Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

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 6 „Hinweise“ hingewiesen.

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 von einer vorhandenen Kreisstraße sind Baustraßen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage 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 Alsleben (Saale) 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 Photovoltaik-Freiflächenanlage wird das Plangebiet nur zu Wartungszwecken angefahren werden.

Wirtschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht geschaffen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Diese Anlage dient der Versorgung auch der Wirtschaft mit Energie. Somit wird die Wirtschaftskraft der Stadt Alsleben (Saale) gestärkt.

Städtischer Haushalt

Der Stadt Alsleben (Saale) 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	24,1741	99,85
Verkehrsfläche	0,0146	0,06
Fläche für Wald	0,0227	0,09
Gesamt	24,2114	100,00

Tabelle 4: Flächenbilanz

Literaturverzeichnis

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2024): Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Agri-Pv und Potentiale für eine naturverträglichere Gestaltung

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

Rechtsvorschriften

Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2025/256/EU der Kommission vom 07.02.2025 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer achtzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (Abl. EG Nr. L 39 S. 14)

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (Abl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie (EU) 2025/1237 vom 17.06.2025 (Abl. EG Nr. L 1237 S. 1)

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. I Nr. 153)

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. I Nr. 151)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

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 Gesetz vom 26.06.2025 (GVBl. LSA S. 410)

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)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748, 762)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. Beslossen am 19.02.2025, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 26.05.2025, wirksam 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)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung am 01.04.2011 (GVBl. LSA 2011, 492), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.10.2025 (GVBl. LSA S. 748)

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