

**STADT ASCHERSLEBEN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**NR. 46 "SONDERGEBIET PV-ANLAGE  
FLUGPLATZ"**

**BEGRÜNDUNG**

**FASSUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS**  
STAND: 09/2024

**PLANVERFASSER:**

**BAUMEISTER**  
**INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**  
Steinstraße 3i  
06406 Bernburg

M. Sc. Verena Zumhasch

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

# Inhaltsverzeichnis

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1.    | VERANLASSUNG.....   | 1  |
| 2.    | ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES .....  | 3  |
| 3.    | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....   | 4  |
| 3.1   | Raumordnung.....  | 4  |
| 3.2   | Flächennutzungsplan .....   | 15 |
| 3.3   | Sachlicher Teilflächennutzungsplan Regenerative Energien Wind und Solar .....             | 16 |
| 3.4   | Landschaftsplan .....   | 17 |
| 3.5   | Benachbarte Bebauungspläne .....  | 19 |
| 4.    | ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS.....  | 19 |
| 5.    | PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....  | 20 |
| 5.1   | Art der baulichen Nutzung.....  | 20 |
| 5.2   | Maß der baulichen Nutzung .....   | 21 |
| 5.3   | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen ....              | 22 |
| 5.4   | Verkehrsflächen .....   | 23 |
| 5.5   | Ver- und Entsorgung .....   | 24 |
| 5.6   | Flächen für die Landwirtschaft.....   | 28 |
| 5.7   | Immissionsschutz .....  | 28 |
| 5.8   | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft..... | 29 |
| 5.9   | Anpflanzen von Sträuchern .....   | 30 |
| 5.10  | Erhaltung von Bäumen und Sträuchern .....   | 31 |
| 6.    | NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME.....   | 32 |
| 7.    | HINWEISE.....   | 33 |
| 8.    | UMWELTBERICHT .....   | 35 |
| 8.1   | Einleitung .....  | 35 |
| 8.1.1 | Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....                                     | 35 |
| 8.1.2 | Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....  | 36 |
| 8.1.3 | Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....                                | 37 |
| 8.2   | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....                                   | 37 |
| 8.3   | Geprüfte Alternativen .....   | 50 |
| 8.4   | Zusätzliche Angaben.....  | 50 |
| 8.4.1 | Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....                                       | 50 |
| 8.4.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten .....  | 51 |
| 8.4.3 | Überwachung .....   | 51 |
| 8.4.5 | Allgemein verständliche Zusammenfassung.....  | 53 |
| 8.5   | Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie .....                              | 54 |
| 8.6   | Eingriffe in Natur und Landschaft .....   | 58 |
| 8.7   | Biotopschutz.....   | 64 |
| 8.8   | Artenschutz .....   | 66 |
| 9.    | MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG .....   | 67 |
| 10.   | WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN.....   | 68 |
| 11.   | FLÄCHENBILANZ.....  | 70 |

|                |    |
|----------------|----|
| LITERATUR..... | 71 |
|----------------|----|

## **Abbildungsverzeichnis**

|  |    |
|--|----|
| Abbildung 1: Ausschnitt aus der Beikarte 1 zum Landesentwicklungsplan 2010.....  | 5  |
| Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010.....   | 7  |
| Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Harz .....   | 11 |
| Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (4. Entwurf).....  | 14 |
| Abbildung 5: Auszug Flächennutzungsplan Aschersleben, 2007 .....   | 16 |
| Abbildung 6: Auszug aus Karte 11 Landschaftsplan Aschersleben, Maßnahmenplanung.....   | 18 |
| Abbildung 7: Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ..... | 26 |

## **Tabellenverzeichnis**

|   |    |
|---|----|
| Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....      | 37 |
| Tabelle 2: Ermittlung Eingriffsflächenwert im Geltungsbereich .....     | 60 |
| Tabelle 3: Biotopwert Gehölze im Geltungsbereich .....                  | 61 |
| Tabelle 4: Ermittlung Planwert im Geltungsbereich .....                 | 63 |
| Tabelle 5: Planwert Gehölze im Geltungsbereich .....                    | 63 |
| Tabelle 6: Prüfung der Wirkung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ..... | 68 |
| Tabelle 7: Flächenbilanz .....  | 70 |

## **Kartenverzeichnis**

Bebauungsplan  
Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft  
Zu erwartender Zustand von Natur und Landschaft

# 1. Veranlassung

## Einführung

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Satz 1 Baugesetzbuch [BauGB]). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Sie bildet gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die Grundlage für die weiteren zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderlichen Maßnahmen. Die Art und das Maß der zulässigen Nutzungen werden individuell und konkret durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bestimmt. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans (Kap. 5) plant die Gemeinde in verbindlicher Weise.

Nach § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZV) sollen sich aus den Planunterlagen für Bebauungspläne die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben (§ 1 Abs. 2 Satz 1 PlanZV).

## Veranlassung

Für den Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ der Stadt Aschersleben wurde im Stadtrat Aschersleben der Aufstellungsbeschluss am 06.07.2022 gefasst und am 23.07.2022 bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom 19.06.2023 bis einschließlich zum 21.07.2023 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2023 beteiligt. Der Stadtrat Aschersleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.04.2024 den Entwurf beschlossen, die dazugehörige Begründung gebilligt und den Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.07.2024 beteiligt.

Im Zeitraum von 19.06.2023 bis einschließlich zum 21.07.2023 lag der Vorentwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 02.06.2023 mit Frist am 03.07.2023.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist etwa 26,0 ha groß. Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt am nördlichen Stadtrand Ascherslebens an der Güstener Straße auf Flächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellt sind. Innerhalb dieser Flächen betreibt der Luftsportverein Ostharz e.V einen Luftsportlandeplatz bzw. den Flugplatz „Sonderlandeplatz Aschersleben“.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Investor ist die HR Sonnenstrom GmbH, Lindenstraße 37, 06408 Ilberstedt. Der Geltungsbereich des

Bebauungsplans soll weit überwiegend als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt werden.

Insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes soll nach § 1 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Energieversorgung ermöglicht werden und die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gefördert werden. Ziel des EEG ist es gemäß § 1 Abs. 2 EEG, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80% im Jahr 2030 zu steigern.

Dieser Ausbau soll gemäß § 1 Abs. 4 EEG stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen. Zu den erneuerbaren Energien gehört gemäß § 3 Nr. 21 Buchst. c EEG auch die solare Strahlungsenergie. 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.

Die Ausbauziele für erneuerbare Energien nach § 1 Abs. 2 Satz 1 EEG sollen gemäß § 4 Nr. 3 EEG erreicht werden durch eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf

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

sowie den Erhalt dieser Leistung nach dem Jahr 2040.

Auf der Grundlage des EEG kann der ins Netz eingespeiste Strom aus solarer Strahlungsenergie in Deutschland vergütet werden. Die Flächen, auf denen der Strom aus Solaranlagen vergütungsfähig ist, werden in § 37 Abs. 1 Nr. 2 EEG bestimmt. Beim Plangebiet handelt es sich gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b EEG um Flächen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans weit überwiegend Konversionsflächen mit verkehrlicher Nutzung waren. Danach ist der an diesem Standort erzeugte Strom aus Solarenergie nach dem EEG vergütungsfähig. Bei diesem Standort handelt es sich nicht um eine benachteiligte Fläche nach § 3 Nr. 7 EEG.

### **Verfahrensart**

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

### **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan Aschersleben stellt die Flächen im Gebiet des Bebauungsplans als Flächen für den Luftverkehr (Flugplatz) dar.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzungen im Gebiet des Bebauungsplans ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan soll deshalb zeitlich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert werden.

## **Planzeichnung**

Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich gemäß § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZV) die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Als Kartengrundlage für die Planunterlage für die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Liegenschaftskarte als darstellender Teil des Liegenschaftskatasters im Maßstab 1:1.000 mit Stand Januar 2023 verwendet.

## **2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

### **Abgrenzung**

Das Plangebiet umfasst Flurstücke, die innerhalb von Flächen liegen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellt sind. Der Sonderlandeplatz liegt südöstlich der Güstener Chaussee (K 1374) am nördlichen Stadtrand der Stadt Aschersleben innerhalb der Flur 10 der Gemarkung Aschersleben. Der im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellte Bereich ist eingezäunt.

Der im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellte Bereich wird im Norden und Süden durch landwirtschaftliche Wege begrenzt. Im Osten grenzt eine Ackerfläche und im Westen eine mit Gehölz bewachsene Fläche sowie das Betriebsgelände des Entsorgungsunternehmens REMONDIS GmbH & Co. KG an.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans hat folgende räumliche Abgrenzung:

- im Norden die verbleibenden Rasenflächen der Flächen für den Luftverkehr
- im Osten auf der östlich an die Flächen für den Luftverkehr angrenzenden Ackerfläche (östliche Grenze des Flurstückes 111/70)
- im Süden die nördliche Grenze des landwirtschaftlichen Weges, der vom Entsorgungsunternehmen REMONDIS GmbH & Co. KG bis zur K 1372 nördlich von Groß Schierstedt verläuft (Flurstück 74)
- im Westen entlang der mit Gehölzen bewachsenen Flächen (westliche Grenze des Flurstückes 45/1)

Der Geltungsbereich hat eine Ausdehnung von ca. 200 m bis 240 m von Norden nach Süden sowie eine Ausdehnung von ca. 1.180 m von Osten nach Westen.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende Flurstücke der Flur 10 der Gemarkung Aschersleben einbezogen:

45/1, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, 47/10, 47/11, 47/12, 47/13, 47/14, 48/1, 48/2, 83/48, 84/49, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 55, 56, 57, 59/1, 60, 61, 62/1, 63, 64, 66, 67/1, 68 und 111/70, allesamt teilweise. Dabei handelt es sich um Flächen, die jeweils im südlichen Abschnitt der Flurstücke liegen.

### **Beschreibung**

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil der Gemarkung der Stadt Aschersleben und umfasst eine Flächengröße von 26,04 ha. Längs des südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden landwirtschaftlichen Weg befinden sich mehrere Abschnitte einer Hecke im Plangebiet. Weitere Abschnitte einer Hecke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich im Übergang der Rasenfläche zur Ackerfläche im östlichen Abschnitt des Geltungsbereiches.

Im südöstlichen und südwestlichen Abschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich Baumgruppen. Das Plangebiet besteht gegenwärtig im Wesentlichen aus Grünland. Im Bereich der Baumgruppen befinden sich Erdwälle. Das Gelände ist von Norden nach Süden abschüssig. Der östliche Abschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplans umfasst Flächen eines Acker-schlags.

Die Geländehöhe beträgt zwischen 150,0 und ca. 143,0 m ü. NHN (DTK 1:10.000).

### **3. Übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Raumordnung**

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen (nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG auch Bauleitpläne) 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 bestimmten oder bestimmbaren, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Verbindliche Vorgaben müssen strikt und verbindlich formuliert sein. Von der einzelnen Ziel-aussage verlangt der Grundsatz der Rechtsklarheit eine Formulierung, die dem Verbindlichkeitsanspruch gerecht wird. Der von Zielen der Raumordnung ausgehende Anspruch auf Beachtung muss dem Gebot hinreichender Bestimmtheit genügen.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Harz vom 9. März 2009 enthalten. Der LEP-LSA wurde als Verordnung mit Datum vom 16. Februar 2011 beschlossen. Der Plan ist am Tag nach seiner Veröffentlichung, die am 11. März 2011 erfolgte, im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft getreten.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales hat am 09.03.2022 die Allgemeine Planungsabsicht zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt bekannt gemacht. Für die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans wurde bislang kein Entwurf veröffentlicht.

Der Regionale Entwicklungsplan Harz (REP Harz) vom 9. März 2009 ist nach der Genehmigung mit Schreiben des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 21. April 2009 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft in Kraft getreten. Von der 1. und 2. Änderung des Regionalen Entwicklungsplans im Jahr 2010 sowie der Ergänzung des Plans im Jahr 2011 ist das Gebiet der Stadt Aschersleben nicht betroffen.

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 Aschersleben 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 Aschersleben gehört zu dem Grundtyp "Ländlicher Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus".

Zielstellung für den ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus ist es, diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass sich die beiden Nutzungsformen ergänzen. In Räumen mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft soll landwirtschaftliche Nutzfläche für andere Nutzungen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen.

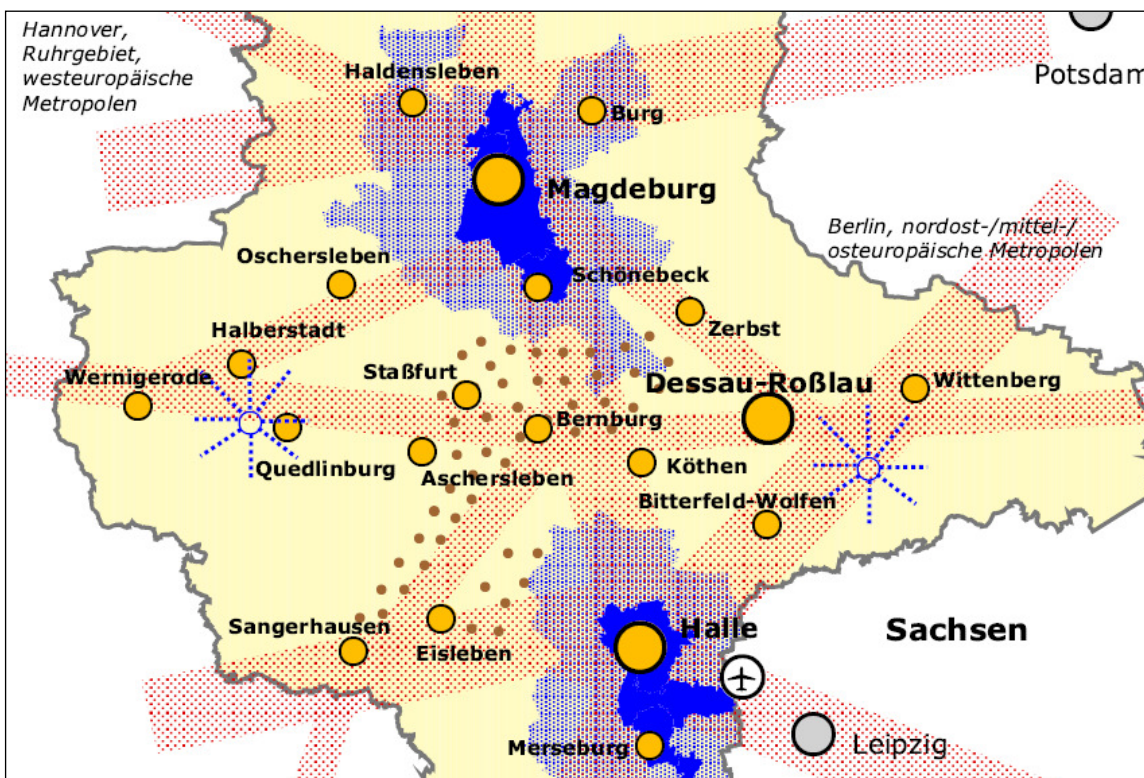


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Beikarte 1 zum Landesentwicklungsplan 2010

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

Gemäß dem Grundsatz 68 sind in den regionalen Entwicklungsplänen Verkehrslandeplätze zu sichern. Die Begründung zum Grundsatz 68 führt aus, dass auch Sonderlandeplätze in den Regionalen Entwicklungsplänen gesichert werden können. Der Regionale Entwicklungsplan Harz stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als regional bedeutsamen Landeplatz dar, der als Vorrangstandort raumordnerisch zu sichern ist. Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans ebenfalls als regional bedeutsamer Flugplatz dargestellt.

Nach dem Ziel 115 LEP LSA sind Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

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

zu prüfen.

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

Um eine hohe Energieleistung erreichen zu können, ist die Tendenz zu immer größerem Flächenbedarf erkennbar (2006: Inanspruchnahme von 195 ha bei einer Gesamtleistung von 39 MW; 2008 Inanspruchnahme von 457 ha bei einer Gesamtleistung von 75 MW). Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind.

Zunächst ist festzustellen, dass sich bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen Solarbäume am Markt nicht durchgesetzt haben. Insofern ist bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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 nur einen Teil der Reflexionen verhindern. Bei bereits 1% des Sonnenlichts kann es jedoch schon zu erheblichen Blendwirkungen kommen. Da die Module mit einer Süd-Ausrichtung errichtet werden sollen, können somit in südlicher, nordsüdlicher und südöstlicher Richtung Reflexionen mit unzulässigen Blendwirkungen im Umfeld entstehen. Solche unzulässigen Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen müssen zu jeder Tages- und Jahreszeit durch geeignete Maßnahmen verhindert werden. Die im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellten Flächen sind weit überwiegend von Gehölzen eingefasst. Diese Gehölze liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Somit bleiben diese Gehölze von Eingriffen durch die Verwirklichung dieser beiden Bauleitpläne unbeeinträchtigt und dienen als Schutz vor möglichen Blendwirkungen. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans verläuft eine Hecke, im südöstlichen und im südwestlichen Randbereich des Geltungsbereiches befinden sich Baumgruppen. Diese werden im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt, sodass geeignete Maßnahmen gegen eine mögliche Blendwirkung getroffen wurden.

Durch die dauerhafte Verschattung der Flächen unter den Modulen ergeben sich Veränderungen des Bodens. Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen in aller Regel mit einem Zaun um die gesamte Anlage eingefriedet werden, kann durchaus eine zerschneidende Wirkung, insbesondere für größere Tiere eintreten. Die Flächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellt sind, sind gegenwärtig bereits eingezäunt. 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 landesplanerische Abstimmung ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgt. Die Prüfung der Wirkung der

Photovoltaikfreiflächenanlage auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts erfolgt in dieser Begründung im Umweltbericht. Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen nach Grundsatz 84 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans beinhaltet weit überwiegend Flächen, die gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2b EEG zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans Konversionsflächen aus verkehrlicher Nutzung waren.

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte nach Grundsatz 85 weitestgehend vermieden werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern. Die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage wird weit überwiegend auf Grünland errichtet, dass innerhalb eines Feldblocks liegt. Eine landwirtschaftliche Nutzung beispielsweise durch die Beweidung mit Schafen ist weiterhin möglich.

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.

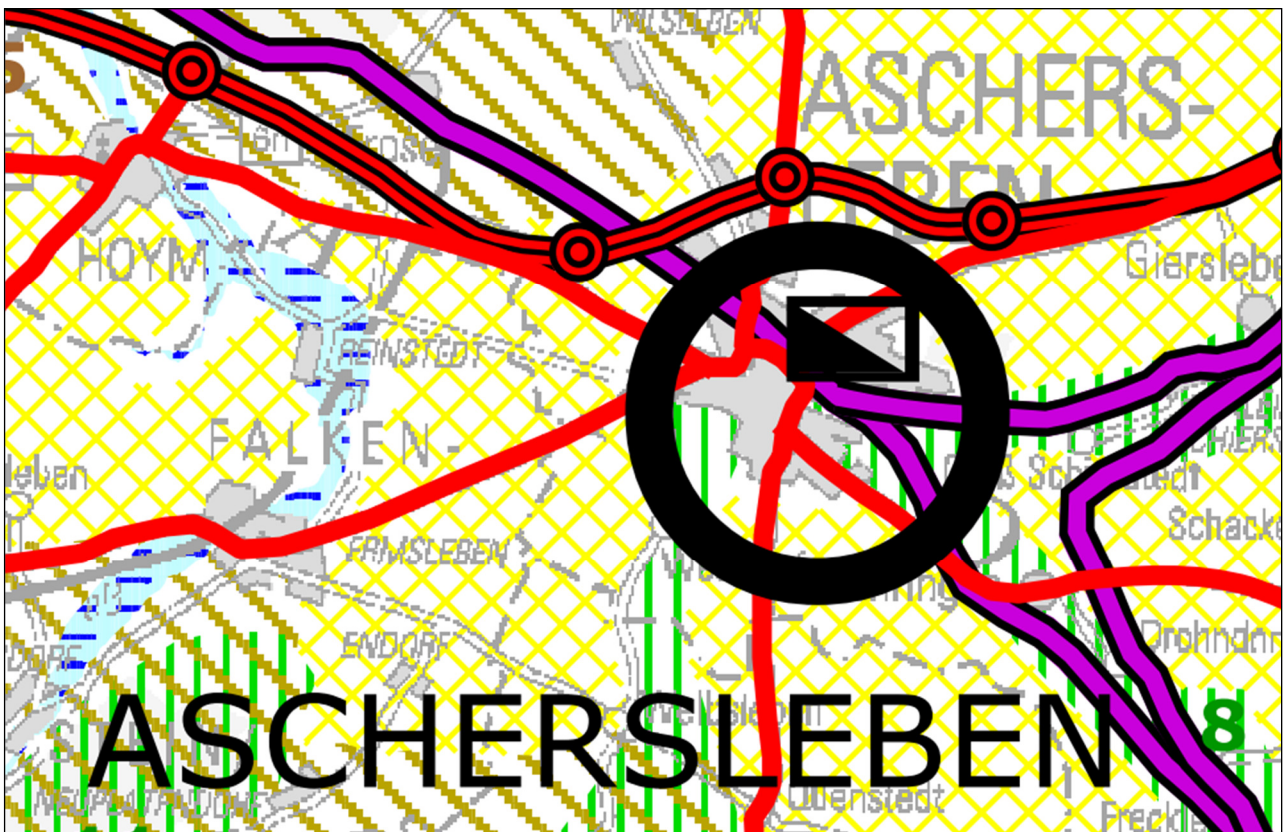


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

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. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt weit überwiegend innerhalb von Grünland des Feldblocks „DESTLI0506440050“ und auch innerhalb von Ackerflächen des Feldblocks „DESTLI0506440063“.

Anders als bei einer konventionellen landwirtschaftlichen Ackernutzung ist der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nur mit leichten Eingriffen in den Boden verbunden. Es erfolgt keine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und von Düngemitteln, die oberste Bodenschicht wird nicht durch Bodenbearbeitung regelmäßig gewendet. Nach der Aufgabe und dem Rückbau einer solchen Anlage kann der Boden ohne Beeinträchtigungen wieder für die Landwirtschaft genutzt werden. Somit werden die Böden im Plangebiet trotz der Errichtung und dem Betrieb der Anlage für die Landwirtschaft erhalten.

Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind gemäß Ziel 128 Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf. Nach der Begründung zu diesem Ziel sind jegliche raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die Grund und Boden in Anspruch nehmen, mit diesem Vorrang nicht vereinbar und damit nicht genehmigungsfähig. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich nach dem Landesentwicklungsplans im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft 4 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“. Der Bebauungsplan weist weit überwiegend ein Sonstiges Sondergebiet aus und das Plangebiet wird tatsächlich landwirtschaftlich genutzt. Deshalb wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans von der Landwirtschaft genutzter Grund und Boden in Anspruch genommen.

Da der Landesentwicklungsplan lediglich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft in Teilflächen des Plangebiets ausweist, ebenso wie der Regionale Entwicklungsplan, handelt es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht um eine Zielabweichung. Die Stadt Aschersleben muss daher bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg keinen Antrag auf Zielabweichung stellen.

Das gesamte Plangebiet liegt in dem gemäß Grundsatz 122 festgelegten Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft 4 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“. Vorranggebiete für die Landwirtschaft können gemäß Grundsatz 121 durch die Regionalplanung aus den im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft und dem Agraratlas Sachsen-Anhalt entwickelt werden. Der Regionalplanung wird damit die Möglichkeit eröffnet, für ihre jeweilige Region unter Abwägung aller Nutzungsinteressen zu entscheiden, ob und wo sie in ihren Plänen Vorranggebiete für die Landwirtschaft festlegen wollen. Weder der Regionale Entwicklungsplan Harz noch der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg legen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft fest, jedoch in Teilen ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind gemäß Ziel 129 Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan Aschersleben als Fläche für den Luftverkehr dargestellt, sodass die Grundsatzentscheidung gegen die vorrangige landwirtschaftliche Nutzung dieses Gebiets bereits getroffen worden ist.

### **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.

Nach Grundsatz 6.2.2-1 des LEP 2030 sollen im Sinne eines freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbaus der Solarenergie in einer jeden Gemeinde nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden. Um

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

Für die Stadt Aschersleben wurde bislang kein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgestellt. Es liegt jedoch der Entwurf des Sachlicher Teilflächennutzungsplan Regenerative Energien Wind und Solar der Stadt Aschersleben aus dem Jahr 2019 vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in dem Sachlichen Teilflächennutzungsplan nicht als „Sondergebiet Regenerative Energien Photovoltaik“ dargestellt. Gemäß dem Konzept sind im gesamten Bereich der Einheitsgemeinde Stadt Aschersleben keine großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen als selbstständige Anlagen vorhanden. Von den im Vorentwurf zunächst 22 dargestellten Standorten als Flächen für Freiflächen-Photovoltaik in einem Umfang von rund 38,50 ha werden im Entwurf nur noch 15 Standorte mit einer Flächengröße von insgesamt rund 24,03 ha dargestellt. Die im Entwurf des Sachlichen Teilplans dargestellten Flächen für die Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen umfassen 0,15 % des Gebiets der Stadt Aschersleben (156 km<sup>2</sup>/ 15.600 ha). Bei einer Realisierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf allen im Entwurf ausgewiesenen Flächen zuzüglich der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans würde der Anteil von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an der gesamten Stadt Aschersleben lediglich 0,32 % betragen und somit die 5 % Grenze deutlich unterschreiten.

Um das Landschaftsbild zu schonen sowie eine Zersiedelung zu vermeiden, haben sich die Freiflächensolaranlagen nach Ziel 6.2.2-2 in die Landschaft einzufügen. Sofern es sich um Flächen außerhalb von je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen handelt, sind bandartige Strukturen zu vermeiden. Nach der Begründung zu Ziel 6.2.2-2 sind Freiflächensolaranlagen (einzelne und direkt im räumlichen Zusammenhang stehende) auf eine maximale Länge von 1.000 Metern begrenzt. Darüber hinaus sind hinreichend große Freiräume zu anderen Anlagen einzuhalten. Davon ausgenommen sind Freiflächensolaranlagen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) mit mindestens zwei Hauptgleisen. Bei diesen Trassen handelt es sich um bereits vorhandene bandartige Strukturen mit entsprechender Zerschneidungswirkung der Landschaft. Deren Erweiterung ist in gleichem Maße mit Konflikten behaftet, wodurch diese als konfliktarm angesehen werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht eine bandartige Struktur, da die Länge der Photovoltaikanlage klar durch die Ausdehnung des Sonderlandeplatzes begrenzt ist. Anders als entlang von Autobahnen oder Hauptgleisen werden keine weiteren Anlagen angeschlossen. Zudem handelt es sich bereits um ein eingezäuntes Gelände, sodass durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage keine weite Barrierewirkung entsteht. Bei der Begrenzung der Anlagen auf 1.000 m handelt es sich zudem nicht um ein Ziel der Raumordnung, sondern lediglich um die ausführende Begründung zum Ziel 6.2.2-2.

Damit eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf geeigneten Standorten erfolgen kann, sollen gemäß Grundsatz 6.2.2-2 die Gemeinden ein gesamtträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen erarbeiten. Um eine raumschonende Einbindung der Freiflächensolaranlagen in der Landschaft zu ermöglichen, sollen diese möglichst gemeindeübergreifend durch interkommunale Zusammenarbeit geplant werden. Für die Stadt Aschersleben wurde bislang kein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgestellt. Es liegt jedoch der Entwurf des Sachlicher Teilflächennutzungsplan Regenerative Energien Wind und Solar der Stadt Aschersleben aus dem Jahr 2019 vor.

Nach Grundsatz 6.2.2-3 sollen Freiflächensolaranlagen insbesondere vorrangig auf

- bereits versiegelten Flächen,
- militärischen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und wohnungsbaulichen Konversionsflächen,
- technisch überprägten Flächen mit einem eingeschränkten Freiraumpotenzial,
- auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten und
- Flächen, die je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet weit überwiegend Flächen, die gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2b EEG zum Zeitpunkt des Beschlusses über die parallele Aufstellung des Bebauungsplans Konversionsflächen aus verkehrlicher Nutzung waren.

Bei der Flächenausweisung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sollen nach Grundsatz 6.2.2-4 bereits vorhandene Netzanschlussmöglichkeiten berücksichtigt werden. Hierzu sind bei stromerzeugenden Anlagen die jeweils zuständigen Übertragungs- und Verteilnetzbetreiber frühzeitig in die Planungen einzubinden.

Nach Grundsatz 6.2.2-6 soll die Errichtung von Agri-PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zulässig sein, sofern die Vorgaben gemäß DIN SPEC 91434 eingehalten werden und die Hauptnutzung der Fläche weiterhin die landwirtschaftliche Produktion darstellt. Die Errichtung einer Agri-PV-Anlage ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplan nicht vorgesehen.

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

Durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel ausgebracht und der Boden wird nicht durch Pflügen gewendet.

Zur Sicherung wertvoller landwirtschaftlicher Böden sind gemäß Ziel 7.1.1-1 durch die Regionalplanung auf der Grundlage der in der Begründung genannten Kriterien Vorranggebiete für Landwirtschaft festzulegen. In diesen Gebieten darf Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden. Nach der Begründung zu diesem Ziel kommen für die Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft insbesondere großflächige, zusammenhängende Gebiete innerhalb des Schwerpunktraums für die Landwirtschaft in Betracht, die über eine mittlere Bodenzahl  $\geq 90$  sowie eine nutzbare Feldkapazität im durchwurzelbarem Raum von  $\geq 270$  mm verfügen.

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

Das Gebiet der Stadt Aschersleben liegt vollständig im Schwerpunktraum für die Landwirtschaft. Entsprechend weist der 1. Entwurf des Landesentwicklungsplans 2030 in Teilen des Plangebiets gemäß Grundsatz 7.1.1-8 das Vorbehaltsgebiet Nr. 4 „Gebiet um Staßfurt-Köthen- Aschersleben“ aus.

Auch der Entwurf des Landesentwicklungsplans 2030 sieht vor, dass regional bedeutsame Verkehrslandeplätze durch die Regionalplanung festzulegen sind.

### Regionaler Entwicklungsplan Harz

Der am 21.04.2009 genehmigte Regionale Entwicklungsplan Harz (REP Harz) legt die regionalplanerischen Ziele fest.

Auf die Inhalte des Regionalen Entwicklungsplans Harz wird nur eingegangen, soweit diese nicht bereits im Landesentwicklungsplan enthalten sind.

Der Regionale Entwicklungsplan Harz weist in Teilflächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft 3 „Gebiet um Aschersleben-Staßfurt“ aus. Gemäß Ziel 1 ist in den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Harz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Auf Grund der geringen Versiegelung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist bei Nutzungsaufgabe dieser die landwirtschaftliche Nutzfläche leicht wiederherzustellen. Bei den im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen handelt es sich weit überwiegend um Grünland. Die landwirtschaftliche Nutzung von Grünland, beispielsweise durch eine Beweidung von Schafen, sowie die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen schließen sich nicht gegenseitig aus.

Von den Festlegungen regional bedeutsamer Vorrangstandorte für die Landwirtschaft ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht betroffen.

Die Nutzung regenerativer und CO<sub>2</sub>-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll nach Kapitel 5.3, Grundsatz 3 gefördert werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Nutzung der Photovoltaik gefördert.

Die Standortwahl für die Nutzung der erneuerbaren Energien soll nach Kapitel 5.3, Grundsatz 4 unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten und Potenziale so erfolgen, dass Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung sind das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft besonders zu berücksichtigen. Die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freilandanlagen im Außenbereich soll an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.

Gemäß Kapitel 4.8.5 Ziel 3 des Regionalen Entwicklungsplans Harz ist der Sonderlandeplatz Aschersleben als regional bedeutsamer Landeplatz als Vorrangstandort raumordnerisch zu sichern. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Flächen innerhalb dieses Vorrangstandortes überplant. Jedoch werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine betrieblich notwendigen Flächen beansprucht, sodass die Funktion und die Qualität des Sonderlandeplatzes nicht beeinträchtigt werden. Die Abgrenzung der Flächen für die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte in Abstimmung mit dem Betreiber des Sonderlandeplatzes, dem Luftsportverein Ostharz e.V.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit dem Ziel der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage werden durch die Überplanung einer im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellten Fläche sowohl Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes als auch mit anderen Raumnutzungen vermieden. Das Plangebiet liegt im bisherigen Außenbereich. Die Grundsatzentscheidung gegen eine landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet wurde bereits durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans getroffen.

#### **Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg (4. Entwurf)**

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

Mit Beschluss vom 13.03.2024 hat die Regionalversammlung den 4. Entwurf mit Begründung sowie Umweltbericht gebilligt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung frei gegeben. Der 4. Entwurf ist bereits veröffentlicht<sup>1</sup>. Die öffentliche Auslegung des 4. Entwurfs erfolgt vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024. Somit sind die Ziele des 4. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu berücksichtigen.

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

---

<sup>1</sup><https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Aufstellungsverfahren/REP-Magdeburg/index.php?La=1&object=tx,493.1080.1>

beschlossen, die Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde erfolgte am 16.10.2023.

Für einen Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ wurde der Aufstellungsbeschluss am 12.10.2022 von der Regionalversammlung gefasst. Die Bekanntmachung über die allgemeine Planungsabsicht und Beteiligung an der Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichts zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes am 15.11.2022. Ein Entwurf dieses Sachlichen Teilplans ist bislang nicht veröffentlicht. Veröffentlicht wurde bislang nur die Unterlagen zum Scoping<sup>2</sup>. In diesem Sachlichen Teilplan sollen Windenergiegebiete in Gestalt von Vorranggebieten für die Windenergienutzung ausgewiesen werden.

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

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen. Da die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 2 ROG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind, sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des 4. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg bei der 1. Änderung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Diejenigen Ziele, die wortgleich mit denen des Landesentwicklungsplans übereinstimmen, werden in diesem Abschnitt nicht erneut aufgeführt.

Vor der Festlegung von Gebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen war gemäß Ziel 99 des 1. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans ein gesamtträumliches Konzept durch die Gemeinde zu erarbeiten, in dem potentielle Flächen auf ihre Eignung und Konflikte mit anderen Raumfunktionen geprüft werden. Dabei ist nachzuweisen, inwiefern geeignete Dach- und Fassadenflächen, Haus- oder Lärmschutzwände genutzt werden können. Die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich war gemäß Grundsatz 82 des 1. Entwurfs an versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden. Dieses Ziel und dieser Grundsatz sind seit dem 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg nicht mehr enthalten.

Der 4. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg stellt gemäß Grundsatz 6.2.1-8 den östlichen Abschnitt des Geltungsbereich des Bebauungsplans als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft 2 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ dar. Dabei handelt es sich um Teilflächen einer Ackerfläche.

Im Sinne der Vorsorge für zukünftige Generationen ist dem Schutz des Bodens als Grundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesem Zusammenhang ist allerdings darauf hinzuweisen, dass gemäß § 2 Satz 1 EEG die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen gemäß § 2 Satz 2 EEG die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Vor diesem Hintergrund wird hier in der Abwägung des Grundsatzes 6.2.1-8 der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien der Vorzug gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben.

---

<sup>2</sup> <https://www.regionmagdeburg.de/index.php?La=1&object=tx,493.1067.1>



### **Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg“**

Der Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg“ (RV 07/2023) wurde am 28.06.2023 durch die Regionalversammlung beschlossen und am 16.10.2023 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt. Der Beschluss zur Erfüllung der Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 16.10.2023 ist durch die Regionalversammlung am 13.03.2024 (RV 03/2024) umgesetzt worden. Am 16.04.2024 (Amtsblatt LVwA Sachsen-Anhalt Nr. 4) ist der Sachliche Teilplan wirksam geworden.

Die Zentralen Orte als Impulsgeber für die regionale Entwicklung sind gemäß Ziel 4.1-1 vorrangig zu sichern. Die funktional-räumlichen Beziehungen von Wohnen, Arbeit, Versorgung, Bildung, Erholung sind durch den Aufbau und den Erhalt entsprechender Verkehrsmittel und Kommunikationsmedien zu stärken.

Nach der Festlegungskarte 2.3.13 des Sachlichen Teilplans Zentrale Orte wird die Stadt Aschersleben als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt demnach nicht innerhalb des Mittelzentrums, grenzt jedoch westlich unmittelbar an dieses an.

### **Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“**

Am 12.10.2022 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ beschlossen (Vorlage RV 08/2022<sup>3</sup>). Das Erfordernis der Aufstellung des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht für das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ergibt sich aus der Grundsatzentscheidung der Zweckverbandmitglieder Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, Landkreis Salzlandkreis sowie der Landeshauptstadt Magdeburg, Gebiete für die Nutzung der Windenergie auf der Grundlage des ab 01. Februar 2023 geltenden Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20. Juli 2022 (BGBl. I, Seite 1353) neu festzulegen .

Die allgemeine Planungsabsicht und Beteiligung an der Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichts zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht wurde am 15.11.2022 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamts Sachsen-Anhalt bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 9 ROG erfolgte vom 15.11.2023 bis 23.12.2022. Ein Entwurf des Sachlichen Teilplans liegt gegenwärtig nicht vor.

## **3.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben liegt in der Fassung aus dem Jahr 2007 vor. Der Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Geltungsbereich dieses Bebauungsplans als Flächen für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung „Landeplatz“ dar.

Ein Teilabschnitt der südöstlichen Ackerfläche liegt ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans, diese wird als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

---

<sup>3</sup> [https://www.regionmagdeburg.de/media/custom/493\\_1432\\_1.PDF?1666944615](https://www.regionmagdeburg.de/media/custom/493_1432_1.PDF?1666944615)

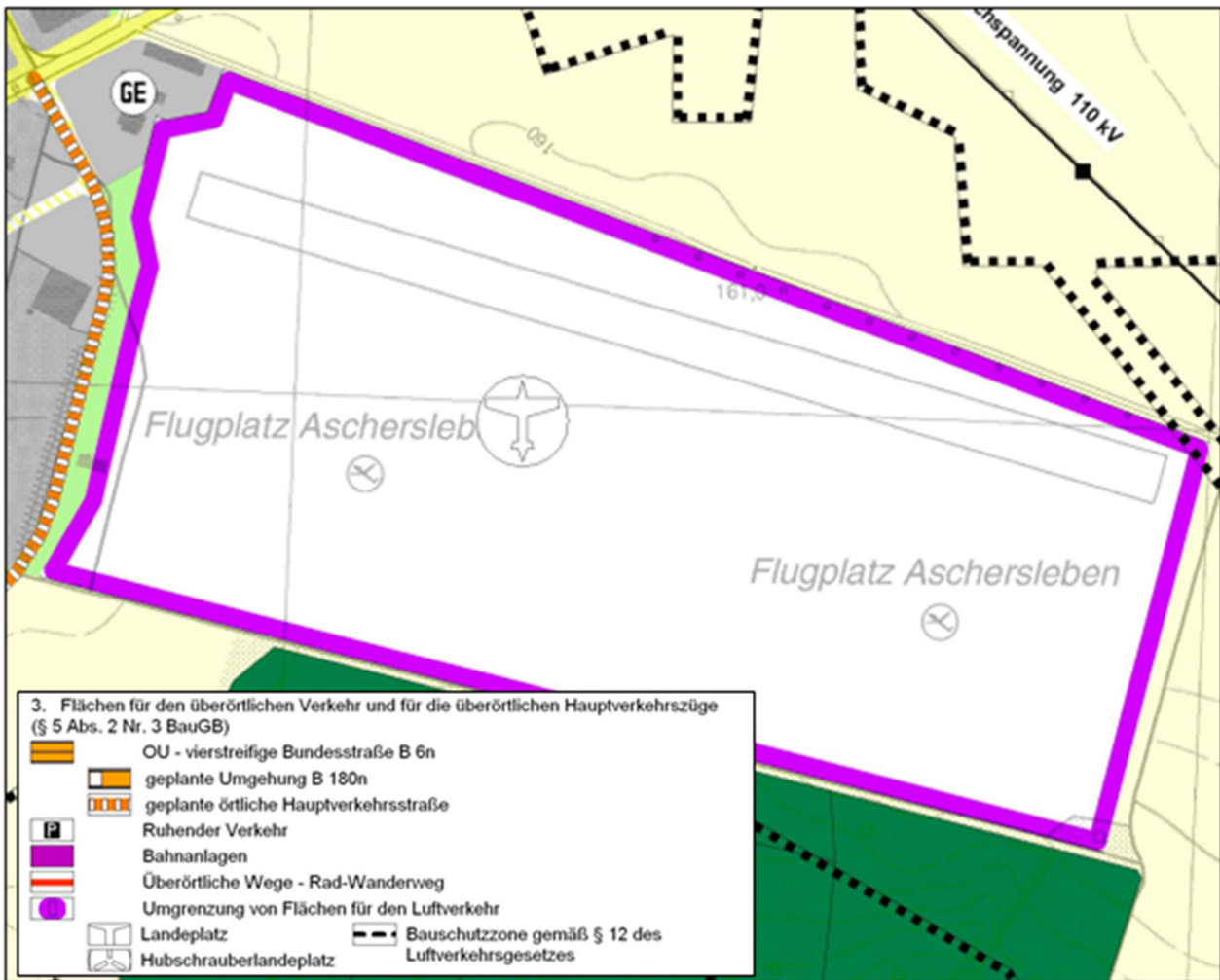


Abbildung 5: Auszug Flächennutzungsplan Aschersleben, 2007

Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan soll zeitlich parallel geändert werden. Auf diese Weise wird die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

### 3.3 Sachlicher Teilflächennutzungsplan Regenerative Energien Wind und Solar

Flächennutzungspläne stellen gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB insbesondere die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung dar. Nach § 5 Abs. 2 Satz 2b BauGB kann der Flächennutzungsplan auch die Ausstattung des Gemeindegebiets (Sachliche Teilflächennutzungspläne) für Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien darstellen.

Am 17.05.2017 hat der Stadtrat der Stadt Aschersleben die Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Regenerative Energien Wind und Solar“ beschlossen. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und eine Beteiligung der

Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 07.01.2019 bis 21.01.2019 durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden im vorliegenden Entwurf mit dem Planstand vom April 2019 berücksichtigt.

Durch die Fassung des Sachlichen Flächennutzungsplans sollen künftige Vorhaben der Stadt Aschersleben nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 3 BauGB räumlich gesteuert werden.

Im April 2019 hat die Stadt Aschersleben den Sachlichen Teilflächennutzungsplans nach § 5 Abs. 2b BauGB für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde Aschersleben unter Berücksichtigung der Landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze der Raumordnung erarbeitet. Als Ergebnis liegt der Entwurf eines gesamträumlichen Energiekonzepts für eine städtebauliche Einordnung von Sondergebieten für die Errichtung von großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen vor.

Der Entwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplans stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht als Sondergebiet „Regenerative Energien Photovoltaikanalgen“ dar.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird abgeleitet aus den Zielen des Regionalen Entwicklungsplans Harz als Vorrangstandort Sonderlandeplatz Aschersleben bewertet und weiterführend nicht im gesamträumlichen Energiekonzept für die Errichtung von großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet der Stadt Aschersleben berücksichtigt.

Auf Grund der Abstimmung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit dem Betreiber des Sonderlandeplatzes Aschersleben, Luftsportverein Ostharz e.V., sind keine betrieblichen Störungen des Luftverkehrs zu erwarten. Der Geltungsbereich umfasst keine Flächen, die für den reibungslosen Betrieb des Sonderlandeplatzes notwendig sind.

Es ist davon auszugehen, dass wenn die Stadt Aschersleben und der Luftsportverein Ostharz e.V. diese Absprachen vor der Erarbeitung des Entwurfs des Sachlichen Flächennutzungsplans getroffen hätten, dass der Geltungsbereich des Sonderlandeplatzes im Entwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplans „Regenerative Energien Wind und Solar“ berücksichtigt worden wäre.

Aus raumordnerischer Sicht wird die Nutzung der Flächen für den Luftverkehr sowohl als Sonderlandeplatz als auch als Freiflächen-Photovoltaikanlage als vereinbar angesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in dem in Aufstellung befindlichen Teilflächennutzungsplan Regenerative Energien Wind und Solar zukünftig berücksichtigt wird und als Sondergebiet Regenerative Energien Solar aufgenommen.

### **3.4 Landschaftsplan**

Bei der Aufstellung 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 die Inhalte der Landschaftsplanung gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zu begründen.

Der Landschaftsplan der Stadt Aschersleben aus dem Jahr 1996 vom Büro für Umweltplanung Dr. Michael ist nicht mehr vollständig verfügbar. Behelfsmäßig werden zusätzlich die Informationen aus dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Aschersleben aus dem Jahr 2006, welche auf

Grundlage des Landschaftsplanes erstellt wurden, herangezogen. Die Darstellungen des Landschaftsplanes wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes für den Flächennutzungsplan angepasst und aktualisiert.

Die Karte 11 des Landschaftsplanes „Maßnahmenplanung“ stellt die gesamten Flächen für den Luftverkehr als „Extensive Pflege von innerstädtischen Grünanlagen“ dar. Durch die geplante Art der Nutzung sowie die textlichen Festsetzungen wird das Grünland erhalten und weiterhin extensiv gepflegt werden. Die Zweckbestimmung des Bebauungsplans „Photovoltaik“ und die extensive Pflege von innerstädtischen Grünanlagen ist daher vereinbar.

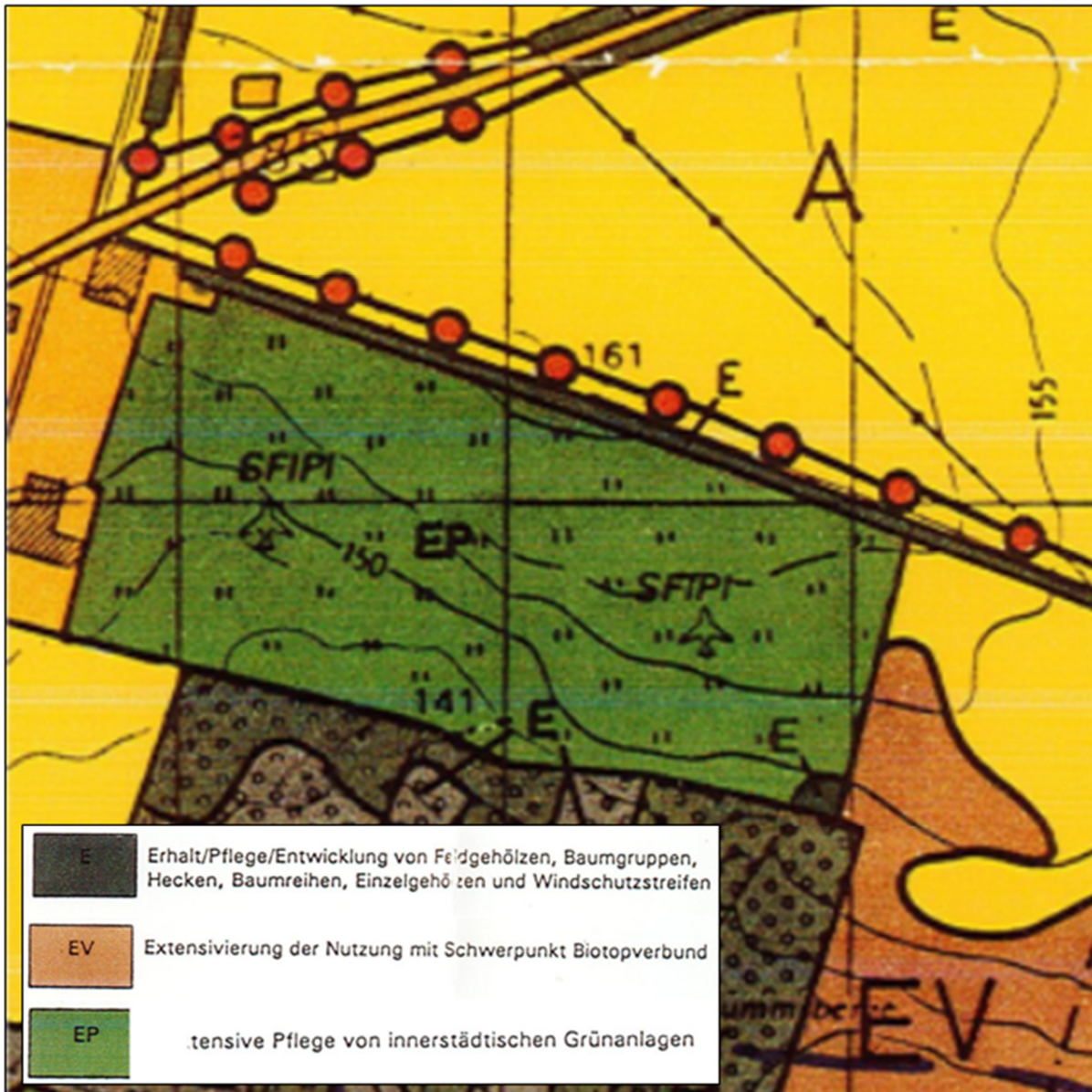


Abbildung 6: Auszug aus Karte 11 Landschaftsplan Aschersleben, Maßnahmenplanung

Die im südöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gelegene Baumgruppe stellt die Maßnahmenplanung als Flächen zum „Erhalt/ Pflege/ Entwicklung von Feldgehölzen, Baumgruppen, Hecken, Baumreihen, Einzelgehölzen und Windschutzstreifen“ dar. Diese wird im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt, sodass diese erhalten wird.

Die im östlich Randbereich des Bebauungsplans gelegene Ackerfläche wird im Landschaftsplan als Ackerfläche zur „Extensivierung der Nutzung mit Schwerpunkt Biotopverbund“ dargestellt. Durch die Festsetzung der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sowie die textlichen Festsetzungen wird das Plangebiet extensiv gepflegt, wodurch eine Extensivierung der aktuell intensiv genutzten Ackerfläche erfolgt. Als Fläche für den Biotopverbund eignen sich Freiflächen-Photovoltaik nur bedingt, da sie durch die Errichtung eines Zauns für Großwild unzugänglich sind. Jedoch können Freiflächen-Photovoltaik von flugfähigen Tieren und Kleinlebewesen als Lebensraum genutzt werden und tragen somit verglichen mit Flächen für die intensive Landwirtschaft zum Biotopverbund für genannte Tiergruppen bei. Die Durchgängigkeit der Fläche für Kleintiere wird durch die textliche Festsetzung 4.5 erhöht. Diese setzt fest, dass die Unterkante der Einfriedungen des Sonstigen Sondergebiets einen Mindestabstand von 20 cm zur Geländehöhe aufweisen muss.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind daher mit der Maßnahmenplanung des Landschaftsplans der Stadt Aschersleben vereinbar.

### **3.5 Benachbarte Bebauungspläne**

In räumlicher Nähe zu diesem Bebauungsplan sind der Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Florian Geyer“ (Gewerbegebiet), der Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Güstener Str. Aschersleben“ (Gewerbegebiet) sowie dessen Änderung und Erweiterung und der Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Nordost“ (Industriegebiet) vorhanden.

## **4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt insbesondere folgende Belange:

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

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

Für das Plangebiet sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine örtlichen Bauvorschriften erlassen werden.

## 5. Planinhalte und Festsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet im Plangebiet wird im Bebauungsplan vollständig als Sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt. Der Bebauungsplan enthält auch Festsetzungen über Verkehrsflächen.

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

Auf der Grundlage des EEG kann der ins Netz eingespeiste Strom aus solarer Strahlungsenergie in Deutschland vergütet werden. Die Flächen, auf denen der Strom aus Solaranlagen vergütungsfähig ist, werden in § 37 Abs. 1 Nr. 2 EEG bestimmt. Beim Plangebiet handelt es sich gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2b EEG um Flächen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche mit verkehrlicher Nutzung war. Danach ist der an diesem Standort erzeugte Strom aus Solarenergie nach dem EEG vergütungsfähig. Bei diesem Standort handelt es sich nicht um eine benachteiligte Fläche nach § 3 Nr. 7 EEG.

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

Der weit überwiegende Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Baugebiet festgesetzt. Es werden im südlichen sowie südöstlichen Randbereich Erhaltungsgebote für Gehölze festgesetzt. Der östliche Randbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Fläche für die Landwirtschaft umfasst Teile eines Ackerschlags innerhalb des Flurstücks 111/70, die nicht für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage in Anspruch genommen werden. Daher wird diese Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und somit als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie
  2. Stellplätze
  3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Gesamtflächengröße bis zu 500 m<sup>2</sup>
  4. Einfriedungen
- (textliche Festsetzung 1)

Die im Sonstigen Sondergebiet zulässigen Nutzungen gewährleisten, dass alle baulichen Anlagen, die zur Errichtung und zum Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlich sind, dort zulässig sind. Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gehören nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO auch Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gehören nach § 14 Abs. 2 BauNVO auch die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen. Für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wäre als Nebenanlage beispielsweise eine Trafostation 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 Gesamtgröße der Nebenanlagen im Sondergebiet SO wird auf die notwendigen zu versiegelnden Flächen mit einer Gesamtflächengröße bis zu 500 m<sup>2</sup> beschränkt. Damit wird gewährleistet, dass in dem Sonstigen Sondergebiet die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage die Hauptnutzung darstellen wird und ein schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden erfolgt.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

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

Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ liegt kein Modullageplan vor. Die Grundflächenzahl wird so gewählt, dass die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen vollständig durch die Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage genutzt werden kann.

Es wird von einem überbaubaren Grundstücksflächenanteil von 95 % ausgegangen. Dieser Wert überschreitet den Orientierungswert für die Obergrenze für die Grundflächenzahl in sonstigen Sondergebieten gemäß § 17 BauNVO deutlich.

Zwar wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,95 der überwiegende Anteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans überbaut, jedoch wird der Boden durch die textlichen Festsetzungen nur geringfügig versiegelt und verdichtet. Auf Grund der textlichen Festsetzung 2.2 ist eine geschlossene Vegetationsdecke unter den Modulen zu erwarten.

Mit der am 23.06.2021 in Kraft getretenen Änderung des § 17 BauNVO beinhaltet dieser Paragraph nicht mehr Obergrenzen für die Grundflächenzahl, sondern nur noch Orientierungswerte für die Obergrenze. Eine Überschreitung des Orientierungswertes für die Obergrenze der Grundflächenzahl ist somit zulässig.

Die Ausrichtung der Module erfolgt gemäß textlicher Festsetzung 3 in südlicher Richtung. Durch die dichte Bebauung dieser Fläche (GRZ 0,95) können andere Flächen von diesen baulichen Anlagen freigehalten werden.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind für die Nutzung des Baugebietes durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage städtebaulich nicht erforderlich und werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Im Sondergebiet SO wird die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen (OK) der Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 (textliche Festsetzung 2.1). Da das Gelände in nördliche Richtung ansteigt, ist eine Bezugnahme auf die Höhenlage in m ü. NHN nicht sinnvoll. Das Höchstmaß wird mit 3,0 Metern über Gelände festgesetzt. Dieses Höchstmaß gilt für alle

baulichen Anlagen im Plangebiet, sodass dieses Höchstmaß auch für die Nebenanlagen gilt. Eine Trafostation weist regelmäßig eine niedrigere Höhe auf.

Diese Festsetzung begrenzt die Einsehbarkeit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage und somit deren Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Die Höhe baulicher Anlagen wird für die Module der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie als Mindestmaß für die Unterkante (UK) baulicher Anlagen festgesetzt. Das Mindestmaß für die Unterkante der Module beträgt im Sonstigen Sondergebiet SO 0,8 m über Gelände. Die Bezugshöhe ist die in der Planzeichnung eingetragene vorhandene Geländehöhe (textliche Festsetzung 2.2). Zur Einzeichnung der vorhandenen Geländehöhe sowie der Formulierung eindeutiger textlicher Festsetzungen bezüglich der Ober- und Unterkante der Module ist eine Vermessung notwendig. Die Vermessung ist zum Entwurf des Bebauungsplans in der Planzeichnung eingetragen.

Das Mindestmaß für die Unterkante der Module dient der Vermeidung einer Barrierewirkung für Kleintiere durch die Errichtung der Module und der seitlichen Belichtung der von den Modulen überdeckten Flächen. Aus einer Veröffentlichung des Bundesamtes für Naturschutz (Herden et al. 2009) geht hervor, dass zum Erhalt der Vegetation unter den Modulen entscheidend ist, welchen Abstand die Unterkante der Module vom Gelände aufweist. Die Anzahl und der lichte Abstand der Modulreihen sei Herden et al. 2009 zur Folge untergeordnet. Durch eine Festsetzung des Mindestmaßes für die Unterkante der Module von mindestens 0,8 m über Gelände kann somit ausreichend Licht für die pflanzliche Primärproduktion unter den Modulen einfallen. Durch Lichtmangel verursachte vegetationslose Bereiche sind somit nur in extremen Ausnahmefällen zu erwarten.

### **5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen**

#### **Bauweise**

Im Sondergebiet SO wird eine Bauweise nicht festgesetzt, weil dies bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen städtebaulich nicht sinnvoll ist.

#### **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Sondergebiet SO durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen ermöglichen eine möglichst optimale bauliche Ausnutzung des Plangebiets. Die räumliche Lage der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt grundsätzlich die Mindestdiefe der Abstandsflächen nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO LSA von 3,0 m.

Darüber hinaus wird zwischen der räumlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und den Baugrenzen eine Fläche für eine Umfahrung der Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage für Fahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet. Hierzu werden die Maße der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ hinsichtlich der Breite von Zu- oder Durchfahrten und von Kurven berücksichtigt.

Der räumliche Verlauf der Baugrenzen berücksichtigt mit einem größeren Abstand zur Plangrenze auch den Schattenwurf der vorhandenen Hecke im südlichen und östlichen Randbereich des Plangebiets sowie der Baumgruppen im südöstlichen und südwestlichen Randbereich des Geltungsbereiches mit einem Abstand von 5,0 m zu diesen.

## **Stellung baulicher Anlagen**

Die Stellung baulicher Anlagen werden im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in dieselbe Richtung festgesetzt. Gemäß der textlichen Festsetzung 3 erfolgt die Ausrichtung baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet SO in die Himmelsrichtung Süden.

Die textliche Festsetzung 3 gewährleistet in Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung 2.2, dass ausreichend Licht unter den Modulen einfallen kann, sodass die vorhandene geschlossene Vegetationsdecke erhalten bleibt.

## **5.4 Verkehrsflächen**

### **Verkehrliche Erschließung**

Die Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz ist über den ländlichen Weg mit der Nummer 352002\_026 (Entsorgungsunternehmen REMONDIS GmbH & Co. KG bis zur K 1372 nördlich von Groß Schierstedt) möglich. Der ländliche Weg endet in Aschersleben an der Güstener Chaussee (K 1374) worüber die A 36 erreicht werden kann. Der Weg ist unbefestigt und weist eine Vielzahl an Unebenheiten auf. Das Ländliche Wegekonzept stuft den Weg mit dem Zustand „schlecht“ ein. Angaben über einen geplanten Ausbau liegen nicht vor.

Seitens des Vorhabenträgers wird mit der Stadt Aschersleben (Tiefbauamt) die Ertüchtigung des Weges (gegebenenfalls der Ausbau) abgestimmt und im zukünftigen Erschließungsvertrag fixiert werden. Falls ein Ausbau des vorhandenen Weges erforderlich wird, darf dieser nur in seiner vorhandenen Breite ausgebaut werden und nur in einer nicht versiegelnden Bauweise, damit durch die potentielle Ertüchtigung des Weges keine neuen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen werden.

Der Bebauungsplan setzt zwei private Verkehrsflächen sowie zwei Einfahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB fest. Eine Verkehrsfläche wird im südwestlichen Randbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans innerhalb der südlichen Abschnitte der Flurstücke 46/6, 46/7 und 47/1 in einer Breite von 13,0 m festgesetzt. Die zweite Verkehrsfläche wird im östlichen Randbereich des Bebauungsplans östlich der Hecke innerhalb des Flurstückes 111/70 festgesetzt. Die Einfahrt wird vor dem ersten Heckenabschnitt festgesetzt.

Diese Verkehrsflächen dienen der Zufahrt zu der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage. Bei der Festsetzung der Breite der Einfahrten wurde die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr berücksichtigt, sodass ein ausreichend großer Rangierradius für die Feuerwehr vorhanden ist. Die Verkehrsflächen dienen nach der Errichtung der Anlage bei Wartungsarbeiten an der Anlage auch als Stellplatz für das Personal.

Im Plangebiet sind keine Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs vorhanden. Auf Grund des vorgesehenen Nutzungszweckes sind auch keine Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs geplant.

### **Luftverkehr**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt weit überwiegend innerhalb von Flächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellt sind. Der Sonderlandeplatz Aschersleben umfasst eine Start- und Landebahn für den Motorflug, eine Schleppstrecke für den Windenstart, eine Rückrollbahn sowie eine Landebahn für den Segelflug.

Die Start- und Landebahnen haben eine Länge von 1.050 m und eine Breite von 50 m. Der Belag der Flächen für den Luftverkehr ist ausschließlich Gras. Die Pistenummer lautet 11/29.

Die zugelassenen Luftfahrzeugarten sind Flugzeuge bis 5.700 kg MTOM, Motorsegler, Segelflugzeuge, Helikopter, Fallschirmsprung, Ballon und Luftsportgeräte.

Der Zweck des Flugplatzes besteht in seiner Funktion als Sonderlandeplatz sowie in dem Betrieb für die aufgeführten Luftsportarten und deren Ausbildung.

Die Aufstellung des Bebauungsplans überplant Flächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellt sind, wodurch sich die Gesamtgröße der Flächen für den Luftverkehr deutlich verkleinert. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist in Abstimmung mit dem Betreiber des Sonderlandeplatzes, dem Luftsportverein Ostharz e.V., erfolgt. Die Flächen, die als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt werden sollen, liegen außerhalb der für den betrieblichen Ablauf des Sonderlandeplatzes notwendigen Flächen (Start- und Landebahnen, Schleppstrecken, Rückrollbahn). Dadurch wird ein reibungsloser betrieblicher Ablauf für den Sonderlandeplatz Aschersleben weiterhin gewährleistet.

## **5.5 Ver- und Entsorgung**

### **Elektroenergie**

Betreiber des Verteilnetzes für Strom im Gebiet der Stadt Aschersleben ist die Ascanetz GmbH. Im Plangebiet liegen keine Anschlüsse an das Netz der Ascanetz GmbH vor. Die Einspeisung des durch diese Photovoltaik-Freiflächenanlage erzeugten Stroms soll in das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (Mitnetz STROM) in die östlich verlaufende 110 kV-Leitung erfolgen. Eine Zustimmung von MitNetz STROM zur Einspeisung des erzeugten Stroms durch die Errichtung eines neuen Umspannwerks in das 110 kV-Netz liegt vor.

Im Plangebiet liegen keine Hochspannungskabel der 50 Hertz Transmission. Ebenso verlaufen keine Leitungen des nordwestlich des Plangebietes gelegenen Windparks Giersleben durch das Plangebiet.

### **Gas**

Die Stadt Aschersleben wird durch die die Ascanetz GmbH mit Gas versorgt. Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas ist für die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht erforderlich. Ob Bestandskabel der Ascanetz GmbH im Plangebiet vorkommen, wurde bereits beim Betreiber angefragt. Die Angaben zu möglichen Bestandsleitungen im Plangebiet werden zum Entwurf vorliegen.

### **Trinkwasser**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt durch die Ascanetz GmbH. Ob Bestandskabel der Ascanetz GmbH im Plangebiet vorkommen, wurde bereits beim Betreiber angefragt. Die Angaben zu möglichen Bestandsleitungen im Plangebiet werden zum Entwurf vorliegen. Im Plangebiet liegen keine Fernwasserleitungen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH

### **Löschwasser**

Die Gemeinden haben gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) insbesondere für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu

tragen. Gemeinden im Sinne des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes sind gemäß § 1 Abs. 1 BrSchG die Verbandsgemeinden und nicht die Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinden, so dass die Stadt Aschersleben 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 Richtwerte für den Löschwasserbedarf geben gemäß Abschnitt 4.3 des Arbeitsblattes den Gesamtbedarf an, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten jeweils bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können. Die Richtwerte beziehen sich gemäß Abschnitt 4.4 des Arbeitsblattes auf den Normalfall, d.h. auf die vorhandene bzw. im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Nutzung. In der Regel soll das Löschwasser gemäß Abschnitt 4.5 des Arbeitsblattes für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

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

Die Grundflächenzahl wird mit 0,95 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl werden neben der Geschossfläche auch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitgerechnet. Angesichts der Hauptnutzung durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage und angesichts dessen, dass keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die höher sind als Gebäude mit einem Vollgeschoss, kann davon ausgegangen werden, dass eine Geschossflächenzahl von 0,7 eingehalten werden wird.

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

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

**Tabelle 1 – Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung <sup>e)</sup>**

| Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung  | reine Wohngebiete (WR)<br>allgem. Wohngebiete (WA)<br>besondere Wohngebiete (WB)<br>Mischgebiete (MI)<br>Dorfgebiete (MD) <sup>a)</sup> |                 | Gewerbegebiete (GE) |                  |               | Industriegebiete (GI) |
|---|---|-----------------|---------------------|------------------|---------------|-----------------------|
|   |   |                 |                     | Kerngebiete (MK) |               |                       |
| Zahl der Vollgeschosse (N)  | N ≤ 3   | N > 3           | N ≤ 3               | N = 1            | N > 1         | –                     |
| Geschossflächenzahl <sup>b)</sup> (GFZ)   | 0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7   | 0,7 < GFZ ≤ 1,2 | 0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7     | 0,7 < GFZ ≤ 1    | 1 < GFZ ≤ 2,4 | –                     |
| Baumassenzahl <sup>c)</sup> (BMZ)   |   | –               | –                   | –                | –             | BMZ ≤ 9               |
| <b>Löschwasserbedarf</b>  |   |                 |                     |                  |               |                       |
| bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung <sup>e)</sup> :   |   |                 | m³/h                | m³/h             | m³/h          | m³/h                  |
| klein   | 48  | 96              | 48                  | 96               | 96            | 96                    |
| mittel  | 96  | 96              | 96                  | 96               | 192           | 192                   |
| groß  | 96  | 192             | 96                  | 192              | 192           | 192                   |
| <b>Überwiegende Bauart</b>  |   |                 |                     |                  |               |                       |
| feuerbeständige <sup>d)</sup> , hochfeuerhemmend <sup>d)</sup> oder feuerhemmende <sup>d)</sup> Umfassungen, harte Bedachungen <sup>d)</sup>  |   |                 |                     |                  |               |                       |
| Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen <sup>b)</sup>   |   |                 |                     |                  |               |                       |
| Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.  |   |                 |                     |                  |               |                       |
| <b>Erläuterungen:</b>   |   |                 |                     |                  |               |                       |
| a) soweit nicht unter kleinen ländlichen Ansiedlungen (siehe Abschnitt 5, 4. Absatz) fallend  |   |                 |                     |                  |               |                       |
| b) Geschossflächenzahl = Verhältnis von Geschossfläche zu Grundstücksfläche   |   |                 |                     |                  |               |                       |
| c) Baumassenzahl = Verhältnis vom gesamten umbauten Raum zu Grundstücksfläche   |   |                 |                     |                  |               |                       |
| d) Die Begriffe „feuerhemmend“, „hochfeuerhemmend“ und „feuerbeständig“ sowie „harte Bedachung“ und „weiche Bedachung“ sind baurechtlicher Art  |   |                 |                     |                  |               |                       |
| e) Begriff nach DIN 14011 Teil 2: „Brandausbreitung ist die räumliche Ausdehnung eines Brandes über die Brandausbruchsstelle hinaus in Abhängigkeit von der Zeit.“ Die Gefahr der Brandausbreitung wird umso größer, je brandempfindlicher sich die überwiegende Bauart eines Löschbereiches erweist. |   |                 |                     |                  |               |                       |

Abbildung 7: Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“

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

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

Aus der Löschzeit von 2 Stunden ergibt sich ein gesamter Löschwasserbedarf von  $96 \text{ m}^3$ . Von den Löschwasserentnahmemöglichkeiten ausgehend werden gemäß Abschnitt 6.3 des Arbeitsblattes Brandobjekte in einem Umkreis von jeweils 300 m erfasst.

Das Ordnungsamt der Stadt Aschersleben weist in seiner Stellungnahme vom 15.06.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass die Abstände beim Löscheinsatz mit genormten Strahlrohren gemäß DIN 14365-CM [neu: DIN EN 15182-3] einzuhalten sind. Sollten andere Löschmittel als Wasser verwendet werden, ist dabei zusätzlich die DIN VDE 0132 zu berücksichtigen.

Die DIN 14365-CM wurde im November 2019 durch die DIN EN 15182-3 ersetzt. Da § 9 Abs. 1 BauGB keine Rechtsgrundlage enthält, mit der die Abstände beim Löscheinsatz mit genormten Stahlrohren gemäß DIN EN 15182-3 festgesetzt werden können, wird lediglich auf die DIN EN 15182-3 verwiesen. Es gibt auch keine entsprechende auf Landesrecht beruhende Regelung, die nach § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden könnte.

Die nächst gelegene Löschwasserentnahmestelle stellt der Unterflurhydrant (FH653) an der Güsterner Chaussee im Einfahrtsbereich zum Fallerslebener Weg in einer Entfernung zum Plangebiet von ca. 1,2 km dar. Dabei handelt es sich um den Unterflurhydranten (FH653) mit einer Leistung von ca. 1.000 Liter pro Minute. Mit dieser anzunehmenden Leistung sei laut dem Ordnungsamt der Stadt Aschersleben die Brandbekämpfung mit 3 CM-Rohren möglich, was als ausreichend zu bewerten ist. Die Entfernung von der Löschwasserentnahmestelle bis zum Objekt wird hier jedoch kritisch bewertet. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sieht der Bauherr vor, einen neuen Hydranten in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets zu errichten.

Der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Salzlandkreises regt in seiner Stellungnahme vom 29.06.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplans an, dass Umfahrungen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Des Weiteren regt der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Salzlandkreises an, dass entsprechend der Anlagengröße alle 100 m Querungen/Durchfahrten zwischen den Modulreihen anzuordnen sind. Der Vorhabensträger sieht eine Querung mittig der Anlage von Westen nach Osten vor.

Der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Salzlandkreises regt in seiner Stellungnahme vom 20.08.2024 zum Entwurf des Bebauungsplans weiterhin an, dass für den Fall der Brandbekämpfung der Feuerwehr jederzeit die zerstörungsfreie Zufahrt zum Grundstück zu ermöglichen ist. Hierzu ist eine amtliche Feuerweherschließung in Form eines Feuerweherschlüsseldepot (FSD) oder einer Tordoppelschließung vorzusehen. Ausführung und Lage der Schließung sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises vor deren Installation abzustimmen. Die Zufahrt zum Grundstück ist zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten. Zusätzlich soll an der Hauptzufahrt eine „Sicherheitstafel“ mit den erforderlichen Daten (insbesondere Verzeichnis von Ansprechpartnern) angebracht werden.

## **Abwasser**

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Abwassers erfolgt durch den Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben. Angesichts der Hauptnutzung im Plangebiet durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist von einem Anfall an Schmutzwasser nicht auszugehen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist wie bisher großflächig verteilt auf der Fläche zu versickern (textliche Festsetzung 4.4).

Im Plangebiet liegen keine Fernwasserleitungen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH.

## **Telekommunikation**

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

## **Abfall**

Die Abfuhr des Hausmülls erfolgt über die turnusmäßige Müllabfuhr an den erschlossenen Grundstücken, die durch den Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises durchgeführt wird. Die Güstener Chaussee kann von 3-achsigen Müllfahrzeugen befahren werden. Wertstoffe werden gesondert in Containern erfasst. Angesichts der Hauptnutzung durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage im Plangebiet ist dort mit einem Anfall von Abfall nicht zu rechnen.

## **5.6 Flächen für die Landwirtschaft**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt weit überwiegend innerhalb von Grünland des Feldblocks „DESTLI0506440050“ und auch innerhalb von Ackerflächen des Feldblocks „DESTLI0506440063“. Die Flächen des Grünlands 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.

Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen Ackerflächen innerhalb des Flurstücks 111/70 werden im Bebauungsplan weit überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt (5.938 m<sup>2</sup>). Teilflächen des Ackers werden im Bebauungsplan als private Straßenverkehrsfläche und als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine Fläche von 306 m<sup>2</sup> im südwestlichen Abschnitt der Ackerfläche.

## **5.7 Immissionsschutz**

Raumbedeutsame Planungen haben gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG,
2. von Störfällen im Sinne der Störfall-Verordnung hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Bebauungspläne sind raumbedeutsame Planungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind Lärmimmissionen aus dem Plangebiet nicht zu erwarten. Dies gilt auch für Geruchsmissionen.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ kann zu unerwünschten Blendwirkungen von Modulen der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den angrenzenden Straßenverkehr führen. Auf Grund der Hecke entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches, die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt wird, ist auf dem angrenzenden ländlichen Weg Nr. 352002\_026 nicht mit Blendwirkungen zu rechnen.

Sollte sich im späteren Baugenehmigungsverfahren der Freiflächen-Photovoltaikanlage herausstellen, dass es doch zu unzulässigen Blendwirkungen auf den angrenzenden ländlichen Weg, die landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Flächen für den Luftverkehr kommt, kann es zu Auflagen von geeigneten Abschirm-Maßnahmen kommen.

## **5.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zur Vermeidung von vermeidbaren Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftspflege werden im Bebauungsplan bestimmte Festsetzungen getroffen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Umlagerung ist im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Veränderung der Höhenlage der Geländeoberfläche unzulässig. Eine Umlagerung von Boden im Bereich von Kabelgräben bleiben von dieser Festsetzung unberührt und ist zulässig (textliche Festsetzung 4.1).

Diese Festsetzung führt dazu, dass das Gelände nicht modelliert wird und die Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der vorhandenen Geländehöhe errichtet werden. Die klarstellende Ergänzung gewährleistet, dass die für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlichen Kabelgräben angelegt werden können.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind im festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ die Module von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Verankerungen zu befestigen, die ohne Fundamente aus Beton in den Boden gerammt werden (textliche Festsetzung 4.2). Die Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind somit ohne Fundamente aus Beton im Boden zu verankern, sodass für die Verankerung der Module im Boden keine Bodenversiegelung erfolgt. Eine Versiegelung von Boden durch die Errichtung anderer baulicher Anlagen wie beispielsweise einer Trafostation bleibt zulässig.

Während des Betriebs von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Bodenflächen dieser Anlagen extensiv zu pflegen, insbesondere ist das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln und von Bioziden unzulässig (textliche Festsetzung 4.3). Das

Verbot der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln dieser Festsetzung im Plangebiet hat nur klarstellenden Charakter. Nach § 12 Abs. 2 Pflanzenschutzgesetz (PflSchG) dürfen Pflanzenschutzmittel nicht auf befestigten Freilandflächen und nicht auf sonstigen Freilandflächen, die weder landwirtschaftlich noch forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden, angewendet werden. Somit ist die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf den Grundflächen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ohnehin unzulässig. Mit der textlichen Festsetzung sollen Stoffeinträge in den Boden aus Pflanzenschutzmitteln und Bioziden und somit Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasser vermieden werden.

In dem festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist das anfallende Niederschlagswasser 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.

Die Unterkante von neu errichteten Einfriedungen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ muss zur Durchgängigkeit für Kleintiere einen Mindestabstand von 20 cm zur Geländehöhe aufweisen (textliche Festsetzung 4.5). Diese textliche Festsetzung dient der Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleintiere.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens sind die Stellplätze gemäß der textlichen Festsetzung 4.7 in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert  $C_m$  nach DIN 1986<sup>4</sup> „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“, Teil 100, Tabelle 9 (Ausgabe Dezember 2016), von höchstens 0,2 zu befestigen.

Es werden textliche Festsetzungen zum Artenschutz getroffen, wodurch Beeinträchtigung der lokalen Populationen potentieller Reptilien und Amphibien im Plangebiet vermieden werden. Sofern die Baumaßnahmen in den Monaten März bis Oktober durchgeführt werden, sind gemäß der textlichen Festsetzung 4.8 Maßnahmen zum Schutz von Reptilien und Amphibien durchzuführen. Das Baufeld ist während des Zeitraums vom 1. März bis zum 01.10. vollständig durch einen Amphibienschutzzaun wirksam gegen ein- und durchwandernde Reptilien und Amphibien funktionsbereit abzusperren. Als Ersatzlebensräume für Reptilien sind nach der textlichen Festsetzung 4.9 insgesamt mindestens 5 sanddurchmischte Steinriegel inkl. Eiablagestellen herzustellen. Davon sind mindestens 3 Ersatzlebensräume bereits mindestens drei Monate vor Beginn der Bauarbeiten anzulegen (CEF-Maßnahme).

Gemäß der textlichen Festsetzung 4.10 ist zur Überwachung und Gewährleistung der Umsetzung der natur-/ artenschutzfachlichen Maßnahmen für das Vorhaben eine ökologische Baubegleitung durch ein Fachbüro einzusetzen. Diese ist frühzeitig in die Ablaufplanung einzubeziehen, insbesondere um die Umsetzung der Maßnahmen (textliche Festsetzungen 4.1 bis 4.9) zu realisieren.

## 5.9 Anpflanzen von Sträuchern

Der Bebauungsplan setzt innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Standorte der Flurstücke 111/70 und 68 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB fest. Die Sträucher sind als zweireihige Hecke aus heimischen Gehölzarten in der Pflanzqualität 2-jährig verpflanzt von Sämling 50-80 cm mit einem Abstand in der Reihe von 1,5 m und von Reihe zu Reihe in einem Abstand von 1,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Es sind mindestens drei heimische Arten anzupflanzen.

Als heimische Arten im Sinne der textlichen Festsetzung 6 gelten folgende Straucharten:

---

<sup>4</sup> Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Aschersleben während der Dienststunden eingesehen werden.

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Eingriffeliger Weißdorn  | (Crataegus monogyna)  |
| Gemeine Heckenkirsche    | (Lonicera xylosteum)  |
| Hasel                    | (Corylus avellana)    |
| Liguster                 | (Ligustrum vulgare)   |
| Pfaffenhütchen           | (Euonymus europaeus)  |
| Roter Hartriegel         | (Cornus sanguinea)    |
| Schwarzer Holunder       | (Sambucus nigra)      |
| Schlehe                  | (Prunus spinosa)      |
| Zweigriffeliger Weißdorn | (Crataegus laevigata) |

An den Abschluss der Fertigstellungspflege im Sinne des Abschnitts 7 der DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ (Ausgabe Juni 2016) für die festgesetzten Anpflanzungen von Sträuchern hat sich eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege im Sinne der DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“ (Ausgabe Dezember 2016) anzuschließen. (textliche Festsetzung 6)

Innerhalb des Flurstücks 111/70 westlich entlang der Ackerfläche verläuft eine lückenhafte Hecke. Diese soll innerhalb der unbestockten Bereich durch die Anpflanzung von Sträuchern vervollständigt werden. Die Hecke soll in zwei Reihen mit einem Abstand zu einander von 1,0 m gepflanzt werden, damit sie sich in die vorhandene Flucht der Hecke integriert. Auf die Verwendung von Bäumen wird verzichtet, um unerwünschte Beschattungen der Module der Solaranlage zu vermeiden.

Zusätzlich soll innerhalb des Flurstücks 68 in drei unbestockten Abschnitten der südlich entlang des Plangebiets verlaufende Hecke eine Neuanpflanzung durchgeführt werden. Auch innerhalb des Flurstücks 68 soll eine zweireihige Hecke mit einem Abstand von 1,0 m zwischen den Reihen gepflanzt werden. Auf die Verwendung von Bäumen wird innerhalb des Flurstückes 68 ebenfalls verzichtet.

Ziel der textlichen Festsetzung 6 ist es, die bereits vorhandenen Hecken aufzufüllen, sodass die Einsehbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage weiter minimiert wird. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die textliche Festsetzung 6 weiter minimiert.

## 5.10 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Zur Vermeidung von vermeidbaren Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftspflege werden im Bebauungsplan neben den in Kapitel 5.7 aufgeführten Festsetzungen Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher getroffen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Erhaltungsgebote für alle Gehölzstrukturen getroffen. Die im südöstlichen und südwestlichen Randbereich gelegene Baumgruppe sowie die entlang der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufende Hecke und die beiden im südwestlichen Abschnitt gelegenen Einzelbäume werden im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt.

Das Erhaltungsgebot für die südlich entlang der Grenze des Geltungsbereiches verlaufenden Hecke wird der Einfachheit halber auch in den unbestockten Bereichen der Hecke festgesetzt. Dadurch werden automatisch die beiden Einzelbäume ebenfalls mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Das Erhaltungsgebot wird von der westlichen Grenze des Flurstückes 45/1 bis zur westlichen Grenze des gesetzlich geschützten Biotops Feldgehölz (Flurstück 68) mit Ausnahme im Bereich der Verkehrsfläche festgesetzt.

Das Erhaltungsgebot für die Hecke, die sich im Übergang der im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellten Flächen und den Ackerflächen befindet, wird mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Dieses wird ebenfalls der Einfachheit halber auch in den unbestockten Bereichen der Hecke festgesetzt. Das Erhaltungsgebot für die im östlichen Randbereich des Geltungsbereiches gelegene Hecke wird von der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches bis zum gesetzlich geschützten Feldgehölz mit Ausnahme im Bereich der Verkehrsfläche innerhalb des Flurstücks 111/70 festgesetzt.

Zur Vermeidung der Beschattung der Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie wird die südliche Baugrenze in einem Abstand von 5,0 m zur nördlichen Grenze der Hecke bzw. der Baumgruppen festgesetzt, dadurch werden ungewollte Verschattungen der Module vermieden. Die östliche Baugrenze wird mit einem Abstand von 5,0 m zur westlichen Grenze der Hecke festgesetzt.

Sollten wider Erwarten Pflegemaßnahmen zur Vermeidung der Beschattung der Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendig sein, sind diese ausschließlich außerhalb der Verbotszeiträume gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG, d.h. nicht zwischen 01. März und 30. September eines Jahres, durchzuführen. Gleiches gilt für notwendige Gehölzentnahmen zu Baufeldfreimachung (textliche Festsetzung 4.6).

Gemäß der textlichen Festsetzung 4.8 soll zur Überwachung und Gewährleistung der Umsetzung der natur-/ artenschutzfachlichen Maßnahmen für das Vorhaben eine ökologische Baubegleitung durch ein Fachbüro eingesetzt werden. Diese ist frühzeitig in die Ablaufplanung einzubeziehen, insbesondere um die Umsetzung der Maßnahmen (textliche Festsetzungen 4.1 bis 4.9) zu realisieren. Die ökologische Baubegleitung beinhaltet somit auch die Einhaltung der Verbotszeiträume gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG im Rahmen notwendiger Gehölzentnahmen zur Baufeldfreimachung.

## **6. Nachrichtliche Übernahme**

### **Naturschutz**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich drei gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 22 Abs. 1 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in Verbindung mit § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen werden.

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft eine Hecke, die aus insgesamt zehn Abschnitten besteht. Gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA werden Hecken außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen in Sachsen-Anhalt zusätzlich als gesetzlich geschützte Biotop eingestuft. Nach Punkt 34.2 der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt sind nicht geschützt Feldgehölze unter etwa 20 Quadratmetern Größe und Hecken unter 10 Metern Länge. Alle zehn Abschnitte der Hecke erfüllen gemäß Punkt 34.2 der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt die Einstufungskriterien zum gesetzlich geschützten Biotop und werden daher als gesetzlich geschützte Biotop im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Im östlichen Randbereich des Bebauungsplans im Übergang vom Grünland zu der östlich angrenzenden Ackerfläche wächst eine weitere Hecke. Diese besteht innerhalb des Plangebiets aus acht Abschnitten. Davon erfüllt lediglich der aus Richtung Norden betrachtete zweite Abschnitt die Einstufungskriterien gemäß Punkt 34.2 der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt. Somit wird nur dieser Abschnitt als gesetzlich geschütztes Biotop im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Im südöstlichen Randbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich eine struktureiche Baumgruppe. Gemäß Punkt 34.2 der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt erfüllt die Baumgruppe die Einstufungskriterien zum gesetzlich geschützten Biotop Feldgehölz. Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen werden in Sachsen-Anhalt ebenfalls durch § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA als gesetzlich geschützte Biotope geführt, daher wird das Feldgehölz als gesetzlich geschütztes Biotop im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind 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 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).

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der südlich entlang der Grenze des Plangebiets verlaufenden Hecke, der Hecke im Übergang zwischen dem Grünland und der Ackerfläche sowie für das Feldgehölz ein Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB fest, sodass keine Beeinträchtigungen dieser gesetzlich geschützten Biotope zu erwarten sind.

Daher muss die Stadt Aschersleben bei der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises keinen Antrag über die erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG stellen. Ein Ausgleich wird nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan darf nach § 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 BauGB keinen Rechtsvorschriften widersprechen. Für die Abwägung ist gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung maßgebend.

## **7. Hinweise**

### **Baugrund**

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen weist in seiner Stellungnahme vom 29.06.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hin, dass bereits oberflächennah Sand- und Schluffsteinen des Mittleren Buntsandsteines im Plangebiet anstehen. Meist sei der hangende Bereich als entfestigter Verwitterungshorizont ausgebildet, jedoch können gering bis nicht entfestigte Bereiche nicht ausgeschlossen werden. Daher empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergwesen die Durchführung einer standortbezogenen Baugrunduntersuchung.

### **Denkmalschutz**

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

Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

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

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

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

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Archäologie und die Abteilung Bodendenkmalpflege regen in ihren Stellungnahmen vom 05.07.2024 zum Entwurf des Bebauungsplans an, dass eine Abstimmung zwischen dem Bauherren und der unteren Denkmalschutzbehörde über eine mögliche Beantragung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (Erdeingriffe) vor Baubeginn stattfinden soll.

### **Kampfmittel**

Der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Salzlandkreises regt in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 29.06.2023 an, dass im Plangebiet kampfmittelbelastete Flächen ausgewiesen sind (Kampfmittelbelastungskarte 2022). Bei den potentiell kampfmittelbelasteten Flächen handelt es sich um die Flächen der Flurstücke 61, 62/1, 63, 64, 66 und 67/1 der Flur 10. Der Antrag zur Überprüfung der Fläche auf Kampfmittelbelastung wurde bereits bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) gestellt.

Vorsorglich weist der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Salzlandkreises darauf hin, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollten bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

## 8. Umweltbericht

### 8.1 Einleitung

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

#### 8.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, um Doppelprüfungen zu vermeiden. Diese Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen wird auch als Abschichtung bezeichnet.

Für Raumordnungsplanverfahren, die sich auch auf das Gebiet der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ erstrecken, wurden bisher keine Umweltprüfungen durchgeführt.

Der Umweltprüfung werden die Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ unterzogen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans ermittelt, beschrieben und bewertet.

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

Tiere und Pflanzen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: Biotoptypen, Landschaftsplan Aschersleben

Fläche und Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsrahmen: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: gemäß Hydrologischer Übersichtskarte (HÜK400), Landschaftsplan Aschersleben

Luft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV, Landschaftsplan Aschersleben

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich

Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten, Landschaftsplan Aschersleben

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich  
Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen, Landschaftsplan Aschersleben

biologische Vielfalt:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich  
Detaillierungsgrad: gemäß Nationaler Strategie zur biologischen Vielfalt

Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung:

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 im Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt

Vermeidung von Emissionen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich  
Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Vermeidung von Emissionen wird verbal beschrieben.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich  
Detaillierungsgrad: Der beabsichtigte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird verbal beschrieben.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich  
Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Nutzung von Energie wird verbal beschrieben.

Wirkungsgefüge:

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

Im Plangebiet ist die Erzeugung erneuerbarer Energien vorgesehen. 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.

Im Landschaftsplan werden Anforderungen an die Bauleitplanung formuliert und Konfliktbereiche werden erläutert. Für das Gebiet zur Aufstellung des Bebauungsplans liegt der Landschaftsplan der Stadt Aschersleben aus dem Jahr 1996 vor.

Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht vor.

## 8.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Aufstellung 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 der Aufstellung des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte der Aufstellung des Bebauungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

### **8.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 7.2 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:<br/>                     Artenschutzrechtliche Prüfung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umfang wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abgestimmt</li> <li>- Umfang: Brutvogelkartierung bodenbrütender Arten<br/> <i>(Untersuchungen erst ab Frühjahr 2024 möglich)</i></li> <li>- Sicherung der Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag werden durch Vertrag zwischen Bauherren und Stadt Aschersleben vor dem Satzungsbeschluss sichergestellt</li> <li>- die untere Naturschutzbehörde des Salzlandkreises verzichtet auf die Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung hinsichtlich Reptilien und Amphibien durch die textlichen Festsetzungen 4.8 und 4.9</li> </ul> <p>Biotoptypen<br/>                     Ackerflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (Code: AIB)</li> </ul> <p>Ruderalflur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Ruderalflur, sonstiger Dominanzbestand“ (Code: UDY) (zwischen Scherrasen und Acker)</li> </ul> <p>Gehölze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) (entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs)</li> <li>- <i>(insgesamt 10 Abschnitte, davon 7 Abschnitte über 10 m lang und daher gesetzlich geschützte</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Umsetzung des Bebauungsplans Erhöhung überbauter Flächen</li> <li>- kein Verlust von Grünland-Lebensraum, da Fläche weiterhin gepflegt wird und durch die textliche Festsetzung 2.2 weiterhin Grünland ausgeprägt sein wird</li> <li>- Zaun als Barriere für Mittel- und Großsäuger<br/> <i>(geringe Bedeutung, da der Flugplatz bereits überwiegend eingezäunt ist)</i></li> <li>- zur Durchgängigkeit für Kleintiere muss die Einfriedung einen Mindestabstand von 20 cm zur Geländehöhe aufweisen (textliche Festsetzung 4.5)</li> <li>- Einfriedung bietet potentiellen Bodenbrütern Schutz vor Prädatoren</li> <li>- Festsetzung Erhaltungsgebote für alle im Plangebiet gelegenen Gehölzstrukturen</li> <li>- Festsetzung südliche Verkehrsfläche als Einfahrt im südlichen Abschnitt der Flurstücke 46/6, 46/7 und 47/1<br/> <i>(hohe Bedeutung, da Festsetzung</i></li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)</li> <li>- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</li> <li>- Entnahme- und Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</li> </ul> <p><i>(Durch die Anwendung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie einer ökologischen Baubegleitung gemäß textlicher Festsetzung 4.10 ist ein Verstoß gegen Verbotstatbestände nicht zu erwarten)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbot von Beseitigung, Beschneidung und auf Stock setzen von Gehölzen außerhalb von Wäldern, Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen während der Vogelschutzzeit vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)</li> <li>- Hecken aus überwiegend gebietseigenen Arten außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen sind geschützt (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)</li> <li>- Schutz gilt für alle Hecken aus überwiegend gebietseigenen Arten mit einer Länge über 10 m (Biotoptypenrichtlinie Sachsen-Anhalt Nr. 34.2 Satz 5)</li> <li>- unbestockte Bereiche bei Hecken (bis etwa 2 Metern Länge) zählen mit zur Hecke (Biotoptypenrichtlinie Sachsen-Anhalt Nr. 34.2 Satz 5)</li> </ul> | nicht erheblich |

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

| Schutzgut                          | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung  | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen   | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung   | Bewertung |
|------------------------------------|---|--|--|-----------|
| <p>Tiere und Pflanzen (Forts.)</p> | <p><i>Biotope</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHA) (entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs)</li> </ul> <p><i>(insgesamt 8 Abschnitte, davon 1 Abschnitte über 10 m lang und daher gesetzlich geschütztes Biotop)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HGA) (südlicher Abschnitt Flurstücke 68 und 111/70)</li> </ul> <p><i>(hohe Bedeutung; Feldgehölze gesetzlich geschützte Biotope)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HEC) (südlicher Abschnitt Flurstückes 45/1)</li> </ul> <p><i>(Baumgruppe nicht als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft, auf Grund fehlender Strukturelemente, insbesondere in der Strauchschicht)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwei „Sonstige Einzelbäume“ (Code: HEX) (südlicher Abschnitt der Flurstücke 46/1 sowie Flurstück 46/4 bzw. 46/5)</li> </ul> <p>Grünland</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Scherrasen“ (Code: GSB) (überwiegende Fläche des Geltungsbereiches)</li> <li>- Flugplatz überwiegend ca. einen Meter hoch eingezäunt</li> <li>- keine Zufahrt bzw. Einfahrt von ländlichem Weg zum Plangebiet vorhanden</li> </ul> <p>Pflanzenarten:<br/>keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt</p> <p>Naturraum: Östliches Harzvorland Potentielle natürliche Vegetation (pnV): „Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“</p> | <p><i>der Verkehrsfläche innerhalb unbestockten Bereich der Hecke, sodass eine Beeinträchtigung der Hecke vermieden wird)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung östliche Verkehrsfläche als Einfahrt vor erstem Heckenabschnitt</li> </ul> <p><i>(hohe Bedeutung, da Festsetzung der Verkehrsfläche innerhalb unbestockten Bereich der Hecke, sodass eine Beeinträchtigung der Hecke vermieden wird)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gemäß textlicher Festsetzung 4.6 dürfen notwendige Gehölzentnahmen zur Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit erfolgen</li> <li>- Extensive Pflege des Geltungsbereiches (textliche Festsetzung 4.3)</li> <li>- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung (textliche Festsetzung 4.10) zur Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen der textlichen Festsetzungen 4.1 bis textliche Festsetzung 4.9</li> <li>- Vervollständigung der Hecke entlang der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches als Ausgleichsmaßnahme schafft neuen Lebensraum</li> <li>- Erhaltungsgebot für Strauch-</li> </ul> | <p><i>(Festsetzung Erhaltungsgebot für die Baum-Strauchhecke, daher keine Beeinträchtigung)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Feldgehölze gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA)</li> <li>- Feldgehölze sind flächige, von gebietseigenen Laubholzarten dominierte Gehölzbestände der offenen Landschaft (Biototypenrichtlinie Sachsen-Anhalt Nr. 34.2 Satz 2)</li> <li>- Schutz gilt für Feldgehölze aus überwiegend gebietseigenen Arten mit über 20 m<sup>2</sup> (Biototypenrichtlinie Sachsen-Anhalt Nr. 34.2 Satz 5+6)</li> </ul> <p>Landschaftsplan „Aschersleben“<br/>Karte 11: Maßnahmenplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsplan stellt die Baumgruppe im südöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als Flächen zum „Erhalt/ Pflege/ Entwicklung von Feldgehölzen, Baumgruppen, Hecken, Baumreihen, Einzelgehölzen und Windschutzstreifen“ dar</li> </ul> <p><i>(Baumgruppe wird als „Feldgehölze aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HGA) aufgenommen und als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft; Festsetzung Erhaltungsgebot im Bebauungsplan, daher Ziel der Maßnahmenplanung erfüllt)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsplan stellt den gesamten Bereich der im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellt ist als „Extensive Pflege von innerstädtischen Grünanlagen“ dar</li> </ul> |           |

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 |
|------------------------------------|--|--|---|-----------|
| <p>Tiere und Pflanzen (Forts.)</p> | <p><i>(ohne Bedeutung, weil auf Rasenflächen nicht entwickelbar)</i></p> <p>Schutzgebiete und -objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet liegt nicht im Schutzgebiet</li> <li>- ca. 1,46 km südlich Naturschutzgebiet „Schierstedter Busch“</li> <li>- ca. 2 km südlich Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ (EU-Code: DE 4235-301)</li> </ul> <p><u>Landschaftsplan „Aschersleben“:</u></p> <p>Karte Biotoptypen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend als Biototyp „Grünland“ ausgewiesen</li> <li>- weist Baumgruppe im südöstlichen Abschnitt als Biototyp „Gehölz, flächig (Gebüsch/Baumgruppe)“ aus</li> <li>- weist im südwestlichen Abschnitt im Bereich der Baumgruppe Biototyp „Staudenflur; Reitgrasflur“ aus</li> <li>- östlicher Abschnitt als Biototyp „Acker“ dargestellt</li> </ul> <p>Karte: Biotopbewertung, ausgewählte Artvorkommen und Schutzgebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Plangebiet keine ausgewählten Artvorkommen und Schutzgebiete</li> <li>- Landschaftsplan bewertet Baumgruppe im südöstlichen Abschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit einem „mäßigen Biotoppotential“</li> </ul> <p><i>(Ausweisung geringe Bedeutung, da der Landschaftsplan 27 Jahre alt ist; Baumgruppe erfüllt die Voraussetzungen der Biotoptypen-Richtlinie Sachsen-Anhalts zur Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop „Feldgehölze“)</i></p> | <p>Baumhecke, Strauchhecke, das Feldgehölz, die Baumgruppe sowie die beiden Einzelbäume erhält Lebensraum insbesondere für Vögel</p> | <p><i>(durch die Zweckbestimmung Photovoltaik in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 2.2 bleibt das Grünland erhalten; gemäß textlicher Festsetzung 4.3 ist der Geltungsbereich extensiv zu pflegen; daher Ziel der Maßnahmenplanung erfüllt)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsplan stellt den östlich Randbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als Ackerfläche „Extensivierung mit Schwerpunkt Biotopverbund“ dar</li> </ul> <p><i>(durch textliche Festsetzung 4.3 extensive Bewirtschaftung im gesamten Geltungsbereich; Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Lebensraum für flugfähige Tiere und Kleinlebewesen, dadurch kein Konflikt mit Maßnahmenplanung)</i></p> <p><i>(durch die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung sowie die Festsetzung vom Erhaltungsgeboten für alle im Plangebiet gelegenen Gehölzstrukturen und die Erhaltung der Vegetation unter den Modulen durch die textliche Festsetzung 2.2 keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten; artenschutzrechtliche Festsetzungen 4.8 und 4.9 verhindern das Eintreten der Verbotstatbestände; Maßnahmen Artenschutzfachbeitrag hinsichtlich bodenbrütender Vögel werden im Rahmen des Erschließungsvertrags zwischen der Stadt Aschersleben und den Bauherren vertraglich geregelt; daher 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              |
|-------------------------|---|--|---|------------------------|
| <p>Fläche und Boden</p> | <p>Fläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet im Flächennutzungsplan als Fläche für den Luftverkehr dargestellt</li> <li>- Inanspruchnahme von Fläche für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage inklusive Verkehrsflächen sowie Stellplätze und Nebenanlagen unvermeidbar</li> <li>- Bodenarbeiten zur Verlegung von Stromkabeln unvermeidbar</li> <li>- überbaute Flächen durch die Errichtung der Solarmodule unvermeidbar</li> <li>- Verschattung der Fläche durch Solarmodule</li> </ul> <p>Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodengesellschaften der Hochflächen</li> <li>- Plangebiet im Übergang zwischen Buntsandstein und Grundmoräne (GÜK 400)</li> <li>- Substrattyp: periglaziärer Schluff über skelettführenden carbonathaltigen, solifluidalen Lehm</li> <li>- Bodentyp: Pararendzina</li> <li>- Deckschicht: Schluff</li> <li>- gesamter Geltungsbereich unversiegelt und unverbaut, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Rasenfläche, geringe Naturnähe (= wenig Potenzial für natürliche Pflanzengesellschaften)</li> <li>- Versiegelungsgrad im Geltungsbereich: 0 % Plangebiet nach Landesentwicklungsplan innerhalb Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“</li> </ul> <p><i>(ohne Bedeutung, da die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet durch geringfügige Versiegelung wiederherstellbar ist)</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Steigerung des Anteils von überbaute Fläche</li> <li>- geringfügige Verdichtung von Boden</li> <li>- geringfügige Versiegelung, jedoch hohe Beschattung</li> <li>- Beschattung des Bodens schützt diesen vor Austrocknung und Verdunstung</li> <li>- durch textliche Festsetzung 2.2 und 3 ist nicht zu erwarten, dass die durch die Module überbauten Flächen ohne Vegetation bleiben</li> <li>- durch textliche Festsetzung 4.7 sind Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen, dadurch Verminderung der Eingriffe in Fläche und Boden</li> <li>- durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,95 im Bebauungsplan Überschreitung der nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze des Orientierungswertes für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet</li> </ul> <p><i>(geringe Bedeutung, da durch textliche Festsetzung 2.2 weiterhin Grünland unter den Modulen)</i></p> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbar-machung von Flächen, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§1a Abs. 2 Satz 1 BauGB)</li> <li>- Orientierungswert für die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (§ 17 BauNVO)</li> <li>- Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes die nicht durch Gebäude oder bauliche Anlagen überbaut sind, sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 8 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauO LSA)</li> <li>- 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 Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB)</li> </ul> <p>Landschaftsplan „Aschersleben“: keine Ziele</p> <p><i>(stetige Nachfrage nach Bauland für Freiflächen-Photovoltaikanlage; keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten, die die Ertragspotentiale, die natürliche Standorteignung oder den Boden gefährden; die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage versiegelt bedeutend weniger Fläche als durch die festgesetzte</i></p> | <p>nicht erheblich</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"> <li>- zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Umlagerung ist im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Veränderung der Höhenlage der Geländeoberfläche unzulässig (textliche Festsetzung 4.1)</li> <li>- Ausnahme von textlicher Festsetzung 4.1 Umlagerung von Boden im Bereich von Kabelgräben</li> <li>- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind im Geltungsbereich die Module von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Verankerungen zu befestigen, die ohne Fundamente aus Beton in den Boden gerammt werden (textliche Festsetzung 4.2)</li> <li>- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung zur Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen der textlichen Festsetzungen 4.1 bis 4.10</li> </ul> | <p><i>Grundflächenzahl zulässig wäre; dadurch schonender Umgang mit Boden; Durchführung ökologische Baubegleitung; Ziel erfüllt)</i></p>  |                 |
| Wasser                    | <p>Oberflächengewässer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine im Geltungsbereich</li> </ul> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauptgrundwasserleiter Festgestein (Kluft- und Karst- Grundwasserleiter)</li> <li>- wechselnde Verbreitung von mesozoischen Gesteinen mit Lockergesteinsbedeckung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Verringerung der Grundwasserneubildung durch die Errichtung der Solarmodule zu erwarten</li> <li>- Niederschlag versickert weiterhin im Plangebiet</li> <li>- anfallendes</li> </ul>   | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung einer Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 Abs. 1 WHG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan „Aschersleben“: keine Ziele</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.) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserferne Bodengesellschaften der Hochflächen</li> <li>- Flächenhafte Grundwassergeschüttheit sehr hoch</li> <li>- Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag gering</li> <li>- keine Angabe zu Grundwasserisohypsen<br/><i>(ohne Bedeutung, da Eindringen von Schadstoffen durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zu erwarten sind)</i></li> <li>- Grundwasserkörper: Bernburg-Ascherslebener Triaslandschaft</li> <li>- Hydrologische Bezugseinheit: Buntsandstein</li> <li>- gegenwärtig landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich</li> <li>- Niederschlag kann auf Grünland und Acker versickern</li> </ul> <p>Schutz-/ Überschwemmungsgebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage weder im Überschwemmungsgebiet noch im Hochwasserrisikogebiet (Extremhochwasser HQ 200)</li> </ul> <p><u>Landschaftsplan „Aschersleben“</u></p> <p>Karte: Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers durch flächenhaft eindringende Schadstoffe</li> </ul> <p>Grundwasser in Sandsteinen (bindige Deckschichten &gt;2,0 m und Flurabstand &gt;20,0 m oder Flurabstand &gt;100,0 m)</p> | <p>Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern (textliche Festsetzung 4.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln und von Bioziden unzulässig (textliche Festsetzung 4.3)</li> <li>- durch Verzicht auf das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln und Bioziden keine Gefahr der Auswaschung in das Grundwasser</li> <li>- durch textliche Festsetzung 4.7 sind Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen, dadurch Verminderung der Eingriffe in Fläche und Boden</li> <li>- Festsetzung zur Durchführung einer ökologischen Baubegleitung (textliche Festsetzung 4.10) zur Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen der textlichen Festsetzungen 4.1 bis 4.9</li> </ul> | <p><i>(keine nennenswerte Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung für den Neubau der Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der Zuwegung, Nebenanlagen und Stellplätze im Sonstigen Sondergebiet zu erwarten; Durchführung ökologische Baubegleitung; 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       |
|-----------|--|---|---|-----------------|
| Luft      | <p>Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV für das Jahr 2021 (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2022)</p> <p>Verkehrsstation Aschersleben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überschreitung des WHO-Richtwertes und der Interim Targets für Tagesmittel NO<sub>2</sub></li> <li>- 99. Perzentil der Tagesmittel &gt; 25 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub></li> <li>- 99 % das Tagesmittel unter 25 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub></li> <li>- seit 2021 Grenze für Mittelwert von 10 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub></li> </ul> <p><i>(geringe Bedeutung, da durch Festsetzung der Nutzung im Geltungsbereich kein zusätzlicher Ausstoß von NO<sub>2</sub> zu erwarten ist)</i></p> <p><u>Landschaftsplan „Aschersleben“:</u><br/>Karte: Klima/Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- weist das gesamte Plangebiet als Kaltluftentstehungsfläche aus</li> </ul> <p><i>(durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird ein hoher Anteil der Fläche überbaut, jedoch nicht versiegelt, sodass keine Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung zu erwarten ist)</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissionen von Luftschadstoffen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zu erwarten</li> <li>- die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt durch die Bereitstellung von erneuerbaren Energien zu einer Verbesserung der Luftqualität bei</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan „Aschersleben“: keine Ziele</p> <p><i>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im Sonstigen Sondergebiet mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan nicht zu erwarten sind; Nutzung erneuerbarer Energien trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei)</i></p> | nicht erheblich |
| Klima     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünland als CO<sub>2</sub>-Speicher und Vegetation als Sauerstoffproduzent</li> <li>- Acker als CO<sub>2</sub>-Speicher und Vegetation als Sauerstoffproduzent</li> <li>- Offenlandklima</li> <li>- Vorbelastung durch Flugverkehr auf dem Flugplatz „Sonderlandeplatz Aschersleben“</li> </ul> <p>Luftleitbahnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- häufigste Windrichtung Westsüdwest</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Ausstoß von Emissionen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage</li> <li>- Beschattung des Bodens durch die Photovoltaik-Module verringert die lokale Überwärmung</li> <li>- Beschattung des Bodens durch die Photovoltaik-Module</li> </ul>                        | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</li> </ul> <p>Ermöglichung einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung Interesse des Klima- und Umweltschutzes (§ 1 Abs. 1 EEG)</p> <p>Landschaftsplan „Aschersleben“: keine Ziele</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 |
|-----------|--|--|--|-----------|
|-----------|--|--|--|-----------|

|                   |  |  |  |                        |
|-------------------|--|--|--|------------------------|
| <p>Klima</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Freiflächen nördlich, östlich und südlich des Plangebiets</li> <li>- Luftzirkulation auf der Fläche möglich</li> </ul> <p><u>Landschaftsplan „Aschersleben“:</u><br/>Karte: Klima/Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- weist das gesamte Plangebiet als Kaltluftentstehungsfläche aus</li> </ul> <p><i>(durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird ein hoher Anteil der Fläche überbaut, jedoch nicht versiegelt, sodass keine Beeinträchtigung des Mikroklimas zu erwarten ist)</i></p>  | <p>schützt vor Austrocknung des Bodens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine zu hohe Beschattung kann das Ausbleiben der Vegetation verursachen</li> </ul> <p><i>(ohne Bedeutung, da durch textliche Festsetzung 2.2 ein Ausbleiben der Vegetation nicht zu erwarten ist)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luftzirkulation zwischen den Modulen weiterhin möglich</li> <li>- Grünland und Gehölze weiterhin als CO2-Speicher und Sauerstoffproduzent</li> </ul>  | <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 Photovoltaik-Modulen weiterhin möglich)</i></p>  |                        |
| <p>Landschaft</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet besteht überwiegend aus Grünland</li> <li>- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</li> <li>- „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“</li> <li>- eine Baumgruppe im südwestlichen Randbereich des Plangebietes</li> <li>- eine Baumgruppe im südöstlichen Randbereich des Plangebietes</li> <li>- zwei Einzelbäume im südwestlichen Randbereich des Plangebietes</li> <li>- Hecken entlang der südlichen Grenze des Plangebiets sowie zwischen den im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellten Flächen und dem östlich angrenzenden Ackerschlag</li> <li>- westlich des Plangebietes Betriebsgelände des Entsorgungsunternehmens REMONDIS GmbH &amp; Co. KG vorhanden</li> </ul> <p><u>Landschaftsplan „Aschersleben“:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsplan bewertet das Plangebiet mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftserleben</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von Baurecht für bauliche Anlagen und Zuwegung im Sonstigen Sondergebiet</li> <li>- durch textliche Festsetzung 2.2 Erhalt von Grünland</li> <li>- durch textliche Festsetzung 2.1 wird die Höhe baulicher Anlagen auf 3,0 m über Gelände begrenzt</li> </ul> <p><i>(große Bedeutung, da Festsetzung 2.1 und Erhaltungsgebote der Hecke und Feldgehölze die Einsehbarkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage begrenzen und somit deren Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltungsgebot für Strauch-Baumhecke, Feldgehölz, Baumgruppe und die zwei</li> </ul> | <p>Fachgesetze: keine</p> <p>Landschaftsplan „Aschersleben“: keine Ziele</p> <p><i>(Erhalt der Strauch-Baumhecke entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie der Feldgehölze, der Baumgruppe und der zwei Einzelgehölze vermeidet negative Auswirkungen auf die Landschaft; auf Grund der Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie dem hohen Anteil an überbauter Fläche wird das Landschaftsbild beeinträchtigt; die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen in der textlichen Festsetzung 2.1.; Erhaltungs des Grünlands durch die textliche Festsetzung 2.2 sowie der Wiederherstellbarkeit des gegenwärtigen Plangebietes; Ziel erfüllt)</i></p> | <p>nicht erheblich</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       |
|--|--|--|---|-----------------|
| Landschaft (Forts.)                        | <i>(die Bedeutung für das Landschaftserleben ist rein visuell, da der gesamte Bereich der im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellt wird; Flächen für den Luftverkehr sind eingezäunt)</i>  | Einzelgehölze positiver Beitrag zum Landschaftsbild  |   |                 |
| Biologische Vielfalt                       | konkrete Angaben liegen nicht vor  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewinnung erneuerbarer Energie leistet Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> <li>- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Biozide leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt (textliche Festsetzung 4.3)</li> <li>- Erhalt des Grünlands leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt</li> <li>- Erhalt der Strauch-Baumhecke sowie der Feldgehölze leistet Beitrag zu Biologischen Vielfalt</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan „Aschersleben“: keine Ziele</p> <p><i>(Erhalt der Strauchhecke entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie der Feldgehölze und des Grünlands leisten Beitrag zur Biologischer Vielfalt; durch Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme (Vervollständigung der östlichen und südlichen Hecke) Wiederherstellung von Lebensraum; Ziel erfüllt)</i></p> | nicht erheblich |
| Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung | <p>Wohnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans aktuell nicht zu Wohnzwecken genutzt (Flächen für den Luftverkehr und Flächen für die Landwirtschaft)</li> </ul> <p><i>(ohne Bedeutung für Wohnzweck)</i></p> <p>Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbelastung durch startende und landende Flugzeuge</li> <li>- Vorbelastung durch Gewerbelärm durch das westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Betriebsgeländes der REMONDIS GmbH &amp; Co. KG (Entsorgungsunternehmen)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch den Neubau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Sonstigen Sondergebiet sind keine Auswirkungen auf die Wohnqualität zu erwarten</li> <li>- keine zusätzlichen Lärmquellen zu erwarten keine Auswirkungen auf die Erholung zu erwarten</li> <li>- Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt erneuerbare Energie zur Verfügung und leistet damit einen Beitrag zur</li> </ul>                    | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan „Aschersleben“: keine Ziele</p> <p><i>(Ziele erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im Sonstigen Sondergebiet nicht zu erwarten sind; Erneuerbare Energie 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       |
|---|---|---|--|-----------------|
| Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung (Forts.) | <p>Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans aktuell nicht zu Erholungszwecken genutzt<br/><i>(Erholung auf Sonderlandeplatz durch Luftsport weiterhin möglich, da der Geltungsbereich keine aktiv genutzten Flächen für den Freizeit-Flugbetrieb in Anspruch nimmt)</i></li> </ul>   | <p>menschlichen Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine zusätzlichen Emissionen von Luftschadstoffen aus Kraftfahrzeugen durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten</li> </ul>                  |  |                 |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter                  | <p>Kulturdenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Kulturdenkmal im Plangebiet</li> <li>- Baudenkmal „Bergwerk“ ca. 765 m südwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans<br/><i>(Baudenkmal „Bergwerk“: Kaliwerk Schmidtmannshall Schacht I mit Verwaltungsgebäuden, Zentralwerkstatt, Kauengebäude, Kraftwerk, Fördermaschinenhaus, Lokschuppen, Kainitlagerschuppen und Salzspeicher)</i></li> <li>- dem Geltungsbereich am nächsten ist die Kaliwerks Schmidtmannshall Schacht I</li> <li>- Objektnummer: 094 97443<br/><i>(ohne Bedeutung, weil keine Sichtbeziehung)</i></li> </ul> <p>Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Leitungsverläufe im Plangebiet bekannt<br/><i>(Auskunft über Leitungen für Strom, Gas und Wasser des regionalen Betreibers Ascanetz GmbH ausstehend)</i></li> <li>- keine baulichen Anlagen im Geltungsbereich</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung über Art und Bauweise der baulichen Anlagen im Bebauungsplan</li> <li>- Umsetzung des Bebauungsplans hat keinen Einfluss auf die freie Sicht des Kulturdenkmals</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltungspflicht für archäologische Bodenfunde (§ 9 Abs. 3 DSchG LSA)</li> <li>- Genehmigungspflicht für Eingriffe in Kulturdenkmale (§ 14 Abs. 1 DSchG LSA)</li> </ul> <p>Landschaftsplan „Aschersleben“: keine Ziele</p> | nicht erheblich |
| Vermeidung von Emissionen                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissionen durch angrenzenden Flugverkehr</li> <li>- Emissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Ackernutzung</li> <li>- Emissionen durch angrenzendes Betriebsgelände des Entsorgungsunternehmens</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Emissionen von Luftschadstoffen durch den Neubau der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Sonstigen Sondergebiet zu erwarten</li> </ul>   | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Steigerung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 (§ 1 Abs. 2 EEG)</li> </ul>   | 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       |
|---|--|--|--|-----------------|
| Vermeidung von Emissionen (Forts.)              | REMONDIS GmbH & Co. KG   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zusätzliche Luftschadstoffemissionen aus</li> <li>- Kraftfahrzeugen durch den Neubau der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sonstigen Sondergebiet nicht zu erwarten</li> <li>- Bereitstellung erneuerbarer Energie leistet Beitrag zur Vermeidung von Emissionen</li> </ul> | Landschaftsplan „Aschersleben“: keine Ziele  |                 |
| sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | <ul style="list-style-type: none"> <li>- gegenwärtig Versickerung von Regenwasser auf Rasenflächen und Acker</li> <li>- gegenwärtig kein Anfall von Abwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans</li> <li>- gegenwärtig kein Aufkommen von Abfällen im Geltungsbereich des Bebauungsplans</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- weiterhin Versickerung des Regenwassers</li> <li>- kein Aufkommen von Schmutzwasser zu erwarten</li> <li>- Plangebiet muss nicht an das Abwasserortsnetz angeschlossen werden</li> <li>- kein Aufkommen von Abfall im Plangebiet zu erwarten</li> </ul>                     | <p>Fachgesetze: keine</p> <p>Landschaftsplan „Aschersleben“: keine Ziele</p>   | nicht erheblich |
| erneuerbare Energien, Energieeffizienz          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Erzeugung und Bereitstellung von erneuerbaren Energien im Plangebiet</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Photovoltaik-Freilandanlage Erzeugung und Bereitstellung von erneuerbaren Energien</li> <li>- Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zur Energieversorgung</li> </ul>   | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Steigerung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 (§ 1 Abs. 2 EEG)</li> <li>- Die nach § 1 EEG genannten Ziele sollen erreicht werden durch die Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 88 Gigawatt im Jahr 2024,</li> <li>b) 128 Gigawatt im Jahr 2026,</li> <li>c) 172 Gigawatt im Jahr 2028,</li> <li>d) 215 Gigawatt im Jahr 2030,</li> <li>e) 309 Gigawatt im Jahr 2035 und</li> </ul> </li> </ul> | nicht erheblich |

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

| Schutzgut                                       | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung  | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen  | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung  | Bewertung       |
|---|---|---|---|-----------------|
| erneuerbare Energien, Energieeffizienz (Forts.) |   |   | f) 400 Gigawatt im Jahr 2040 sowie den Erhalt dieser Leistung nach dem Jahr 2040 (§ 4 Nr. 3 EEG)<br><br>Landschaftsplan „Aschersleben“: keine Ziele   |                 |
| Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freilandanlage auf bisher un bebauter Fläche</li> <li>- Grünland ist Lebensraum für Fauna und Flora</li> <li>- Grünland als Nahrungsgrundlage für Nutztiere (Produktion von Nahrungsmitteln)</li> <li>- Geltungsbereich Bedeutung für das Mikroklima, da im Landschaftsplan als Flächen für die Kaltluftentstehung ausgewiesen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellung Bebauungsplan schafft Baurecht für Module der Photovoltaik-Freilandanlage auf Verankerungen sowie für eine Zuwegung, Nebenanlagen und Stellplätze</li> <li>- Neubau der Photovoltaik-Freilandanlage sowie einer Zuwegung führt zu zusätzlicher überbauter bzw. versiegelter Fläche</li> <li>- geringe Versiegelung des Bodens</li> <li>- Neubau des Sonstigen Sondergebietes führt zu Beschattung des Bodens</li> <li>- weiterhin Versickerung Niederschlag</li> <li>- geringfügiger Verlust von landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche</li> <li>- durch textliche Festsetzung 2.2 und 3 weiterhin Grünland unter den Photovoltaik-Modulen</li> <li>- Grünland als Lebensraum für Fauna und Flora</li> <li>- Zerschneidung der Landschaft</li> </ul> | Fachgesetze: keine<br><br>Landschaftsplan „Aschersleben“: keine Ziele<br><br><i>(durch Erhalt von Grünland unter den Modulen der Photovoltaik-Freilandanlage sowie Erhalt aller im Plangebiet gelegenen Gehölzstrukturen Erhalt von Lebensraum; Ausgleichsmaßnahme stellt neuen Lebensraum für versiegelte Flächen her, daher Ziel erfüllt)</i> | nicht erheblich |

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

| Schutzgut                                    | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen   | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung | Bewertung |
|--|--|--|--|-----------|
| Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen (Forts.) |  | durch Einzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage<br><i>(geringe Bedeutung, da das Plangebiet bereits überwiegend eingezäunt ist)</i><br>- Barriere für flugunfähige und große Tiere<br>- zur Durchgängigkeit für Kleintiere muss die Einfriedung einen Mindestabstand von 20 cm zur Geländehöhe aufweisen (textliche Festsetzung 4.5)<br>- Einzäunung bietet potentiellen Bodenbrütern Schutz vor Prädatoren<br>- Verzicht auf Fällung von Bäumen<br>- Verzicht auf Entfernung Hecken |  |           |
| <b>Gesamtbewertung</b>                       |  |  | <b>nicht erheblich</b>   |           |

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. Für die Stadt Aschersleben liegt der Entwurf für den Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Regenerative Energien Wind und Solar“ vor. Dieser stellt Sondergebiete für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen dar. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in dem Sachlichen Teilflächennutzungsplan nicht als Sondergebiet „Regenerative Energien Photovoltaik“ dargestellt.

Der Entwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplans stellt insgesamt 15 Sondergebiete „Regenerative Energien Photovoltaik“ mit einer Gesamtlächengröße von ca. 24 ha dar.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht geschaffen für die Errichtung der Module einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 26,0 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans übersteigt damit die Größe der gesamten im Sachlichen Teilflächennutzungsplan dargestellten Sondergebiete „Regenerative Energien Photovoltaik“.

Auf Grund mangelnder Standortalternativen mit einer entsprechenden Flächengröße in der Stadt Aschersleben sowie der vorab durchgeführten Beteiligung des Betreibers des Sonderlandeplatzes Aschersleben, Luftsportverein Ostharz e.V., sowie dessen Mitwirkung bei der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erscheint der Standort als geeignet. Standortalternativen für ein Vorhaben in der Größenordnung dieses Bebauungsplans sind im Gebiet der Stadt Aschersleben im Sachlichen Teilflächennutzungsplan der Stadt Aschersleben nicht ersichtlich.

Gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttoverbrauch bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 % gesteigert werden (§ 1 Abs. 2 EEG). Die nach § 1 EEG genannten Ziele sollen erreicht werden durch die Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf: a) 88 Gigawatt im Jahr 2024, b) 128 Gigawatt im Jahr 2026, c) 172 Gigawatt im Jahr 2028, d) 215 Gigawatt im Jahr 2030, e) 309 Gigawatt im Jahr 2035 und f) 400 Gigawatt im Jahr 2040 sowie den Erhalt dieser Leistung nach dem Jahr 2040 (§ 4 Nr. 3 EEG). Es besteht demnach in der gesamten Bundesrepublik Deutschland die Nachfrage sowie die Notwendigkeit nach Flächen für die politisch gewollte Herstellung erneuerbarer Energien. Eine Vorhabensalternative ist mit den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans (Schaffung von Baurecht für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage) nicht vereinbar.

## **8.4 Zusätzliche Angaben**

### **8.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 7.2 enthalten. Darüberhinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

## **8.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 7.2 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. Der Umfang des Artenschutzfachbeitrags wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises reduziert. Durch die textlichen Festsetzungen 4.8 und 4.9 werden die lokalen Populationen der Reptilien und Amphibien geschützt, sodass der Artenschutzfachbeitrag lediglich das Vorkommen bodenbrütender Vögel untersuchen soll. Die Umsetzung mögliche sich aus dem Artenschutzfachbeitrag ergebende Schutzmaßnahmen sollen im Rahmen des Erschließungsvertrags zwischen der Stadt Aschersleben und den Bauherren vor dem Satzungsbeschluss vereinbart werden.

## **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 die Aufstellung des Bebauungsplans 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 die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht für die bereits bewerteten Schutzgüter prognostiziert. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Gemäß § 4c Satz 1 BauGB müssen auch Ausgleichsmaßnahmen überwacht werden, sodass auf eine Überwachung dieser nicht verzichtet werden kann.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Das Plangebiet liegt überwiegend auf unbebauten Grünlandflächen.

Als Ausgleichsmaßnahme sollen alle unbestockte Bereiche der östlichen Hecke im Übergang von dem Grünland zu der Ackerfläche bepflanzt werden. Zusätzlich sollen unbestockte Abschnitte innerhalb der südlichen Hecke vervollständig werden. Insgesamt handelt es sich dabei um eine Flächengröße von 325 m<sup>2</sup> innerhalb des Flurstücks 111/70 sowie um 90 m<sup>2</sup> innerhalb des Flurstücks 68. Die Flurstücke stehen im Eigentum der Bauherren. Gemäß der textlichen Festsetzung 5 ist in der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern eine zweireihige Hecke aus heimischen Gehölzarten in der Pflanzqualität 2-jährig verpflanzt von Sämling 50-80 cm mit einem Abstand in der Reihe von 1,5 m und von Reihe zu Reihe von 1,0 m zu pflanzen. Es sind mindestens drei heimische Arten anzupflanzen.

Die Überwachung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Salzlandkreises. Die Überwachung erfolgt in Form einer Zustandskontrolle nach Abschluss der Pflanzung und nach Abschluss der Fertigstellungspflege sowie nach erfolgter Entwicklungspflege.

| Überwachung der Maßnahmen zum Ausgleich | Zeitpunkt  | Zuständigkeit  | Art der Durchführung |
|---|--|--|----------------------|
| Anlegung Strauchhecke                   | Abschluss Pflanzung, Ende Fertigstellungspflege, Ende Entwicklungspflege | Untere Bauaufsichtsbehörde / Untere Naturschutzbehörde | Zustandskontrolle    |

Tabelle 2: Überwachung der Maßnahmen zum Ausgleich

#### 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 Umweltaanforderungen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Verwirklichung der Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht geschaffen für die Errichtung

Photovoltaik-Modulen, einer Zufahrt, Nebenanlagen sowie Stellplätzen in einem Sonstigen Sondergebiet.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zeigt, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind auszuschließen, so dass angenommen werden kann, dass dies auch in der medienübergreifenden Gesamtbewertung der Fall ist.

Deshalb werden die Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplans als mit den gesetzlichen Umweltauforderungen vereinbar angesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltauforderungen.

#### **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 der Aufstellung des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte des aufzustellenden Bebauungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes können Tabelle 1 entnommen werden. Als Fachplan ist der Landschaftsplan der Stadt Aschersleben für die Aufstellung des Bebauungsplans 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 nächstgelegenen Messstation des Lufthygienischen Überwachungs- und Informationssystems Sachsen-Anhalt (LÜSA) „Verkehrsstation Aschersleben“ Richtwerte für das Tagesmittel NO<sub>2</sub> überschritten wurden. Da durch die Festsetzungen der Nutzung des Bebauungsplans keine Emissionen zu erwarten sind, ist die Überschreitung der NO<sub>2</sub>-Werte an der Messstation „Verkehrsstation Aschersleben“ 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 auf die Schutzgüter zu erwarten 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. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht prognostiziert. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen ist deshalb nicht erforderlich.

Gemäß § 4c Satz 1 BauGB müssen auch Ausgleichsmaßnahmen überwacht werden, sodass auf eine Überwachung dieser nicht verzichtet werden kann. Konkrete Planungen für die Ausgleichsmaßnahme sind aktuell noch nicht bekannt.

Solange keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für die bereits bewerteten Schutzgüter bestehen, kann angenommen werden, dass in der medienübergreifenden Gesamtbewertung die Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans als nicht erheblich einzustufen sind.

Der Umweltbericht zeigt, dass eine Vereinbarkeit der Aufstellung des Bebauungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist. Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt. Insgesamt werden die Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

## **8.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**

### **Grundlagen**

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 2023/238/EU der Kommission vom 26.01.2023 zur Verabschiedung einer sechszehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ (EU-Code: DE 4235-301) als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Entfernung von etwa 1,46 km südlich zur Mitte des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“.

Für die gemeldeten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung besteht ein Verschlechterungsverbot, jedoch kein Veränderungsverbot. Verboten sind – gemessen an den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes – erhebliche Beeinträchtigungen.

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

Bei gestuften Verfahren ist die Vorprüfung im vorgelagerten Verfahren entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens durchzuführen. Im nachfolgenden Zulassungsverfahren sollen die

im vorgelagerten Verfahren ermittelten Sachverhalte so weit wie möglich zugrunde gelegt werden. Die Vorprüfung ist deshalb Teil des Umweltberichts.

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

### **Beschreibung der Maßnahme**

#### Standort

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt am nördlichen Stadtrand Ascherslebens innerhalb von Flächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr (Flugplatz) dargestellt sind. Auf dem Gelände des Sonderlandeplatzes gibt es ausgedehnte Grünlandflächen, die für den Luftverkehr nicht als solche benötigt werden. Diese bilden den weit überwiegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans. Im östlichen Abschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen zusätzlich Teilflächen des angrenzenden Ackers innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für den Luftverkehr (Flugplatz) dar.

In einer Entfernung von etwa 1,46 km zu dem Gebiet der Aufstellung des Bebauungsplans befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“.

#### Art der Maßnahme

Die Aufstellung des Bebauungsplans setzt weit überwiegend ein Sonstiges Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ fest. Zusätzlich werden Verkehrsflächen festgesetzt.

#### Größe der Maßnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 26,0 ha.

#### Darstellung der Maßnahme

Wesentlicher Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes SO mit der Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ (0,95) sowie die Festsetzung des Höchstmaßes für die Höhe der baulichen Anlagen für die Oberkante (OK) von 3,0 m über Gelände sowie das Mindestmaß für die Höhe der baulichen Anlage für die Unterkante (UK) von 0,8 m über Gelände.

Die Verkehrsfläche, die im Bebauungsplan mit besonderer Zweckbestimmung „private Verkehrsflächen“ festgesetzt wird, liegt innerhalb des Flurstückes 46/1.

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über den südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans verlaufenden ländlichen Weg mit der Nummer 352002\_026 (Entsorgungsunternehmen REMONDIS GmbH & Co. KG bis zur K1372 nördlich von Groß Schierstedt). Der Weg hat ebenfalls eine Anbindung an die Güstener Chaussee.

## Empfindlichkeit der Schutzgüter

Der derzeitige Umweltzustand wurde bereits in Kapitel 7.2 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 des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ (EU-Code: DE 4235-301) vom Geltungsbereich von etwa 1,46 km kommt es im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter des Gebiets „Wipper unterhalb Wippra“ 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 „Wipper unterhalb Wippra“ überhaupt erreichen können.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch im Hinblick auf die Erhaltungsziele des Gebiets 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 ist in § 2 der Anlage Nr. 3.225 der „Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) bestimmt.

Der gebietsbezogene Schutzzweck gemäß § 2 umfasst:

- (1) die Erhaltung des Flusslaufes der Wipper im Bereich der Landschaftseinheiten der Östlichen Harzabdachung und des östlichen sowie nordöstlichen Harzvorlandes mit seinen gebietstypischen Lebensräumen, insbesondere der naturnahen Fließgewässerabschnitte einschließlich der flussbegleitenden feuchten Staudenfluren, mesophilen Grünländer und artenreichen Auenwälder,
- (2) die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile:
  1. LRT gemäß Anhang I FFH-RL:  
Prioritäre LRT: 91E0\* Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alnopadion, Alnion incanae, Salicion albae),  
Weitere LRT: 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitrichio-Batrachion, 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, einschließlich ihrer jeweiligen charakteristischen Arten, hier insbesondere Äsche (*Thymallus thymallus*) und Barbe (*Barbus barbus*); konkrete Ausprägungen und Erhaltungszustände der LRT des Gebietes sind hierbei zu berücksichtigen,
  2. Arten gemäß Anhang II FFH-RL:  
Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Biber (*Castor fiber*), Groppe (*Cottus gobio*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Stromgründling (*Romanogobio belingi*).

Nach der Darstellung der Gebietskarte „Wipper unterhalb Wippra“ (Maßstab: 1:40.000) ist das Gebiet in acht 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 223<sup>5</sup> ist davon auszugehen, dass der in Anhang I der FFH-Richtlinie gelistete Lebensraumtyp „Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)“ (Code: 91E0\*) in dem den Plangebiet nächstgelegenen Teil des Gebiets „Wipper unterhalb Wippra“ mit einem Abstand von etwa 1,46 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 § 7Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG.

### **Schwere und Dauer der Auswirkungen**

Es sind Angaben zu machen über die Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplans auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ und gegebenenfalls auf prioritäre Arten.

#### **Einschätzung**

Die Einschätzung, ob die Aufstellung des Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ 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 das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ erreichen können. Aufgrund des Abstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ vom Geltungsbereich von etwa 1,46 km und der Art der in der Aufstellung des Bebauungsplans festgesetzten Nutzungsarten sind Beeinträchtigungen auch für diese Einwirkungsbereiche nicht zu erwarten. Das Schutzgut „Landschaft“ umfasst vorwiegend den Aspekt des Landschaftsbildes. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die von außen in das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung hineinwirken, können jedoch – auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten – nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Lebensräume führen.

---

<sup>5</sup>[https://www.natura2000-lsa.de/upload/2\\_natura\\_2000/LVO/Karten/Detailkarten\\_FFH/FFH\\_Detail\\_223\\_n.pdf](https://www.natura2000-lsa.de/upload/2_natura_2000/LVO/Karten/Detailkarten_FFH/FFH_Detail_223_n.pdf)

## **Einschätzung**

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 des Gebiets – voraussichtlich nicht geeignet ist, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ 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 „Wipper unterhalb Wippra“ erheblich zu beeinträchtigen. Es sind der Stadt Aschersleben jedoch keine anderen konkreten Projekte oder Pläne bekannt, die in zeitlichem Zusammenhang zu Beeinträchtigungen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ führen können.

Deshalb wird die Aufstellung des Bebauungsplans auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nicht als geeignet angesehen, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ erheblich beeinträchtigen zu können.

## **8.6 Eingriffe in Natur und Landschaft**

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

Biotopwert zugeordnet, der maximal 30 Wertstufen erreichen kann. Dabei entspricht der Wert „30“ dem höchsten naturschutzfachlichen Wert. Die Bezugseinheit ist jeweils 1 m<sup>2</sup>.

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

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

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

### **Beschreibung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen**

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 Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben als Fläche für den Luftverkehr (Flugplatz) 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 Anfang Februar 2023 durchgeführte Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Die Bewertung des Biotop- sowie Planungswerts erfolgt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gemeinsam.

Die überwiegenden Flächen des Plangebietes bestehen aus regelmäßig gemähten Rasenflächen, daher werden sie dem Biotoptyp „Scherrasen“ (Code: GSB) zugeordnet. Die östliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 111/70. Innerhalb dieses Flurstückes befindet sich der Übergang von den Rasenflächen des Flugplatzes zu dem angrenzenden Ackerschlag. In diesem Übergang befinden sich im losen Verbund wachsende Sträucher. Dabei handelt es sich überwiegend um den Roten Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und den Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*). Diese werden dem Biotoptyp „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHA) zugeordnet. Insgesamt werden acht Abschnitte der Hecke gebildet. Die Bereiche zwischen der Strauchhecke, auf denen keine Gehölze wachsen und die von Gräsern dominiert werden, werden dem Biotoptypen „Ruderalflur, sonstige Dominanzbestände“ (Code: UDY) zugeordnet.

Der Teilbereich des Ackerschlags der innerhalb des Flurstückes 111/70 liegt, wird dem Biotoptypen „Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (Code: AIB) zugeordnet. Im südöstlichen Abschnitt des Plangebietes befindet sich ein Erdwall auf dem eine Baumstrauch-Gruppe wächst. Die Baumschicht besteht überwiegend aus der Felsenkirsche (*Prunus mahaleb*), die Strauchschicht wird überwiegend aus dem Roten Hartriegel (*Cornus sanguinea*), dem Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*), dem Gewöhnlichen Liguster (*Ligustrum vulgare*) sowie aus Hagebutten (*Rosa spec.*) gebildet und wird dem Biotoptyp „Feldgehölze aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HGA) zugeordnet. Der Biotoptyp befindet sich im südlichen Abschnitt der Flurstücke 68 und 111/70.

Im südwestlichen Abschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich ebenfalls ein Erdwall auf dem eine Baumgruppe wächst. Diese wird gebildet aus der Felsenkirsche (*Prunus mahaleb*), der Vogelkirsche (*Prunus avium*), Linden (*Tilia spec.*), der Gemeinen Hasel

(*Corylus avellana*) sowie dem Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) und dem Biotoptypen „Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Gehölzen“ (Code: HEC) zugeordnet. Die Baumgruppe befindet sich im südlichen Abschnitt des Flurstückes 45/1.

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans verläuft eine Hecke. Diese wird gebildet aus dem Gewöhnlichen Liguster (*Ligustrum vulgare*), dem Roten Hartriegel (*Cornus sanguinea*), dem Wolligen Schneeball (*Viburnum lantana*), Pappeln (*Populus spec.*), der Vogelkirsche (*Prunus avium*), dem Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), der Schlehe (*Prunus spinosa*), Linden (*Tilia spec.*), dem Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) sowie der Felsenkirsche (*Prunus mahaleb*). Die Hecke wird dem Biotoptypen „Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) zugeordnet. Insgesamt handelt es sich um 10 Heckenabschnitte.

Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgender Biotopwert:

| Biotoptyp  | Code | Biotopwert je m <sup>2</sup> | Flächengröße in m <sup>2</sup> | Biotopwert |
|--|------|------------------------------|--------------------------------|------------|
| Scherrasen<br>(überwiegende Bereiche des Plangebietes)   | GSB  | 7                            | 243.550                        | 1.704.850  |
| Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten<br>(entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches)      | HHH  | 18                           | 362                            | 6.516      |
| Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten<br>(entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches) | HHB  | 20                           | 5.512                          | 110.240    |
| Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Arten<br>(südlicher Abschnitt der Flurstücke 45/1)         | HEC  | 20                           | 1.831                          | 36.620     |
| Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten<br>(südlicher Abschnitt Flurstücke 68 und 111/70)              | HGA  | 22                           | 2.509                          | 55.198     |
| Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden<br>(Teilflächen Flurstück 111/70)                   | AIB  | 5                            | 6.244                          | 31.220     |
| Ruderalflur, sonstiger Dominanzbestand<br>(Teilflächen Flurstück 111/70)                                   | UDY  | 5                            | 369                            | 1.845      |
| Summe = Biotopwert   | -    | -                            | 260.377                        | 1.946.489  |

Tabelle 2: Ermittlung Eingriffsflächenwert im Geltungsbereich

Der Biotopwert innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 1.946.489.

Zusätzlich werden eine Walnuss (*Juglans regia*) (Baum 1) und ein Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) (Baum2) als „Sonstige Einzelbäume“ (Code: HEX) aufgenommen. Diese befinden sich südöstlich der „Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HEC). Der Eschen-Ahorn wächst im südlichen Abschnitt des Flurstückes 46/1 die Walnuss im südlichen Abschnitt der Flurstücke 46/4 sowie 46/5.

Der Eschen-Ahorn wurde in unseren Breiten nach 1492 aus Nordamerika (Ostküste) eingeführt und ist somit als nicht-heimisch sowie als Neophyt anzusehen. Die Walnuss ist ein heimischer Baum. Die Herkunft der Bäume wurde bei der Bewertung nicht berücksichtigt, da das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt in der Kategorie Einzelbäume keine Unterscheidung

zwischen heimischen und nicht-heimischen Einzelbäumen vornimmt. Bei der Bewertung berücksichtigt wurde, dass die Bäume ein Alter von über 20 Jahren aufweisen.

Für die zusätzlich aufgenommenen Gehölze im Geltungsbereich ergibt sich folgender Biotopwert:

| Gehölz | Code | Biotopwert je m <sup>2</sup> | Altersstufung     | Biotopwert je m <sup>2</sup> nach Altersstufung | Kronendurchmesser in m | Kronenfläche in m <sup>2</sup> | Biotopwert im Bereich des Eingriffs |
|--------|------|------------------------------|-------------------|---|------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Baum 1 | HEX  | 12                           | über 20 Jahre alt | 12  | 8                      | 50                             | 600                                 |
| Baum 2 | HEX  | 12                           | über 20 Jahre alt | 12  | 9                      | 64                             | 768                                 |
| Summe  | -    | -                            | -                 | -   | -                      | 114                            | 1.368                               |

Tabelle 3: Biotopwert Gehölze im Geltungsbereich

Für die Ausgangssituation im gesamten Geltungsbereich inklusive der Gehölze ergibt sich ein Biotopwert von 1.947.857.

### Zu erwartender Zustand von Natur und Landschaft

Die Berechnung des Planwertes beruht auf den festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) in den festgesetzten Baugebieten.

Die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird im Bebauungsplan für das Sonstige Sondergebiet SO nicht eingeschränkt noch ausgeschlossen. Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird eine Grundflächenzahl von 0,95 festgesetzt. Somit wird mit einem überbaubaren Grundstücksflächenanteil von 95 % ausgegangen.

Auf Grund der textlichen Festsetzungen 2.2 für das Mindestmaß der Unterkante der Module von 0,8 m über Gelände werden die Flächen unter den Photovoltaik-Modulen weiterhin ausreichend belichtet, sodass sich eine Vegetationsdecke entwickeln kann bzw. die vorhandene Vegetation erhalten bleibt (vgl. Heden et al. 2009). Dadurch werden die Flächen unterhalb der Photovoltaik-Module, obwohl es sich um überbaute Flächen handelt, weiterhin dem Biototypen „Scherrasen“ (Code: GSB) zugeordnet und nach ihrem Biotopwert bewertet.

Auf Grund der textlichen Festsetzung 4.7 werden die Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert  $C_m$  nach DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“, Teil 100, Tabelle 9 (Ausgabe Dezember 2016), von höchstens 0,2 befestigt sodass diese Stellplätze ebenfalls dem Biototypen „Scherrasen“ (Code: GSB) zugeordnet werden.

Die überwiegenden Flächen des Plangebietes werden auch nach dem Eingriff weiterhin als „Scherrasen“ (Code: GSB) bewertet.

Die Flächen östlich des Sonstigen Sondergebietes, die als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden, werden weiterhin nach ihrem Biotopwert „Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (Code: AIB) bewertet.

Zwischen dem „Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (Code: AIB) und dem „Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HGA) setzt der Bebauungsplan eine Verkehrsfläche fest. Durch die Berücksichtigung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr und die damit einhergehenden Kurvenradien entsteht eine ungenutzte Fläche

zwischen dem Feldgehölz und der Verkehrsfläche. Innerhalb dieser Fläche wird sich voraussichtlich eine „Ruderalflur, sonstiger Dominanzbestand“ (Code: UDY) entwickeln.

Für die gesetzlich geschützten Biotop Feldgehölz im südöstlichen Abschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie die Baum-Strauchhecke und die Strauchhecke werden Erhaltungsgebote festgesetzt, sodass diese vom Eingriff unbeeinträchtigt bleiben und weiterhin als „Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HGA), „Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) und „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHA) nach ihrem Biotopwert bewertet werden.

Ebenfalls mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt wird die im südwestlichen Randbereich gelegene „Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Gehölzen“ (Code: HEC) und wird daher weiterhin nach ihrem Biotopwert bewertet.

Die überbaubare Fläche für die Nebenanlagen werden in der textlichen Festsetzung 1 mit einer Gesamtflächengröße von bis zu 500 m<sup>2</sup> festgesetzt. Somit können 500 m<sup>2</sup> durch bauliche Anlagen versiegelt werden, sodass diese Flächen dem Biotoptypen „Sonstige Bebauung“ (Code: BIY) zugeordnet werden.

Die festgesetzten Verkehrsflächen werden als „Unbefestigter Weg“ (Code: VWA) bewertet.

Als Ausgleichsmaßnahme soll die westlich entlang der Ackerfläche verlaufende Hecke vollständig aufgefüllt werden. In den gegenwärtig unbestockten Bereichen (325 m<sup>2</sup>) wird sich eine „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHA) entwickeln. Zusätzlich sollen unbestockte Bereiche (90m<sup>2</sup>) der südlichen Hecke innerhalb des Flurstückes 68 vervollständigt werden.

Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgender Planwert:

| Biotoptyp   | Code | Planwert je m <sup>2</sup> | Flächengröße in m <sup>2</sup> | Planwert  |
|---|------|----------------------------|--------------------------------|-----------|
| Sonstiges Sondergebiet<br>( <i>Sonstigen Sondergebietes inklusive der Stellplätze; abzüglich Sonstige Bebauung</i> )                                      | GSB  | 7                          | 242.714                        | 1.698.998 |
| Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten<br>( <i>zwischen Sonstigem Sondergebiet und Flächen für die Landwirtschaft</i> )                            | HHA  | 18                         | 362                            | 6.516     |
| Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten<br>( <i>Vervollständigung Hecken Flurstück 111/70 und 68</i> )  | HHA  | 14                         | 415                            | 5.810     |
| Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden<br>( <i>im östlichen Randbereich des Geltungsbereiches</i> )                                       | AIB  | 5                          | 5.938                          | 29.690    |
| Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten<br>( <i>entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs</i> )  | HHB  | 20                         | 5.512                          | 110.240   |
| Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Arten<br>( <i>südlicher Abschnitt Flurstückes 45/1</i> )  | HEC  | 20                         | 1.831                          | 36.620    |
| Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten<br>( <i>südlicher Abschnitt Flurstücke 68 und 111/70</i> )  | HGA  | 22                         | 2.509                          | 55.198    |
| Verkehrsflächen<br>( <i>private Straßenverkehrsflächen im südlichen Abschnitt der Flurstücke 46/6, 46/7 und 47/1 sowie Teilflächen Flurstück 111/70</i> ) | VWA  | 6                          | 453                            | 2.718     |
| Ruderalflur, sonstiger Dominanzbestand<br>( <i>Teilflächen Flurstück 111/70</i> )   | UDY  | 5                          | 143                            | 715       |
| Sonstige Bebauung<br>( <i>Flächen für Nebenanlagen</i> )  | BIY  | 0                          | 500                            | 0         |
| Summe = Planwert  | -    | -                          | 260.377                        | 1.946.505 |

Tabelle 4: Ermittlung Planwert im Geltungsbereich

Die im Geltungsbereich vorkommenden Einzelbäume werden ebenfalls mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Daher werden die zwei „Sonstigen Einzelbäume“ (Code: HEX) in der Bilanzierung für den Planwert weiterhin berücksichtigt.

| Gehölz | Code | Planwert je m <sup>2</sup> | Altersstufe       | Planwert je m <sup>2</sup> nach Altersstufe | Kronendurchmesser in m | Kronenfläche in m <sup>2</sup> | Planwert im Bereich des Eingriffs |
|--------|------|----------------------------|-------------------|---|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Baum 1 | HEX  | 12                         | über 20 Jahre alt | 12  | 8                      | 50                             | 600                               |
| Baum 2 | HEX  | 12                         | über 20 Jahre alt | 12  | 9                      | 64                             | 768                               |
| Summe  | -    | -                          | -                 | -   | -                      | 114                            | 1.368                             |

Tabelle 5: Planwert Gehölze im Geltungsbereich

Inklusive der zu erhaltenden Einzelbäume ergibt sich ein Planwert von 1.947.873 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.

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Planwert            | 1.947.873        |
| - <u>Biotopwert</u> | <u>1.947.857</u> |
| = Differenz         | + 16             |

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

## **8.7 Biotopschutz**

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

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

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

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.

### **Feldgehölze**

Der im südöstlichen Abschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Gehölzen bewachsene Erdwall wird auf Grund seiner Größe, Ausprägung sowie seinem Arteninventar als gesetzlich geschütztes Biotop Feldgehölz mit einer Größe von ca. 2.509 m<sup>2</sup> eingestuft. Die Baumschicht wird von der Felsenkirsche (*Prunus mahaleb*) dominiert, die dichte Strauchschicht wird überwiegend aus dem Roten Hartriegel (*Cornus sanguinea*), dem Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*), dem Gewöhnlichen Liguster (*Ligustrum vulgare*) sowie aus Hagebutten (*Rosa spec.*) gebildet. Dabei handelt es sich um Flächen der südlichen Abschnitte der Flurstücke 68 und 111/70.

Gesetzlich geschützte Feldgehölze sind von gebietseigenen Laubholzarten dominierte Gehölzbestände der offenen Landschaft mit einer Größe von über 20 m<sup>2</sup>. In Grenzfällen ist der Strukturreichtum oder die Ausbildung der Strauch- und Krautschicht für die Erfassung ausschlaggebend.

Der im südwestlichen Abschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Gehölzen bewachsene Erdwall wird auf Grund der deutlich geringeren Bewuchsdichte und geringen Strukturvielfalt nicht als gesetzlich geschütztes Biotop Feldgehölz eingestuft.

Das gesetzlich geschützte Biotop Feldgehölz wird im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot 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.

## Hecken

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

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs sowie im östlichen Randbereich des Bebauungsplans westlich entlang der Ackerflächen befinden sich Hecken. Die Hecke innerhalb des Flurstückes 111/70 westlich entlang der Ackerflächen besteht ausschließlich aus Sträuchern. Die Artenzusammensetzung besteht u. a. aus dem Roten Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und dem Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*). Insgesamt besteht die Hecke aus acht Abschnitten. Ein Abschnitt (der nördlichste) wird auf Grund seiner Länge von ca. 37,0 m und seiner Artzusammensetzung als gesetzlich geschütztes Biotop „Hecke“ eingestuft. Die anderen sieben Abschnitte werden nicht als gesetzlich geschütztes Biotop „Hecke“ eingestuft, da diese Längen unter 10 m aufweisen.

Die Hecke entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches besteht aus Sträuchern und Bäumen. Die Strauchschicht wird dominiert von dem Gewöhnlichen Liguster (*Ligustrum vulgare*), dem Roten Hartriegel (*Cornus sanguinea*), der Schlehe (*Prunus spinosa*) und dem Wolligen Schneeball (*Viburnum lantana*). Die Baumschicht wird überwiegend von den heimischen Arten der Vogelkirsche (*Prunus avium*), dem Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Linden (*Tilia spec.*), Pappeln (*Populus spec.*) sowie der Felsenkirsche (*Prunus mahaleb*) dominiert, vereinzelt kommt auch der nicht-heimische Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) vor. Insgesamt besteht die Hecke aus 10 Abschnitten, von denen acht Abschnitte auf Grund ihrer Länge von mehr als 10 m und der Artzusammensetzung als gesetzlich geschützte Biotope „Hecke“ eingestuft werden. Die beiden Abschnitte, die nicht als gesetzlich geschützte Biotope „Hecke“ eingestuft werden, weisen jeweils eine Länge von unter 10 m auf und befinden sich im westlichen Abschnitt des Flurstückes 68.

Die gesetzlich geschützten Biotope „Hecke“ entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches werden im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Die Hecke innerhalb des Flurstückes 111/70 wird im Bebauungsplan ebenfalls mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Somit werden keine Verbote nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG für die gesetzlich geschützten Biotope „Hecke“ erwartet.

Gemäß der textlichen Festsetzung 4 sind auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern die dort vorhandenen Sträucher und die Bäume dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung der Verschattung der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sind Rückschnitte der dort vorhandenen Sträucher bis auf eine Höhe von 3,0 m über Gelände zulässig. In einem zeitlichen Abstand von mindestens 5 Jahren sind die dort vorhandenen Sträucher auf den Stock zu setzen. Diese Pflegemaßnahmen zur

Vermeidung der Beschattung sind ausschließlich außerhalb der Verbotszeiträume gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG, d.h. nicht zwischen 01. März und 30. September eines Jahres, durchzuführen. Von der Festsetzung ausgenommen ist das im südöstlichen Randbereich gelegene Feldgehölz als gesetzlich geschütztes Biotop.

## 8.8 Artenschutz

### Allgemeiner 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.

### Besonderer Artenschutz

Das Landesamt für Umweltschutz regt in seiner Stellungnahme vom 19.06.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplans an, dass die Amphibienkartierung, die im Rahmen des noch ausstehenden Artenschutzfachbeitrags durchgeführt werden soll, aus fachlicher Sicht des Landesamts für Umweltschutz nicht nur auf Erdkröten beschränkt bleiben sollte, sondern generell Amphibien umfassen soll. Aus den Regenrückhaltebecken im nahegelegenen Industriegebiet gibt es bspw. Nachweise von Wechselkröten. Generell weist die Vorhabenfläche insgesamt eine gute Eignung als Landhabitat für Amphibien auf. Daher sollten dementsprechende Wanderbewegungen entlang der Fläche und über die Fläche hinweg entsprechend beachtet werden.

Die Saumstrukturen seien laut dem Landesamt für Umweltschutz außerdem ein gut als Habitat für Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) und Schlingnattern (*Coronella austriaca*). Die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) ist laut dem Landesamt für Umweltschutz durch Sichtungen auf dem südlich angrenzenden Gelände der Fachhochschule der Polizei Sachsen-Anhalt nachgewiesen worden.

Nach telefonischer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises am 18.07.2023 zur Stellungnahme des Landesamts für Umweltschutz, soll von einer artenschutzrechtlichen Prüfung des Plangebiets hinsichtlich des Vorkommens von Amphibien und Reptilien im Plangebiet abgesehen werden. Es sollen stattdessen Maßnahmen entwickelt werden, die den Erhalt der potentiellen lokalen Population der Amphibien und Reptilien gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern. Diese müssen bei der Umsetzung des Bebauungsplans berücksichtigt werden. Fortan soll die artenschutzrechtliche Prüfung lediglich für bodenbrütende Vögel durchgeführt werden.

Das Landesamt für Umweltschutz regt in seiner Stellungnahme vom 19.06.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplans ebenfalls an, dass im südlich angrenzenden Waldsaum potentielle mehrere nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Orchideenarten (z.B. Bleiches Waldvöglein (*Cephalanthera damasonium*); Braunrote Stendelwurz (*Epipactis atrorubens*)) vorkommen. Während der Bauphase dürfen keine Materialien oder Geräte im Waldsaum gelagert bzw. abgestellt werden.

Die textliche Festsetzung 4.10 setzt eine ökologische Baubegleitung fest. Die untere Naturschutzbehörde des Salzlandkreises regt in ihrer Stellungnahme vom 29.06.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplans an, dass ihr im Rahmen der ökologischen Baubegleitung bei Abstimmungen der örtlichen Maßnahmen Gelegenheit zur Teilnahme zu geben ist. Bei der Abstimmung über örtliche Maßnahmen bei der der Artenschutz berührt wird, ist die untere Naturschutzbehörde des Salzlandkreises daher zu beteiligen.

## 9. Maßnahmen zur Verwirklichung

### Bodenordnung

Förmliche Maßnahmen der Bodenordnung (§§ 45 bis 84 BauGB), insbesondere Umlegungsverfahren, sind nicht erforderlich. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist voraussichtlich weder die Teilung noch die Verschmelzung von Flurstücken erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durchgeführt werden.

### Entschädigungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden. Flächen mit Leitungsrechten werden nicht festgesetzt. Das Erhaltungsgebot für vorhandene Bäume löst keine Entschädigungsansprüche aus.

### Erschließung

#### Verkehr

Das Plangebiet ist verkehrlich über die ländlichen Wege mit Nummer 352002\_027 (Aschersleben nach Giersleben) und Nummer 352002\_026 (Entsorgungsunternehmen REMONDIS GmbH & Co. KG bis zur K1372 nördlich von Groß Schierstedt) erschlossen. Der ländliche Weg mit der Nummer 352002\_026 befindet sich in einem ausbaubedürftigen Zustand. Seitens des Vorhabenträgers wird mit der Stadt Aschersleben (Tiefbauamt) die Ertüchtigung des Weges (gegebenenfalls der Ausbau) abgestimmt und im zukünftigen Erschließungsvertrag fixiert. Falls ein Ausbau des vorhandenen Weges erforderlich wird, darf dieser nur in seiner vorhandenen Breite ausgebaut werden und nur in einer nicht versiegelnden Bauweise, damit durch die potentielle Ertüchtigung des Weges keine neuen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen werden.

#### Leitungen

Im Plangebiet liegen keine Leitungen und Kabel der ASCA Netz GmbH, die die Leistung aus der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage aufnehmen könnten. Durch den Vorhabensträger wurde geprüft, ob die Einspeisung des erzeugten Stroms in das nördlich und östlich des Plangebiets verlaufende 110kV-Netz des Verteilnetzbetreibers Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom (MITNETZ STROM) erfolgen kann. In einer Stellungnahme vom 27.09.2023 teilt MITNETZ STROM mit, dass die angemeldete Erzeugungsanlage mit einer maximalen Leistung von 26.000 kVA an das 110kV-Netz der MITNETZ STROM angeschlossen werden kann. Der Vorhabensträger und MITNETZ STROM haben bereits einen möglichen Standort für ein neues Umspannwerk abgestimmt. Der geplante Standort für das Umspannwerk befindet sich ca. 850 m nördlich der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bei der Niederlassung Aschersleben des Unternehmens Würth GmbH & Co. KG westlich des Masts der 110kV-Freileitung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Industriegebiet Nordost".

### Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahme wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans umgesetzt. Eine Sicherung der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen muss daher nicht als öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Aschersleben, dem Veranlasser der Aufstellung

des Bebauungsplans und dem Salzlandkreis als unterer Naturschutzbehörde geschlossen werden.

### Artenschutz

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises soll ein Artenschutzfachbeitrag über das Vorkommen bodenbrütender Vögel im Plangebiet erstellt werden. Dieser wird voraussichtlich Ende 2024 vorliegen. Potentielle Maßnahmen, die sich aus dem Artenschutzfachbeitrag ergeben, sollen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Bauherren und der Stadt Aschersleben vor dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans geregelt werden.

## 10. Wesentliche Auswirkungen

### Prüfung der Wirkung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Nach dem Ziel 115 LEP LSA sind in der landesplanerischen Abstimmung von Photovoltaikfreiflächenanlagen deren Wirkung auf

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

Das Ergebnis dieser Prüfung wird in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

| Wirkung auf   |  |  |
|---|--|--|
| Landschaftsbild   | Naturhaushalt  | baubedingte Störung des Bodenhaushalts   |
| keine Überhöhung der Horizontlinie.<br>Am nördlichen Rand des Sonderlandeplatzes durch vorhandene Bäume keine Einsehbarkeit vom ländlichen Weg. Erhalt der Hecke entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches, dadurch keine Einsehbarkeit.<br>Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (Module, Nebenanlagen) auf 3,0 m über Gelände begrenzt die Einsehbarkeit (textliche Festsetzung 2.1) | gesetzlich geschützten Biotope im Geltungsbereich (Hecken und Feldgehölze);<br>Vorkommen streng geschützter Reptilien und Amphibien im Plangebiet zu erwarten, daher textliche Festsetzung 4.8 und 4.9; Umsetzung potentieller Maßnahmen zum Schutz bodenbrütender Vögel in Erschließungsvertrag | bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen für den Luftverkehr; durch das Rammen der Halterungen der Module in den Boden kann es während der Bauphase in geringem Umfang zu Erschütterungen kommen |

Tabelle 6: Prüfung der Wirkung der Photovoltaik-Freiflächenanlage

### Landschaftsbild

Da der Standort fällt von Norden nach Süden leicht ab. Am nördlichen, südlichen und westlichen Rand gibt es durch vorhandene Bäume keine Einsehbarkeit. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden durch die textlichen Festsetzungen minimiert. Die Anlagen weist keine große Einsehbarkeit auf.

## **Naturhaushalt**

Während der Bauarbeiten kann es durch Baulärm zu Störungen und Vertreibungen von Tieren kommen. Die Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind nach der textlichen Festsetzung 4.2 auf Verankerungen zu befestigen, die ohne Fundamente aus Beton in den Boden gerammt werden. Dadurch sind durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage keine vegetationsfreien Flächen zu erwarten. Ein Abschnitt einer gesetzlich geschützten Hecke soll, unter Vorbehalt der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises, entfernt werden.

Während des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind nach der textlichen Festsetzung 4.3 die Bodenflächen dieser Anlagen extensiv zu pflegen, insbesondere sind das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln und von Bioziden unzulässig.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Umlagerung ist nach der textlichen Festsetzung 4.1 im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Veränderung der Höhenlage der Geländeoberfläche unzulässig. Dadurch werden Staunässe und Bodenverdichtungen vermieden. Von der textlichen Festsetzung ausgenommen ist der im südwestlichen Randbereich gelegene Erdwall.

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

Auf den allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG und das Verbot, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen, wird bereits in Kapitel 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 an vorhandenen ländlichen Wegen sind Baustraßen für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht erforderlich.

Eine Verlegung von Erdkabeln (Kabelgräben) und Geländemodellierungen zum Ausgleich von Unterschieden der Geländehöhe führt zu Bodenumlagerungen und -durchmischungen. Bodenversiegelungen sind im Bereich von Fundamenten oder Betriebsgebäuden (zB. 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 der Aufstellung des Bebauungsplans.

## Umwelt

Der Umfang für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abgestimmt. Der Fachbeitrag liegt noch nicht vor. Zum jetzigen Zeitpunkt können keine konkreten Angaben über das Vorkommen streng geschützter Arten getroffen werden. Die Umsetzung potentieller sich aus dem Artenschutzfachbeitrag ergebenden Maßnahmen soll im Rahmen des Erschließungsvertrags zwischen den Bauherren und der Stadt Aschersleben vor dem Satzungsbeschluss getroffen werden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrags sollen folgende Kartierungen durchgeführt werden:

- Brutvogelkartierung bodenbrütender Arten

Aus den Kartierungen sollen entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände abgeleitet werden.

## Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Stadt Aschersleben sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben.

## Verkehr

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

## Wirtschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Wirtschaftskraft der Stadt Aschersleben gestärkt.

## Städtischer Haushalt

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden keine Haushaltsmittel der Stadt Aschersleben benötigt.

## 11. Flächenbilanz

| Nutzungsart  | Flächengröße im Geltungsbereich der Änderung des B-Plans in ha |
|--|--|
| Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ | 25,3986  |
| Private Straßenverkehrsfläche                            | 0,0453   |
| Flächen für die Landwirtschaft                           | 0,5938   |
| Gesamt   | 26,0377  |

Tabelle 7: Flächenbilanz

## Literatur

DVGW, Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (2008):

Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“. Bonn.

Herden C, Rassmus J, Gharadjedaghi B (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen. Hg. v. Bundesamt für Naturschutz (BfN).

Landschaftsplan Aschersleben (1996): Aufgestellt durch Büro für Umweltplanung Dr. Michael

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2022):

Immissionsschutzbericht 2021. Halle.

NABU, Naturschutz Bund Deutschland e.V. (2022): Solarparks naturverträglich ausbauen. Positionspapier. Beschluss des NABU, Bund-Länder-Rat 13.3.2022

Villwock Dr. G, Böhm K (2006): Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben. Erstellt durch BIACON Gesellschaft für Biotop-Analyse und Consulting mbH. Halle (Saale)

## Rechtsvorschriften

### Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2023/238/EU der Kommission vom 26. Januar 2023 2022/231/ gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer sechzehnten 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 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Abl. EG Nr. L 158 S. 193)

### Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom Februar 2007. zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

## **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 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 22)

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

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

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

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

Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) vom 20.12.2018 (Amtsblatt Landesverwaltungsamt vom 20.12.2018)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. 4. Entwurf. Beschlossen zur öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Regionalversammlung am 13.03.2024. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Beschluss vom 07.10.2005. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Köthen.

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Runderlass vom 16.11.2004 (MBI. LSA S. 685), zuletzt geändert durch Runderlass vom 12.03.2009 (MBI. LSA S. 250)

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