

Änderungsflächen:	Freiflächen-PVA Hohenseeden Nord Freiflächen-PVA Hohenseeden West	
Lage	Gemeinde Elbe-Parey, südöstlich des Ortsteils Güssen, nördlich bzw. westlich des Ortsteils Hohenseeden	
Flächengröße	Insgesamt ca. 89,9 ha	
baurechtlichen Ausgangssituation		
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation
FNP Gemeinde Elbe-Parey (1999)	BP „Freiflächen-PVA Hohenseeden Nord“ (im Verfahren) BP „Freiflächen-PVA Hohenseeden West“ (im Verfahren)	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP	Darstellung Änderung des FNP (Vorentwurf)
Intensivacker, randlich Gräben und Gehölze	ausgewiesen als Fläche für die Landwirtschaft	Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Ziel und Zweck der Planung / Begründung der geplanten Nutzungsänderung		
<ul style="list-style-type: none"> – Darstellung von Sondergebieten für die konkrete Nutzung als Solarpark – Baurechtschaffung für die Solarparke durch Aufstellung von zwei Bebauungsplänen (Parallelverfahren) – Leisten eines Beitrags zur regenerativen Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen i.S.d. der europäischen und regionalen Energiepolitik – Nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitplanung – Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung 		
Bestandserfassung/ -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> – Flächeninanspruchnahme: überwiegend Intensivacker – Erschließung über die unbefestigten Wirtschaftswege – Landesstraße L 54 innerhalb des Plangebiets B-Plan PVA Hohenseeden Nord – Bundesstraße B 1 südlich des Plangebiets B-Plan PVA Hohenseeden West – hohe Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung 	mittel bis hoch
Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Bodenlandschaft der Elbaue und der Burger Platten¹ – Bodenart: kiesführender Auensand über Flusssand (S)² – Natürlichkeit der Böden durch intensive Bewirtschaftung stark eingeschränkt – mittleres Biotopentwicklungspotential – geringes bis mittleres Ertragspotential³ – Puffervermögen ist als gering bis mittel einzustufen⁴ – geringe Grundwasserschutzfunktion – temporäre starke Vernässung durch geringen Grundwasserflurabstand⁵ – hohe Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung 	mittel

¹ Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt (2024): Themenkarte Geologie, Bergbau und Rohstoffe unter https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/ abgerufen im September 2024.

² Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung: interaktive Karte zu Bodenart Standardklassenzeichen (KLZ_BS) unter <https://metaver.de/portal/> abgerufen im Mai 2023.

³ Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt (1999): Bodenatlas Sachsen-Anhalt Teil II Thematische Bodenkarte Ertragspotential.

⁴ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Übersichtskarte der Böden (BÜK400d) unter: <http://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=buek400> abgerufen im September 2024.

⁵ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt: Gewässerkundlicher Landesdienst unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> abgerufen im September 2024.

<p>Wasser</p>	<p><u>Oberflächengewässer</u> Gewässer II. Ordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • FF-PVA Hohenseeden Nord <ul style="list-style-type: none"> - Lehmkuhlengraben • FF-PVA Hohenseeden West <ul style="list-style-type: none"> - Roter Brückengraben - Graben Nr. 010 002 - Graben Nr. 010 002 001 <p>– unbefriedigender ökologischer Zustand der Fließgewässer⁵ – schlechter chemischer Zustand der Fließgewässer^{Fehler! Textmarke nicht definiert.} – kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet⁶ – Hochwasserrisiko: niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ200)⁶</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Grundwasserflurabstand ca. 1 - 2 m – Grundwasserneubildung 50 - 75 mm/a⁷ – Guter mengenmäßiger sowie chemischer Zustand des Grundwassers⁸ – gutes Rückhaltevermögen der anstehenden Böden – geringe Grundwasserschutzfunktion der Deckschicht – keine Nutzung des Grundwasserdargebots zu Versorgungszwecken – keine Betroffenheit eines Trinkwasserschutzgebietes 	<p>mittel</p>
<p>Klima / Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> – gemittelte jährliche Lufttemperatur (2001– 2024): 11,1 °C⁹ – gemittelte jährliche Maximaltemperatur (1954 – 2023): 15,8°C⁹ – gemittelte jährliche Minimaltemperatur (1992 – 2023): 4,1°C⁹ – Jahressumme der Niederschläge (1901 – 2023): 688,9 mm¹⁰ – mäßiger Beitrag zur bioklimatischen Funktion – Klima der Feldflur <ul style="list-style-type: none"> - mäßiger Beitrag zur bioklimatischen Ausgleichsfunktion - Bereich mit hoher Windoffenheit - hohe bioklimatische Bedeutung der Acker- und Grünflächen für Kaltluftproduktion – empfindlich gegenüber Verlust von Kaltluftentstehungsflächen i.V.m. Überbauung und Versiegelung 	<p>mittel</p>
<p>Arten / Biotop / biologische Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> – landwirtschaftlich genutzte Flächen <ul style="list-style-type: none"> - mäßig strukturierter Intensivacker - Intensivgrünland – Gräben <ul style="list-style-type: none"> - Lehmkuhlengraben - Roter Brückengraben - Graben Nr. 010 002 - Graben Nr. 010 002 001 – Gehölzbestände in Form von Baumreihen und –gruppen, Einzelbäumen, Einzelsträuchern, Feldgehölze sowie Strauch-Baum- und Strauchhecken – das Plangebiet des BP PVA Hohenseeden Nord grenzt im Süden, Westen und Norden an Waldbestände aus Kiefernreinbeständen und Mischbeständen aus Eiche-Ahorn, Kiefer-Eiche und Robinie-Kiefer 	<p>mittel</p>

⁶ Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt (2024): Themenkarte Gewässer unter https://www.geo-datenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/ abgerufen im Oktober 2024.

⁷ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Wasserhaushalt ArcEGMO unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/> abgerufen im September 2024.

⁸ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, EG-Wasserrahmenrichtlinie unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/> abgerufen im November 2021

⁹ Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen Temp., Referenz Genthin (ID 1605) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202102121428/mapview> , abgerufen im September 2024.

¹⁰ Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen Niederschlag, Referenz Elbe-Parey (ID 3871) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202107291811/mapview> , abgerufen im September 2024.

	<ul style="list-style-type: none"> – Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese entlang Lehmkuhlengraben – Schilflandröhricht entlang des Grabens Nr. 010 002 001 – Ruderalfluren und Landreitgras-Dominanzbestände im Randbereich entlang der unbefestigten Wege – Faunistische Untersuchung: <ul style="list-style-type: none"> - Kartierung der Brutvögel: erfolgt ab März 2025 – Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung sowie Flächeninanspruchnahme und damit einhergehenden Brutstätten- und Habitatverlust – Wiederherstellbarkeit der Biotope in kurzen bis mittleren Zeiträumen 	
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Nahbereich: <ul style="list-style-type: none"> – Geltungsbereich mit überwiegend durch Landwirtschaft geprägtem Landschaftsbild: Ackerflächen, Graben „Lehmkuhlengraben“ und Gehölzbestand • Fernbereich: <ul style="list-style-type: none"> – großskaliges Landschaftsbild durch ländliche Strukturen geprägt: dörfliche Bebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wald, Bahntrasse Genthin - Güsen – Strukturgebende Elemente des Nahbereichs: Baumreihe südlich den Plangebiets sowie „Roter Brückengraben“ als Gewässer II. Ordnung im Norden – Unterschiedliche Sichtbeziehung je nach Position, Einsehbarkeit insbesondere aus Süden bis Südwesten gegeben – Plangebiet bedingt durch die aktuelle Nutzung ohne Erholungs- und Erlebniswert – Fläche liegt nicht innerhalb eines LSG – Empfindlich gegenüber Verlust strukturgebender Vegetation 	mittel
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> – Geltungsbereich ohne Arbeits-, Wohn- oder Wohnumfeldfunktion – Plangebiet bedingt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung ohne vordergründigen Erholungs- und Erlebniswert – Ressourcenabhängige Nutzung gegeben: Umweltnutzung durch landwirtschaftlichen Betrieb (Flächeninanspruchnahme, Nutzung von Acker- und Grünflächen) – Bereich mit Relevanz für Kaltluftproduktion – Keine betrachtungsrelevante Empfindlichkeit 	mittel
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Bodendenkmale oder kulturhistorisches Denkmal, keine historische Kulturlandschaft – Keine betrachtungsrelevanten Empfindlichkeiten 	gering
Vorbelastungen		
<u>Freiflächen-PVA Hohenseeden Nord</u>		
<ul style="list-style-type: none"> – Fläche: Flächenversiegelung durch Landesstraße L 54 und straßenbegleitenden Radweg – Klima/Luft: ggf. Geruchs- und lufthygienische Belastung durch landwirtschaftlichen Betrieb möglich, sowie Emissionen der Landesstraße L 54 – Landschaftsbild: Nahbereich: Landesstraße L 54 verläuft zentral durch das Plangebiet 		
<u>Freiflächen-PVA Hohenseeden West</u>		
<p>Fläche: Flächenversiegelung durch Bundesstraße B 1 Klima/Luft: ggf. Geruchs- und lufthygienische Belastung durch umliegenden landwirtschaftlichen Betrieb möglich, sowie Emissionen der Bundesstraße B 1 Landschaftsbild: Nahbereich: Bundesstraße B 1 verläuft südlich der Geltungsbereichsgrenze</p> <ul style="list-style-type: none"> – Boden: Bodenveränderung durch mechanische Bodenbearbeitung – Flora & Fauna: konventioneller Ackerbau (u.a. Anbau von Monokulturen, Einsatz von Pflanzenschutzmittel und Düngemittel (ggf. Mineraldünger) sowie aktiver Biomasseentzug) – Mensch und seine Gesundheit: ggf. durch landwirtschaftliche Nutzung entstehende Beeinträchtigung in Form von Geruchs-, Staub- und chemischen Emission aus der Landwirtschaft; verkehrsbedingte Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen von angrenzenden Straßen (L 54, B 1) – Kultur- und Sachgüter: keine betrachtungsrelevante Vorbelastung 		
Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Mit der Flächeninanspruchnahme und der damit einhergehenden Bebauung, gehen signifikante Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Tiere und Pflanzen einher.		

Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> – Planungsgebiet im Außenbereich – Baurechtschaffung für Freiflächen-PVA zu Lasten von Intensivackerfläche, Festsetzung als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ – Stärkung des Ausbaus erneuerbarer und nachhaltiger Energie im Sinne der Klimapolitik 	<ul style="list-style-type: none"> – Baurecht für Photovoltaikanlagen innerhalb des Geltungsbereichs kann nicht geschaffen werden, da der erforderliche Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt werden kann – Keine Bodenruhe einer gegenwärtig intensiv bewirtschafteten Fläche – Kein Beitrag zur Gewinnung erneuerbarer Energien 	<ul style="list-style-type: none"> – Standortwahl auf Grundlage „Gesamträumliches Konzept“ getroffen – Auf Grund der Lage sowie der Exposition zur Sonneneinstrahlung ist der Standort sehr gut geeignet – Geringes Ertragspotential sowie temporäre Vernässung stützen keine weiterführende konventionelle Nutzung als Ackerfläche
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> – Baurechtschaffung und städtebauliche Feinsteuerung über einen Bebauungsplan mit Umweltbericht erforderlich und möglich – Inanspruchnahme bereits anthropogen beeinflusster / vorbelasteter Ackerfläche – Ermittlung des Kompensationsbedarfs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und Planung geeigneter Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Prüfung des Lebensraumpotenzials im Sinne des Artenschutzes (§ 44 (1) BNatSchG) und erforderlichenfalls Festsetzung geeigneter artenschutzrechtlicher Maßnahmen – geringe Versiegelung durch Aufständigung der Module, extensive Grünlandnutzung zwischen und unter den Modulen 		
Verbleibende Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> – Nachhaltige Flächeninanspruchnahme und Überschirmung anthropogen vorbelasteter Ackerfläche mit Auswirkung auf alle Schutzgüter des Naturhaushalts – Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich 		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben von Raumordnung, Landesplanung und Landschaftsplanung		
<ul style="list-style-type: none"> – das Gesamträumliche Konzept für die Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Elbe-Parey bewertet die Flächen der Plangebiete als gut geeignet, weist jedoch auf das Vorbehaltsgebiet für ein ökologisches Verbundsystem hin – laut Regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (2006)¹¹ sind die Flächen beider Bebauungspläne als Vorbehaltsgebiete für ein ökologisches Verbundsystem ausgewiesen (Nr. 5 Fiener Bruch) – der 5. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan für die Planregion Magdeburg (2024)¹² sieht eine Änderung vor, wodurch lediglich der Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Hohenseeden Nord“ in einem Vorbehaltsgebiet für ein ökologisches Verbundsystem liegt (Nr. 5 Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel) – Ziel des Vorbehaltsgebiets: Verbund des Elbtals mit dem Fiener Bruch und Landschaften in Brandenburg durch Wald- und offene Heidegebiete sowie kleinere Fließgewässer¹³ und Fließgewässer als Ausbreitungskorridor zwischen der Elbe und der Havel für Biber und Fischotter – Da die Fließgewässer durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden, stehen die beiden Bebauungspläne dem Ziel des Vorbehaltsgebiets nicht entgegen 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Zulässigkeit von Vorhaben		
<ul style="list-style-type: none"> – Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplanverfahren – Kontrolle der Berücksichtigung der Maßnahmen der Bebauungspläne „Freiflächen-PVA Hohenseeden Nord“ und „Freiflächen-PVA Hohenseeden West“ zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen 		

¹¹ Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (2006): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (Kartographische Darstellung)

¹² Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (2024): Karte 1 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg – 5. Entwurf

¹³ Land Sachsen-Anhalt (2010): Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt