



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
PV-Projekt "Lehmkuhlengraben" Parchen
und
8. Änderung des Flächennutzungsplans Genthin**

Plangeber: Stadt Genthin
Marktplatz 3
39307 Genthin

Vorhabenträger: R.Power Deutschland GmbH
Friedrichstraße 120
10117 Berlin

Planverfasser: Machleidt GmbH
Städtebau + Stadtplanung
Mahlower Straße 23/24
12049 Berlin

Umweltbericht: AGU I GOLDMANN
Landschaftsarchitektur BDLA
Kastanienallee 74
10435 Berlin

in der Fassung des Vorentwurfes vom 29. Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

I.	Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan PV-Projekt "Lehmkuhlengraben" Parchen und zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans Genthin	4
1.	Grundlagen der Verfahrensdurchführung	4
2.	Beschreibung des Plangebietes und Geltungsbereich	4
3.	Gegenstand der Planung	6
4.	Einfügung in die übergeordnete Planung	9
5.	Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	11
6.	Durchführungsvertrag	13
7.	Begründung der Festsetzungen	13
8.	Auswirkungen der Planung	17
II.	Umweltbericht	20
II.1	Einleitung	20
II.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplanes	20
II.1.2	Standort, getroffene Festsetzungen sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens	21
II.1.3	Bedarf an Grund und Boden	21
II.1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	22
II.1.4.1	Bauplanungsrecht	22
II.1.4.2	Naturschutzrecht	23
II.1.4.3	Bodenschutzrecht	25
II.1.4.4	Wasserrecht	25
II.1.4.7	Übergeordnete Planungen	25
II.2	Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	26
II.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umwelt-zustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	26
II.2.1.1	Schutzgut Tiere	26
II.2.1.2	Schutzgut Pflanzen, Biotope	26
II.2.1.3	Biologische Vielfalt	28
II.2.1.4	Schutzgut Fläche	28
II.2.1.5	Schutzgut Boden	29
II.2.1.6	Schutzgut Wasser	29
II.2.1.7	Schutzgut Klima	29
II.2.1.8	Schutzgut Luft	30
II.2.1.9	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	30
II.2.1.10	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Erholung	30

II.2.1.11	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	30
II.2.1.12	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete.....	31
II.2.1.13	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	31
II.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	31
II.2.2.1	Kurzbeschreibung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	31
II.2.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.....	33
II.2.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.....	33
II.2.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	34
II.2.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	35
II.2.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	36
II.2.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.....	37
II.2.2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.....	38
II.2.2.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	38
II.2.2.10	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild.....	39
II.2.2.11	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	39
II.2.2.12	Auswirkungen auf das Schutzgut naturschutzrechtliche Schutzgebiete	39
II.2.2.13	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	39
II.2.2.14	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	40
II.2.2.15	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	40
II.2.2.16	Darstellungen von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	41
II.2.2.17	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	41
II.2.2.18	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	41
II.2.2.19	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	41
II.2.2.20	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	41
II.2.2.21	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	41
II.2.2.22	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	41
II.2.2.23	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	42
II.2.3	Artenschutzrechtliche Betrachtung	42
II.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen in Bau- und Betriebsphase (sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)	43
II.2.4.1	Ausgleichsentscheidung.....	43
II.2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	45
II.2.6	Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	45

II.3	Zusätzliche Angaben.....	45
II.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	45
II.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	45
II.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	46
II.3.4	Quellenangabe	46

I. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan PV-Projekt "Lehmkuhlengraben" Parchen und zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans Genthin

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans Genthin wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt. Die Inhalte ergeben sich für die Änderung des Flächennutzungsplans im Wesentlichen aus der Begründung zum Bebauungsplan. Daher wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen auf eine separate Begründung verzichtet.

1. Grundlagen der Verfahrensdurchführung

Rechtsgrundlagen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 1 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

2. Beschreibung des Plangebietes und Geltungsbereich

Die Vorhabenfläche mit einer Größe von ca. 73,2 ha dient derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Spargelanbau) und befindet sich im Außenbereich des Ortsteils Parchen am westlichen Rand an der Grenze zur Gemeinde Elbe-Parey.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke der Gemarkung Parchen

Flurstücke	Flur
31/1 (teilw.), 34/1, 34/2, 38/1, 45, 46/1, 49/1, 49/1, 50/1, 53/1, 84/60, 85/60, 86/57, 87/58, 88/58, 92/55, 109/33	1
1 (teilw.), 2, 4/1, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7/1, 7/2, 9, 10/1 (teilw.), 11/1, 11/2, 12/1, 14/1, 16/1, 17/1 (teilw.), 208/19, 223/19, 224/19, 239/11, 246/12, 247/12, 248/19, 249/19, 357/6, 358/6, 392/6, 438/7	2
23, 24, 26	12

Die Lage und Abgrenzung sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist generalisierend um die Flurstücke 31/1 (teilw.), 40/1, 44/1 und 46 der Flur 1 und 1, 367/7, 17/1 (teilw.), 206/18 und 207/18 der Flur 2 sowie 1 und 25 der Flur 12 erweitert,

die Gesamtgröße beträgt 86,6 ha. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können sich noch Änderungen der Flurstückszugehörigkeiten zum B-Plan-Geltungsbereich ergeben.

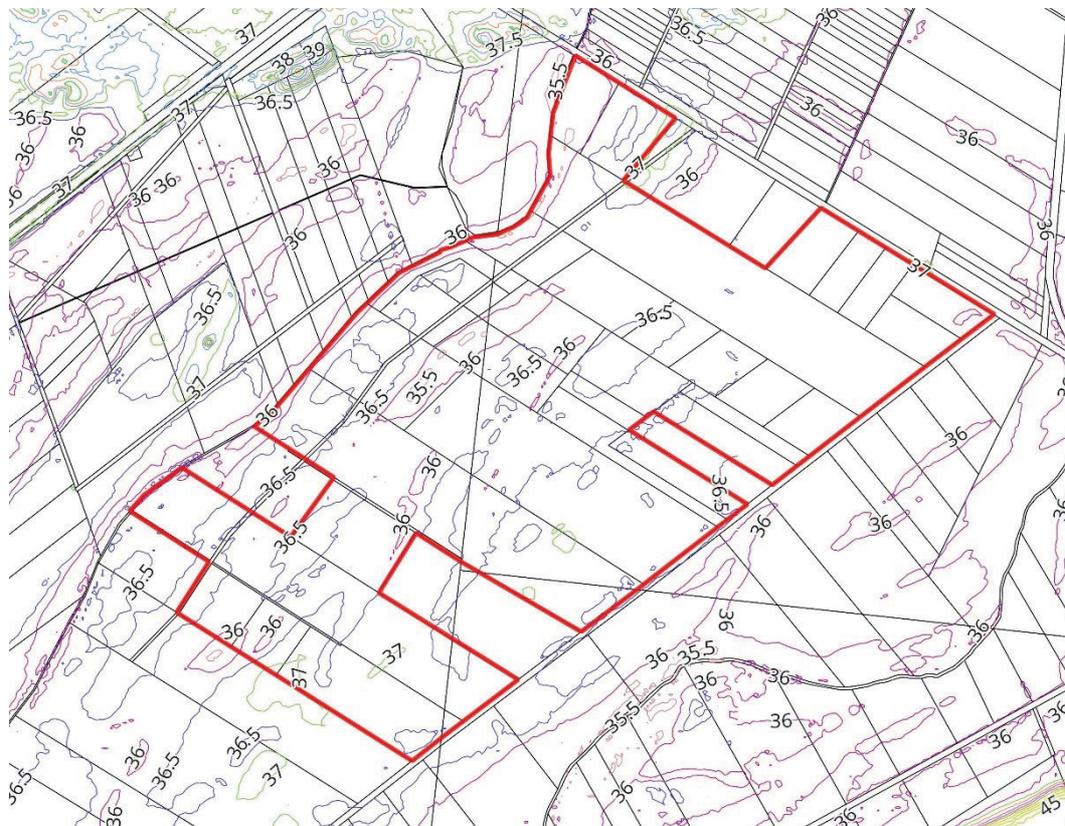


Abb. 1 Höhenlinien Plangebiet

Das Gelände ist weitgehend eben, die Höhenlage befindet sich bei zwischen 36 m und 37 m über NNH.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet, FFH-Schutzgebiet oder sonstigen raumbedeutsamen Schutzgebieten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Güsener Niederwald¹ liegt ca. 750 m südwestlich des Plangebietes.

Das Plangebiet wird als benachteiligtes Gebiet gem. EU-Richtlinie eingestuft („aus naturbedingten Gründen erheblich benachteiligte Gebiete“)².

Im noch gültigen LEP 2010 liegt das Plangebiet innerhalb des Vorbehaltsgebietes Aufbau Ökologisches Verbundsystem „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“³, im derzeit in Aufstellung befindlichen Entwurf im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fiener Bruch“ (Nr. 8, Grundsatz G 7.2.2-5).

*„G 7.2.2-6 Ökologisches Verbundsystem
Für den Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt oder das Landschaftsbild wertvolle Gebiete oder Landschaftsteile sollen durch ein länderübergreifendes ökologisches Verbundsystem vernetzt werden. Hierbei ist insbesondere das Grüne Band als länderübergreifendes Biotopverbundsystem zu sichern und zu entwickeln.“⁴*

¹ Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt vom 20.12.2018

² Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft, und Forsten Sachsen-Anhalt; Abruf 28.11.2024

³ LEP 2010, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt; 12.03.2011

⁴ LEP Entwurf, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt; Magdeburg 20.12.2023

„Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze der Raumordnung zu bewerten. Ihnen ist im Rahmen der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG). Dies hat aber auch zur Folge, dass der Belang in der Abwägung durch einen noch höher zu bewertenden Belang überwunden werden kann. Die Hürden hierfür sind allerdings aufgrund des Vorbehaltes deutlich höher als bei einem normalen Grundsatz.“⁵

Weitere Hinweise und Nutzungseinschränkungen sind derzeit nicht bekannt. Die von der Planung betroffenen Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum. Ausnahmen bilden die Flurstücke 10/1 und 49/1 im Eigentum der Stadt. Die Verfügbarkeit der Fläche wird durch einen Pachtvertrag geregelt.

3. Gegenstand der Planung

Planungsanlass und Ziel der Planung

Die R.Power Deutschland GmbH plant im Bereich des oben beschriebenen Geltungsbereichs eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA).

Die Belastung des Klimas durch Verbrennung fossiler Brennstoffe schreitet voran. Gleichzeitig ist nicht unbedingt von einem Rückgang des Energiebedarfs auszugehen.

Am 24.06.2021 hat der Deutsche Bundestag ein neues Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) beschlossen. Mit dem novellierten Gesetz wird das deutsche Treibhausgasminderungsziel für das Jahr 2030 auf minus 65 Prozent gegenüber 1990 angehoben. Bis 2040 müssen die Treibhausgase um 88 Prozent gemindert und bis 2045 Treibhausgasneutralität verbindlich erreicht werden.⁶ Ein wesentlicher Baustein dazu ist die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung. Von den verfügbaren erneuerbaren Energien ist die in Photovoltaikanlagen in elektrischen Strom umgewandelte Solarenergie eine umweltfreundliche Variante. Je erzeugter kWh werden im Vergleich zur Kohleverstromung folgende Schadstoffmengen vermieden: CO₂: 1kg, NO: 5 g, SO₂: 7 g und Staub/Asche: 60 g. In Sachsen-Anhalt beträgt die durchschnittliche Globaleinstrahlung rd. 1050 kWh/m². Damit sind ausreichende Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Stromerzeugung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) gegeben.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 gibt bis 2030 ein Ausbauziel von 215 Gigawatt (GW) für die Photovoltaik vor und damit im Vergleich zum Ausbaustand Ende 2022 ungefähr eine Verdreifachung der installierten Leistung in den kommenden acht Jahren.

Die Bundesrepublik Deutschland hat das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung bis zum Jahr 2030 auf mindestens 30 % und darüber hinaus kontinuierlich zu erhöhen, der Anteil am Bruttostromverbrauch soll bis 2030 gemäß dem Koalitionsvertrag (2021 bis 2025) auf mindestens 80 Prozent steigen. Damit werden die Voraussetzungen für einen wirksamen Klima- und Umweltschutz auf der Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter weitgehendem Verzicht auf fossile Energieträger geschaffen.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat das energie- und klimapolitische Ziel formuliert, dass bis 2030 der Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch 32 % betragen soll. Mit Stand 19. März 2023 waren in Sachsen-Anhalt mehr als 52.000 PV-Anlagen in Betrieb. Die installierte Leistung betrug 3755 Megawatt. Im Bundesländer-Ranking belegt Sachsen-Anhalt damit Platz 6. Unter den mehr als 52.000 PV-Anlagen waren 889 Freiflächenanlagen in Betrieb. Sie kommen zusammen auf eine installierte Leistung von 1903 Megawatt.⁷

⁵ Arbeitshilfe - Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen; Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Dezember 2021

⁶ Deutsche Klimaschutzpolitik, Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz; Berlin 2023

⁷ Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt Sachsen-Anhalt

Mit der geplanten Anlage soll ein weiterer Beitrag zur Erreichung der Ziele geleistet werden.

Ziel und Zweck der Planung

Gemäß den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Auch eine nachhaltige Energieversorgung durch die Anwendung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Strom und Wärme sind mittlerweile über das Baugesetzbuch erfasst und werden über § 1 Abs.6 BauGB konkretisiert.

Demnach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser.

Die Themen Klima- und Ressourcenschutz fallen zudem auch in den Aufgabenbereich der Raumordnung. So enthält das Raumordnungsgesetz (ROG) eine Reihe von Grundsätzen, die der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Mit der Verabschiedung des landeseigenen Klima- und Energiekonzeptes hat das Land Sachsen-Anhalt die verstärkte Notwendigkeit und Dringlichkeit aufgezeigt, sich den aktuellen Herausforderungen des Klimawandels zu stellen.⁸ Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt hat einen Leitfaden für die Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen herausgegeben. Ziel ist eine Bewertung der Projekte zur Steuerung der räumlichen Auswirkungen, die „... Arbeitshilfe soll Kommunen als Unterstützung bei Planungen zu PVFA dienen. Darüber hinaus stellt die Arbeitshilfe eine Empfehlung und Argumentationshilfe für die Kommunen dar, um potenzielle Standorte für PVFA neutral bewerten sowie deren Flächenkriterien mit- und untereinander abwägen zu können.“^(ebda.)

Die Stadt Genthin hat, der Empfehlung des Ministeriums folgend den in Vorbereitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ein „Standortkonzept für Freiflächensolaranlagen“ erarbeiten lassen, welches als Vorentwurf vom 04.08.2023 vorliegt. Das Konzept ist noch nicht verabschiedet, ein Kriterienkatalog liegt nicht vor.

Die Stadt hat den Antrag des Vorhabenträgers geprüft und einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Im Plangebiet soll eine PV-FFA mit einer Leistung von rd. 90 MWp entstehen. Die Anlage erzeugt durchschnittlich 94.500.000 kWh/Jahr, das reicht, um ca. 4.000 bis 6.000 Haushalte mit Strom zu versorgen. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist unverzichtbarer Teil bei der Erreichung der Klimaschutzziele, da durch die Anlage bis zu 72.000 t CO₂ pro Jahr eingespart werden können.

Mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden mehrere Ziele verfolgt:

- Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen
- Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zum Schutz des Klimas
- Schonung fossiler und begrenzter Energiequellen wie Erdöl und Erdgas

⁸ Ministerium für Infrastruktur und Digitales; Arbeitshilfe - Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen; Magdeburg, Dez. 2021

- Sicherung der dezentralen Energieversorgung
- regionale Wertschöpfung (rd. 3000 € je MWp).

Zur Umsetzung der vorgenannten Planungsziele der Stadt beabsichtigt der Vorhabenträger auf der Grundlage eines städtebaulichen- und Durchführungsvertrages in dem ausgewiesenen Planungsgebiet im Außenbereich eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-FFA) zu errichten. Dazu wird die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 1 und 2 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ getroffen.

Durch die aktuelle EEG-Änderung ist diese Fläche nach EEG nicht förderfähig. Stattdessen wird ein Privatrechtlicher Vertrag (PPA – Power Purchase Agreement) mit einem Abnehmer abgeschlossen. Die Abnahme des erzeugten Stromes ist daher auch ohne EEG-Förderung langfristig gesichert.

Mit der Planung wird in besonderem Maße den o.g. Zielen entsprochen, neben der Erhöhung des Anteils regenerativer Energien wird aber auch die wirtschaftliche Entwicklung der Region vorangetrieben. Die Planziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier ist die Darstellung einer Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO vorgesehen.

Planverfahren (gilt analog für die Änderung des Flächennutzungsplans)

Der Bebauungsplan wird nach Maßgaben der §§ 2 bis 4 c BauGB und §§ 10 u. 10a BauGB im sogenannten Regelverfahren aufgestellt. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Teil der Begründung.

Folgende Verfahrensschritte wurden und werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahrens durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB	Beschluss vom 29.08.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB	
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB	

Erschließung

Verkehrerschließung

Der Standort besitzt keine direkte Anbindung an eine Orts- oder übergeordnete Straße. Die Anbindung erfolgt über die angrenzenden Flurstücke 20/1, 179 der Flur 2 und Flurstück 22 der Flur 12 (Feldwege). Für die Bewirtschaftung der Ackerflächen ist die Zufahrt auch für landwirtschaftliche Fahrzeuge über die Feldwege möglich.

Technische Erschließung

Das Plangebiet ist derzeit Ackerfläche, es befinden sich keine technischen Anlagen innerhalb des Gebietes. Erschließungsanlagen im Umfeld sind von der Planung nicht betroffen.

4. Einfügung in die übergeordnete Planung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Maßgeblich für das vorliegende Verfahren sind der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) vom 29.05.2006.

Vorbemerkung

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der übergeordneten Planungen sind die aktuellen Ereignisse bzw. die daraus resultierenden Verordnungen und Gesetze nicht bekannt oder absehbar gewesen. Inzwischen ist die besondere Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG insbesondere für die nationale Sicherheit und als vorrangiger Belang seit Januar 2023 rechtskräftig festgelegt. Die Ziele und Grundsätze sind vor diesem Hintergrund ggf. anders zu bewerten, sowie nachgeordnete Handreichungen und Runderlasse können die aktuelle Gesetzeslage also noch nicht berücksichtigt haben und sollten entsprechend der aktuellen Rechtslage überarbeitet werden.

Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP) ist der Raumordnungsplan für das Gesamtgebiet des Landes Sachsen-Anhalt. Er wird von der obersten Landesplanungsbehörde, das ist das für Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Ministerium, aufgestellt und von der Landesregierung als Verordnung beschlossen. Der Landesentwicklungsplan stellt ein übergeordnetes, über-örtliches und fachübergreifendes Konzept zur räumlichen Gesamtentwicklung des Landes dar und beinhaltet die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung.

Der Landesentwicklungsplan gibt als mittelfristige Vorgabe den Rahmen für die Fachplanungen vor. Es sind Ziele festgelegt, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen. Die raumordnerischen Ziele des LEP-LSA 2010 stellen verbindliche Vorgaben dar und sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung ihrer Bauleitpläne aufgrund bundeseinheitlicher Regelungen zu beachten (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB). Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Für das vorliegende Verfahren sind folgende Ziele und Grundsätze von Bedeutung

3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur

3.4 Energie

Z 103

Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Z 115

Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,*

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

G 84

Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

G 85

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

4. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur

Als Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt. ...

Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. ...

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind in die Regionalpläne zu übernehmen und können dort konkretisiert und ergänzt werden.

4.2 Freiraumnutzung

4.2.1 Landwirtschaft

G 114

Die Landwirtschaft ist in allen Teilen des Landes als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig zu erhalten und weiter zu entwickeln. ...

G 115

Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind 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.

G 117

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere des Gewässer-, Boden-, Arten- und Klimaschutzes, sind bei der Entwicklung der Landwirtschaft angemessen zu berücksichtigen.

4.2.4.1 Wassergewinnung

Z 141

Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ dienen.

Die Ziele sind als verbindlich zu beachten, Grundsätze unterliegen der Abwägung.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg

Der Regionale Entwicklungsplan (REP) ist der Raumordnungsplan für eine Planungsregion. Für Sachsen-Anhalt sind im Landesplanungsgesetz fünf Planungsregionen festgelegt: Altmark, Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Halle, Harz und Magdeburg. Die Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplans für jede einzelne Planungsregion ist Aufgabe der Regionalen Planungsgemeinschaft, einem Zusammenschluss der Landkreise und kreisfreien Städte der jeweiligen Region.

Die Regionalen Entwicklungspläne werden aus dem Landesentwicklungsplan entwickelt. Das bedeutet, dass die festgelegten Ziele und Grundsätze übernommen und entsprechend den regionalen Besonderheiten räumlich konkretisiert und ergänzt werden müssen. Der Regionale Entwicklungsplan befindet sich derzeit in der Überarbeitung und Neuaufstellung.

Südlich Genthins wird der Festlegung des LEP-LSA („Fiener Bruch“, Pkt. 3.5.3 Nr. 8) folgend ein Vorbehaltsgebiete „Aufbau ökologischer Verbundsysteme“ Pkt. 5.7.3 dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb dieses Vorbehaltsgebietes.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP Genthin Teil Landkreis Jerichower Land, 1998) stellt die Plangebietsfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Stadt Genthin verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) wurde 2016 aufgestellt, die Bekanntmachung erfolgt mit Datum vom 28.04.2016.

Innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplans wird das Vorhabengebiet derzeit als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Um den Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen wurde am 29.08.2024 durch den Stadtrat der Stadt Genthin der Aufstellungsbeschluss zur „8. Änderung des Flächennutzungsplans“ gefasst, welcher die Änderung der bisher als Landwirtschaftlichen Fläche dargestellten Fläche des Plangebiets zu einer „Sonderfläche für Photovoltaikanlagen“ vorsieht. Der Gesamtumfang der Flächennutzungsplanänderung umfasst dabei eine Fläche von ca. 85 ha.

Parallel erfolgt derzeit das Verfahren der 7. Änderung des FNP zur Sicherung von Freiflächen-photovoltaikanlagen im Stadtgebiet. Die 8. Änderung wird aber separat durchgeführt, da das Gesamtverfahren der 7. Änderung eines größeren Zeitraumes bedarf.

Ländliches Wegekonzept LW1

Entlang der Geltungsbereichsgrenze (Richtung Nord-West) verläuft ein alter, wasserführender Graben („Güsen“). Entlang der Güsen ist gem. Ländlichem Wegekonzept Jerichower Land eine begleitende Wegebefestigung mit Betonspursteinen vorgesehen.⁹

5. Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhabenträger ist an die Stadt Genthin mit der Absicht herangetreten, auf den o.g. Flurstücken eine Photovoltaikanlage zu installieren.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan PV-Projekt Lehmkuhlengraben Parchen schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens. Dabei werden die Grundzüge des Entwurfs und dessen wesentlichen städtebaulichen Regelungsinhalte im Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen festgesetzt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag werden darüber hinaus weitergehende Regelungen getroffen.

Unzulässig sind Nutzungsarten, die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan, nicht aber gleichsam vom Durchführungsvertrag erfasst werden. Gemäß § 12 Abs. 3a S. 2 BauGB können sie aber durch eine Änderung des Durchführungsvertrages zulässig werden, ohne dass hierfür

⁹ Wegenummer 358047_048, Ländliches Wegekonzept LW1 Jerichower Land; Stand 2022

6. Durchführungsvertrag

Zwischen der Gemeinde Genthin und dem Vorhabenträger wird vor Beschlussfassung des Bebauungsplans ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen.

Gegenstand des Vertrages sind

1. Errichtung einer Photovoltaik-Anlage durch Aufstellung von aufgeständerten Modultischen
2. Errichtung von Technikgebäuden für Wechselrichter und Trafostation,
3. Errichtung einer Einzäunung um die PV-Anlage
4. Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
5. Errichtung einer Kabeltrasse vom Geltungsbereich zum Netzeinspeisepunkt
6. Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger wird in dem Durchführungsvertrag insbesondere folgende Verpflichtungen eingehen:

- Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist
- Durchführung von Grünordnungsmaßnahmen (naturschutz- und artenschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Erfüllung aller gesetzlichen und behördlichen Anforderungen, Vorgaben und Auflagen
- Nutzungsregelungen für die Erschließung
- Kostentragung, Freistellung der Gemeinde von allen Kosten
- Regelungen zum Bauablauf

Darüberhinausgehende Regelungsgegenstände werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7. Begründung der Festsetzungen

Art der Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für die Flächen, auf denen die Solarmodule der Photovoltaikanlage errichtet werden sollen, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt (TF 1.1).

TF 1.1 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikfreiflächenanlage"

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO

Die Baugebietskategorie des sonstigen Sondergebiets wurde gewählt, da Photovoltaikanlagen Anlagen darstellen, die sich in ihren Eigenschaften wesentlich von den Nutzungen und Vorhaben unterscheiden, die in den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO aufgeführt sind.

Die Planung als sonstiges Sondergebiet erfolgt gemäß § 11 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß BauNVO sind die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes und die Art der Nutzung festzusetzen. Als Zweckbestimmung wird die "Solarpark" festgesetzt. Die Fläche des Sondergebietes für die PV-Flächen umfasst ca. 71 ha des insgesamt 75 ha umfassenden Geltungsbereichs. Die übrigen Flächen werden als „Flächen für landwirtschaftliche Nutzung im Sondergebiet“ festgesetzt (s.u.).

TF 1.2 Zulässig sind:

- **Photovoltaikanlage, bestehend aus feststehenden, aufgeständerten Solarmodulen**
- **Nebenanlagen, die zum Betrieb der Photovoltaikanlage notwendig sind (z.B. Leitungsschächte, Transformatoren, Gleichrichteranlagen, Technikgebäude, Anlagen zur Energiespeicherung, Zaunanlagen)**

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem technologischen Verfahren. §12 Absatz 3a BauGB ermöglicht eine allgemeine Festsetzung der baulichen und sonstigen Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und eine hinreichend konkrete Bestimmung des Vorhabens im Durchführungsvertrag. Aus der Festsetzung Solarpark ergibt sich die Zulässigkeit der Errichtung von Solarmodulen selbst, mit der ergänzenden Festsetzung TF 1.2 wird aber auch die Zulässigkeit der Errichtung zum Betrieb notwendigen technischen Anlagen wie Kabelanlagen (Leitungen und Schächte), Transformatoren, Trafoteinhausungen, Wechselrichter, Verteilungsanlagen und Zuwegungen klargestellt.

Maß der baulichen Nutzung:

Auf eine Bestimmung gemäß § 30 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 2 BauNVO des Maßes der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird verzichtet. Es werden die maximale Höhe der baulichen Anlagen sowie der tatsächliche Anteil der Versiegelung, der durch die Art der Anlagen - aufgeständerte Module - wesentlich geringer ist, festgesetzt.

Beschränkung der tatsächlichen Versiegelung

TF 2.2 Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Die tatsächliche Versiegelung durch die Flächen für die Aufständigung der Modulhalterungen, notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen und erforderliche Wege höchstens 5% der Fläche des Sondergebietes betragen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Bei der in Bebauungsplänen ansonsten üblichen Betrachtungsweise, beschreibt die festgesetzte GRZ von 0,8 auch den voraussichtlichen Versiegelungsgrad. Aufgrund der Bauweise der Anlage (s. „Technische Beschreibung und Erschließung“ auf S. 12) ergibt sich eine wesentlich geringere tatsächliche Versiegelung. Diese wird als Festsetzung auf 5% der Fläche begrenzt. Auf eine Begrenzung der weiteren Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl kann daher verzichtet werden

Höhe der baulichen Anlagen

- TF 2.3** Die maximal zulässige Höhe der aufgeständerten Module beträgt 4,0 m über der Geländeoberkante.
- TF 2.4** Die maximal zulässige Höhe der sonstigen technischen Anlagen beträgt 3,5 m. Masten und Antennen (z.B. für Überwachungssysteme) sind davon ausgenommen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Die Höhe der Gebäude und technischen Anlagen ist für die Wirkung der Anlage auf das Landschaftsbild prägend. Die für die Module festgesetzte Höhe resultiert aus der konkreten technischen Lösung (Modulmaße, Aufständering, Anstellwinkel). Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe für Nebenanlagen (3,0 m) ist zweckentsprechend und dient dem Schutz des Landschaftsbildes. Ein Bezug auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016) und Festsetzung einer Höhe über NHN ist trotz der wenig bewegten Topographie des Geländes nicht praktikabel. Die Auswahl und Anbringung der Module erlaubt keine erheblichen Abweichungen, die Modulhalter werden in gleicher Tiefe in den Boden geschossen. Die Modulreihen folgen daher dem Gelände. Eine künstliche Erhöhung des Geländes ist wegen der Größe und des fehlenden Anlasses nicht zu befürchten.

Überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung dargestellte Baugrenze bestimmt. Die Festsetzung der überbaubaren Fläche umfasst den gesamten Bereich des Sondergebietes. Die Festsetzung ist abgeleitet aus den Anforderungen zur Anordnung der Module, um eine möglichst optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche zu gewährleisten. Berücksichtigt wurden auch notwendige Abstände zur Geltungsbereichsgrenze, die die Anlage von Schutzstreifen außerhalb der überbaubaren Fläche ermöglichen. Im Umfeld sind keine Schutzgebiete, Wohnbebauung oder sonstige Anlagen, die aus dem Betrieb der Anlage heraus Störungen ausgesetzt sein könnten.

Freigehalten wird die im Gebiet vorhandene Gehölzfläche im Norden. Es handelt sich zwar nicht um ein geschütztes Biotop oder Waldfläche gem. LWaldG, sie ist ihres Status und Ausprägung aber ebenfalls erhaltenswert.

- TF 3** Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 26 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit § 14 BauNVO

Weitere Nebenanlagen sind nicht vorgesehen und zur Vermeidung weiterer Versiegelung nicht zulässig. Lediglich im Süden werden an den gekennzeichneten Stellen teilbefestigte Zufahrten über den begrüntem Abstandsstreifen geführt

Grünordnerische Festsetzungen

Mit grünordnerischen Festsetzungen werden die anlagenbedingte Beeinträchtigung der Schutzgüter, insbesondere Boden und Wasser, gemindert. Zu prüfen sind beispielsweise Festsetzungen zu Pflanzungen im Bereich der Modulaufstellung, Anpflanzungen in den Randbereichen sowie zur Nutzung der „Flächen für landwirtschaftliche Nutzung im Sondergebiet“. Vorgesprochen werden vorläufig folgende Festsetzungen

- 4.1 Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen sind mit einer Magerrasenmischung anzusäen. Es ist eine Regiosaatgutmischung aus 70% Gräsern und 30 % Kräutern und Leguminosen zu verwenden. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten.**
- 4.2 Die nicht überbaubaren Flächen sind mit einer Wildblumenmischung anzusäen. Es ist eine Regiosaatgutmischung aus 50% Gräsern und 50 % Wildblumen zu verwenden. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten.**

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Weitere Hinweise und Erläuterungen zu den Festsetzungen im Kap. auf Seite **Fehler!**
Textmarke nicht definiert..

Die Festsetzungen werden ggf. im weiteren Verfahren ergänzt oder konkretisiert

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Die eigentliche Modulfläche wird aus versicherungstechnischen Gründen mit einem Maschendrahtzaun umfriedet werden. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die gestalterischen Festsetzungen der Einfriedung minimiert.

Nebenanlagen

Als maximale Höhe der Einfriedung um die Modulfläche wird mit 3,0 m festgesetzt. Um die Durchlässigkeit für Kleinsäugetiere und Niederwild sowie Amphibien durch die Errichtung der Anlagen nicht zu stark zu beschränken, wird für die Einfriedung einen Mindestabstand von 20 cm zum gewachsenen Boden festgesetzt. Der Zaun ist am Boden gegen das Hochheben durch Wild zu schützen. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 i.V. mit § 85 Abs. 1 BauO LSA

Die Festsetzung sichert die Verträglichkeit der Anlage mit dem Landschaftsbild einerseits und dem Schutz von kleineren Säugetieren. Neben dem Schutz vor Diebstahl und Beschädigung werden Großtiere aus dem Gelände herausgehalten. Die Einzäunung soll ein Einwechseln von Schalenwild verhindern. Der Zaun sollte zum Schutz der Anlagen und Eindringen von Wildtieren eine Höhe von mindestens 1,80 m aufweisen, die Festsetzung auf maximal 2,20 m erfolgt aus Gründen des Schutzes des Landschaftsbildes.

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließungsflächen werden nicht festgesetzt. Die Anbindung erfolgt, wie oben beschrieben, über angrenzende, öffentliche (Feld-)Wege. Von hier aus erfolgt sowohl die Anlieferung für die Errichtung der Anlage als auch die Zufahrt für die spätere Wartung und Pflege der Anlagen. Die innere Erschließung erfordert keine besonderen Anlagen. Notwendige Festlegungen werden im Zuge der Detailplanung zum Baugenehmigungsverfahren getroffen

Hinweise

(Ggf. im weiteren Verfahren zu ergänzen)

Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplans liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind

nicht bekannt. Bei Feststellung ist die Untere Bodenschutzbehörde in Kenntnis zu setzen, um weitere Maßnahmen abzustimmen.

Hinweise zur Lage an Gewässern

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine Gewässer.

8. Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf die Energieversorgung

Entsprechend den im Vorherigen erläuterten Planungszielen erzeugt der Solarpark in Parchen auf einer Feldfläche von ca. 71 ha bei einer Leistung von ca. 89 MWp ca. 94,0 Mio. kWh Strom aus Sonnenenergie. Über diesen konkreten Beitrag zum Klima- und Umweltschutz hinaus sind folgende Wirkungen aus dem Vorhaben zu erwarten:

- Erhaltung der Energieversorgung,
- zusätzliche Gewerbesteuereinnahmen,
- schrittweise Entwicklung einer kommunalen Energieversorgung auf der Grundlage erneuerbarer Energien,
- hohe Versorgungssicherheit durch Reduzierung der Energiezufuhr aus internationalen Netzen,
- rd. 80.000 t CO₂-Ersparnis pro Jahr
- Sicherung von Arbeitsplätzen im Bereich Energiedienstleistung und Wärmecontracting
- Schaffung von Arbeitsplätzen zur Bewirtschaftung der Anlage und
- Sicherung von Arbeitsplätzen in Industriebau und Wartung.

Auswirkungen auf den Boden

Durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage entsteht ein Verlust von ca. 11 ha Intensivackerfläche. Die Qualität des Bodens -beschrieben durch die Bodenzahlen - liegt im unteren bis mittleren Bereich. Gemäß Kriterienkatalog sollen nur Flächen mit Bodenzahlen < 30 für die Anlage von Photovoltaikanlagen genutzt werden. Die festgesetzten Flächen wurden als geeignet für klassische Solarenergieanlagen eingestuft, da hier die Grenze für die durchschnittlichen Bodenzahlen nicht überschritten wurden. Für die übrigen Flächen des Geltungsbereichs wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

In der Abwägung aller Belange

- Erhalt der Ackernutzung
- Sicherung der Energieversorgung
- Stärkung der erneuerbaren Energien
- Gewerbesteuereinnahme der Gemeinde
- Erhöhung der Biodiversität

hat sich die Stadt für die Errichtung des Solarparks entschieden. Durch die Pflanzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen wird sich die biologische Qualität voraussichtlich erhöhen.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Schutzgebiete bzw. geschützte Landschaftsbestandteile sind von der Planung nicht betroffen. Die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung werden im Verlauf der Umweltprüfung nach § 2a BauGB mit dem Umweltbericht dargestellt.

Auswirkungen auf Tiere

Die Auswirkungen auf (besonders) geschützte Arten im Plangebiet werden im weiteren Verfahren ermittelt und notwendige Maßnahmen festgesetzt.