



Gemeinde Bördeland  
**OT Eickendorf**  
Salzlandkreis

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Geltungsbereich  
des OT Eickendorf**

Begründung mit Umweltprüfung

Fassung: Entwurf  
Stand: November 2025

Planverfasser im Auftrag der Photovoltaikgesellschaft Halle UG (haftungsbeschränkt)

Dipl.- Ing. Nathalie Khurana  
Landschaftsarchitektin  
AK LSA 1601-02-1-c

Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung  
Lindenstraße 22 06449 Aschersleben



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Rechtsgrundlagen	5
2. Einführung – Planungsanlass	6
3. Begründung	7
4. Unmittelbar angrenzende Flächennutzungen	7
5. Belange und sonstige Erfordernisse der Raumordnung	8
5.1 Landesplanung	8
5.2 Regionalplanung	10
6. Belange des Verkehrs und der technischen Infrastruktur	13
6.1 Fließender Verkehr	13
6.2 Ruhender Verkehr	14
6.3 Öffentlicher Personennahverkehr	14
6.4 Trinkwasserversorgung	14
6.5 Abwasserentsorgung	15
6.6 Niederschlagswasser	15
6.7 Löschwasser	15
6.8 Elektroenergieversorgung	15
6.9 Gasversorgung	16
6.10 Fernmeldeversorgung	16
6.11 Müll- und Abfallentsorgung	17
7. Belange des Bodenschutzes, der Geologie und des Bergwesens	17
8. Belange des Denkmalschutzes	19
9. Belange des Brand und Katastrophenschutzes	23
10. Belange des Gewässerschutzes	24
11. Belange der Landwirtschaft	24
12. Belange des Immissionsschutzes	25
13. Belange des Natur- und Umweltschutzes, Umweltbericht	28
13.1 Anlass der Umweltprüfung	28
13.2 Planungsvorgaben, Planungsziele, Planinhalt	28
13.3 Relevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und -planungen	29
13.3.1 Übergeordnete Fachgesetze	29
13.3.1.1 Baugesetzbuch	29
13.3.1.2 Naturschutzgesetzgebung Bundesnaturschutzgesetz	31
13.3.1.3 Wasserhaushalts- und Wassergesetz	34
13.3.1.4 Bodenschutzgesetz	35
13.3.1.5 Immissionsschutzgesetz	36
13.3.2 Fachplanungen	38
13.3.2.1 Landesplanung	38
13.3.2.2 Regionalplanung	42
13.3.2.3 Landschaftsplanung	45
13.3.2.4 Flächennutzungsplan	47
13.3.2.5 Bebauungsplan	47
13.4 Schutzbestimmter Teile von Natur und Landschaft	48
13.4.1 Naturschutzgebiete (NSG)	48
13.4.2 Naturparke und Nationale Naturmonumente	48
13.4.3 Biosphärenreservate	49
13.4.4 Landschaftsschutzgebiete (LSG)	50
13.4.5 Naturparke (NP)	50
13.4.6 Naturdenkmäler (FND, NDF)	50



	Seite
13.4.7 Geschützte Landschaftsbestandteile .....	51
13.4.8 Gesetzlich geschützte Biotope .....	51
13.4.9 Geschützte Parks .....	51
13.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	51
13.5.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Artenschutz .....	52
13.5.2 Schutzgut Fläche .....	56
13.5.3 Schutzgut Boden .....	58
13.5.4 Schutzgut Wasser .....	60
13.5.5 Schutzgut Klima / Luft .....	61
13.5.6 Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima .....	62
13.5.7 Schutzgut Landschaft .....	63
13.5.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete .....	67
13.5.9 Schutzgut Mensch .....	69
13.5.10 Schutzgut Kultur - und sonstige Sachgüter .....	71
13.5.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	72
13.5.12 Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung der Energie .....	73
13.5.13 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts .....	73
13.5.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	73
13.5.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d .....	73
13.5.16 Erfordernisse des Klimaschutzes .....	74
13.6 Entwicklungsprognosen .....	75
13.6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	75
13.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	75
13.7 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zu Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen .....	76
13.7.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen .....	77
13.7.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	77
13.8 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans .....	78
13.9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	79
13.10 Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) .....	79
14. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	79
15. Quellennachweis .....	81



## TABELLENVERZEICHNIS

	Seite
Tabelle 1 Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.....	29/30
Tabelle 2 Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	74

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

	Seite
Abb. 1 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010.....	8
Abb. 2 Ausschnitt aus dem 1. Entwurf zur Neuaufstellung des LEP 2023.....	9
Abb. 3 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalentwicklungsplan Magdeburg.....	11
Abb. 4 Archäologische Kulturdenkmale und begründete Anhaltspunkte.....	21
Abb. 5 Legende.....	22
Abb. 6 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010.....	39
Abb. 7 Ausschnitt aus dem 1. Entwurf zur Neuaufstellung des LEP 2023.....	40
Abb. 8 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalentwicklungsplan Magdeburg.....	42
Abb. 9 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Südöstliches Bördeland.....	46
Abb. 10 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP Gem. Bördeland.....	47
Abb. 11 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Verw.Gem. Südöstliches Bördeland.....	53
Abb. 12 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Verw.Gem. Südöstliches Bördeland, Gemarkung Eickendorf.....	55
Abb. 13 Bodenlandschaft.....	59
Abb. 14 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Verw.Gem. Südöstliches Bördeland, Gemarkung Eickendorf.....	65



## 1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA Nr. 3/2024, S. 23)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA 2011, S. 160) in Kraft getreten am 12. März 2011,
- Zweiter Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt mit Kabinettsbeschluss vom 02.09.2025 zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit freigegeben, öffentliche Auslegung im Zeitraum 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, beschlossen durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 19.02.2025 (RV 04/2025), genehmigt durch die obersten Landesentwicklungsbehörde am 26.05.2025, wirksam geworden am 15.07.2025
- Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte/Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg“ wirksam vom 16.04.2024.
- 1. Entwurf Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie für die Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht, Beschluss RV 05/2025 vom 19.02.2025, Unterlagen zur Öffentlichen Trägerbeteiligung vom 18.03.2025 bis 06.05.2025
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306),
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20. Mai 2020 (BGBl. I, S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 3334) geändert worden ist
- Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346).
- Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1858), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 71),
- Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)



- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), in Kraft getreten am 01.07.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2025 (GVBl. LSA S. 410)
- Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA, S. 178),
- Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) in der Fassung des Bekanntmachung vom 07. Juni 2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. LSA S. 108),

## **2. EINFÜHRUNG – PLANUNGSANLASS**

Für die Gemeinde Bördeland einschließlich OT Eickendorf liegt seit 22.12.2016 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das vorgesehene Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In seiner Sitzung am 03.07.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland den Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des OT Eickendorf gefasst. Der Beschluss wurde am 04.07.2025 auf der Homepage der Gemeinde Bördeland unter der öffentlichen Bekanntmachung Nr. 92/2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsanlass der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland im OT Eickendorf ist die Umnutzung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche in ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbindung Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFFA).

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung und der Umweltprüfung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bördeland am 28.08.2025 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss 02 – 05/2025 wurde auf der Homepage der Gemeinde Bördeland unter der öffentlichen Bekanntmachung Nr. 107/2025 am 29.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand auf der Internetseite der Gemeinde Bördeland und zusätzlich durch die öffentliche Auslegung statt. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes erfolgte vom 23.09.2025 bis 24.10.2025 statt.

Mit dem Schreiben vom 22.09.2025 wurden die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gebeten, ihre Stellungnahme zum Vorentwurf abzugeben.

Die in der öffentlichen Auslegung und in den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belang sowie der Nachbargemeinden gegebenen relevanten Hinweise wurden nach interner Abwägung in die vorliegende Entwurfsfassung eingearbeitet.

Im weiteren Verlauf sind folgende Verfahrensschritte zu durchlaufen:

- Annahme und Billigung des Entwurfes und Beschluss zu dessen öffentlichen Auslegung,
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs und Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden,
- Abwägungsbeschluss und Erstellung der Genehmigungsfassung,
- Einreichung zur Genehmigung,
- Genehmigung u. U. mit Auflagen und Hinweisen,
- Ausfertigung und Bekanntmachung.



### 3. BEGRÜNDUNG

Es ist beabsichtigt, in der Gemarkung Eickendorf Flur 8, Flurstück 42 eine Photovoltaikfreiflächenanlage zur Erzeugung von Solarstrom nach Vorgaben des Erneuerbare - Energien - Gesetzes (EEG) zu errichten. Es liegt ein konkretes Bauvorhaben des Vorhabenträgers – Photovoltaikgesellschaft Halle UG vor, zu dem im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ aufgestellt wird.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die öffentliche Bahnhofstraße K 1292 südlich des Plangebietes.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Fläche als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen. Der Geltungsbereich der 4. Teiländerung umfasst ca. 3,73 ha.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland ist notwendig, um das Planungs- und Baurecht für die beabsichtigte Photovoltaikanlage des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ zu schaffen. Für die Darstellung und Einarbeitung des im Parallelverfahren zu entwickelnden Bebauungsplanes in den Flächennutzungsplan ist die 4. Änderung erforderlich.

Mit der Ausweisung der Fläche für Versorgungsanlagen im Südosten wird dem bestehenden Mast der Funk- und Fernmeldeanlage Rechnung getragen (Planzeichen Nr. 7 der Anlage PlanZV).

Für die Gemeinde Bördeland liegt ein Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen (Beschluss 05-03/2024, rechtswirksam seit 04.06.2024) vor. Darin wird die Fläche am östlichen Ortsausgang von Eickendorf umgeben von landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche als Potentialfläche BR2 außerhalb der gesetzlich geschützten Biotop (Hecken) nördlich und südlich des Plangebietes als geeignet für Photovoltaikfreiflächenanlagen bezeichnet. Es handelt sich überwiegend um eine aufgeschüttete und brachliegende, derzeit als Koppel genutzte Fläche sowie einen Streifen ehemals ackerbaulich genutzter Fläche im Norden. Die Löschung des Feldblockes erfolgte beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte. Im südöstlichen Areal des Geltungsbereiches befindet sich ein Mobilfunkmast.

Nach dem rechtskräftigen Landesentwicklungsplan 2010 und im 1. Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2023 befindet sich die Fläche des Plangebietes innerhalb des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft.

Das Flurstück befindet sich nicht in einem Schutzgebiet.

### 4. UNMITTELBAR ANGRENZENDE FLÄCHENNUTZUNGEN

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Flurstück 42 der Flur 8 Gemarkung Eickendorf und hat eine Größe von 37.360 m<sup>2</sup> (ca. 3,73 ha).

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- Im Norden durch den „Groß Mühlinger Graben“, dahinter landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Osten: durch landwirtschaftlich genutzten Fläche,
- im Westen: durch zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche und
- Im Süden: durch die Kreisstraße K 1292 (Bahnhofstraße), südlich anschließend durch landwirtschaftlich genutzte Fläche.





## 5. BELANGE UND SONSTIGE ERFORDERNISSE DER RAUMORDNUNG

(Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Halle v.08.10.2025, 22.10.2025; Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt v.20.10.2025; Salzlandkreis v. 29.10.2025; Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. 17.10.2025)

Durch die Änderung der Flächennutzung als Sondergebiet gegenüber der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzung werden die Ziele der Raumordnung nicht verletzt.

### 5.1 Landesplanung

Im rechtskräftigen **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt** und im 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes (Beschluss vom 02.09.2025) sind für den Raum Gemeinde Bördeland, mit dem OT Eickendorf folgende raumordnerischen Festsetzungen enthalten.

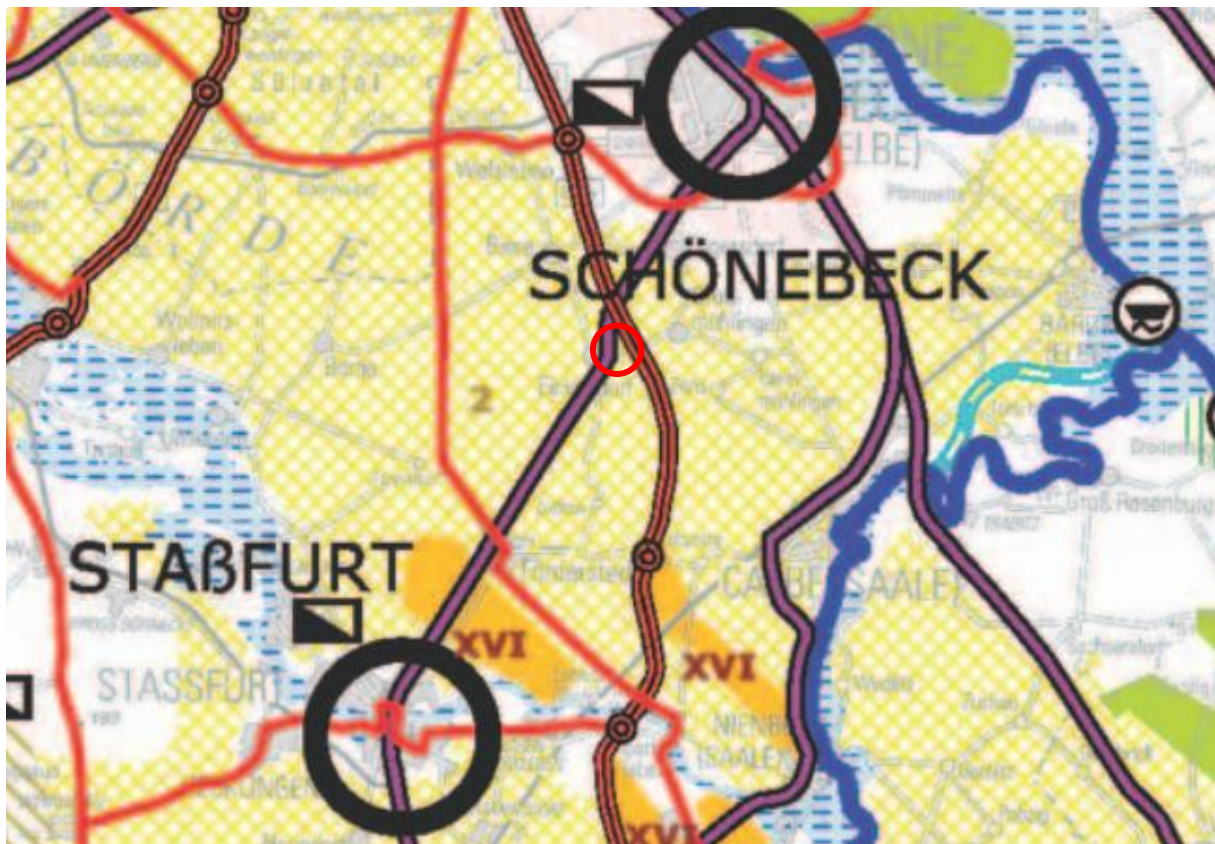


Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt, 2010, o. M. genordet, Plangebiet innerhalb roter Markierung

**Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft** (sowohl im LEP 2010 und als auch im 2. Entwurf LEP, 2025)  
Es handelt sich hierbei um das Gebiet Nr. 2 „Magdeburger Börde“.

*Bei den Vorbehaltsgebieten handelt es sich um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Gemäß Z 129 LEP LSA sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft 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.*

*Im beschlossenen Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen wird die Fläche des Plangebietes als Potentialfläche BR2 bezeichnet, welche am östlichen Ortsausgang, umgeben von landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche liegt. Hierbei handelt es sich um eine ehemals als*





*Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche, welche unbebaut ist und gegenwärtig brach liegt. Im eben erwähnten Standortkonzept heißt weiter, dass der Bewirtschafter der Fläche die Löschung des Feldblocks beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte beantragt hat. Somit wird die Fläche als Brachfläche ohne Berücksichtigung der Bodenzahl bewertet. Mittlerweile wurde die Löschung des Feldblockes bestätigt.*

*Die Fläche des Plangebietes hat somit für die landwirtschaftliche Nutzung keine Bedeutung mehr und wird als Brachland mit dem vorliegenden Planvorhaben reaktiviert, um ihren Beitrag zur Erzeugung alternativer Energie und somit zum Klimaschutz zu leisten.*

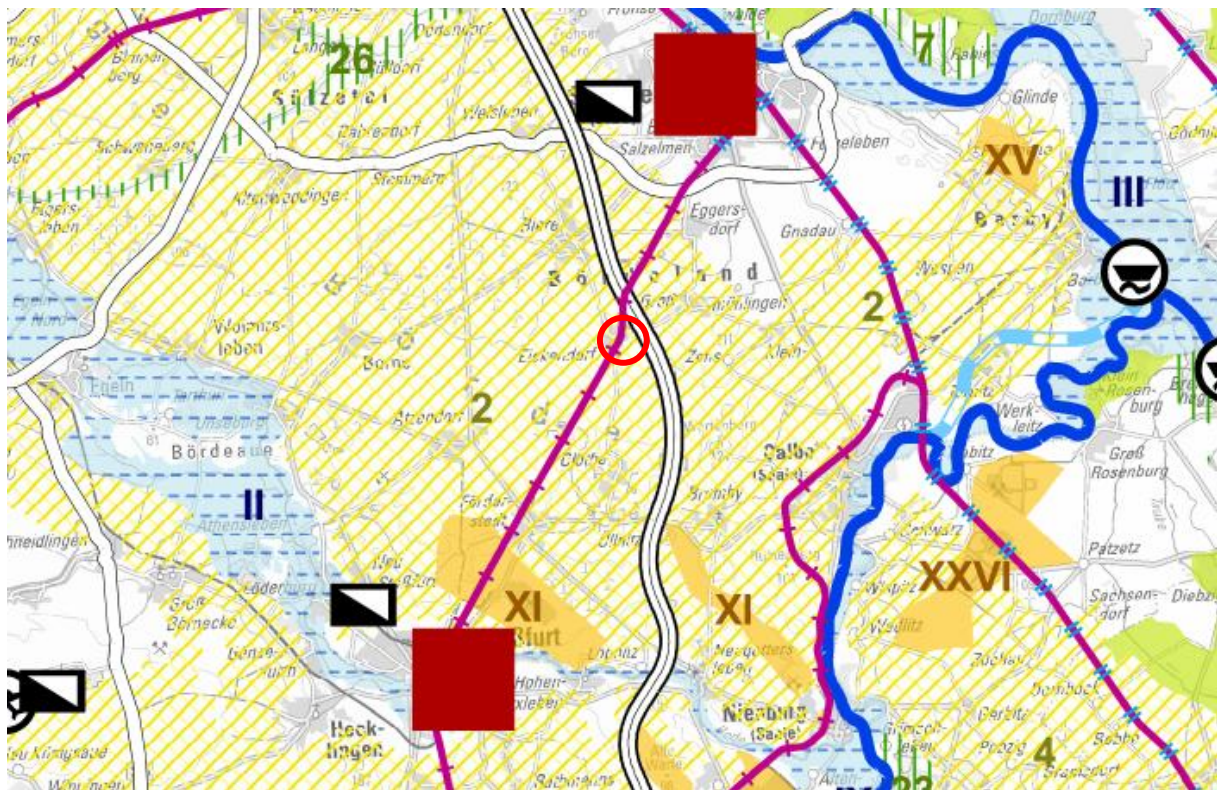


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Zweiten Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt, Darstellung der Verwaltungsgrenzen auf der Grundlage der Daten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA [2025]/021725 ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)), Darstellung auf der Grundlage der Digitalen Topographischen Karte 1:250.000 (DTK205)©GeoBasis-DE/BKG (12/2022) dl-de/by-2-0  
Plangebiet innerhalb roter Markierung.

*Gemäß der Stellungnahme des Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt vom 20.10.2025, AZ: 24-20221-2303/1 ist das beantragte Vorhaben raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Lage und Größe des Vorhabens von ca. 4 ha sowie den damit verbundenen möglichen Wirkungen des Vorhabens auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.*

*Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Errichtung von PVFA dem Ziel der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (LEP-LSA 2010 Ziel Z 103). Diesem Ziel entspricht die vorliegende Planung.*



*Gemäß LEP LSA 2010 Ziel Z 115 ist im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung raumbedeutsamer PVFA insbesondere die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Eine Prüfung dieser Kriterien ist im Rahmen der Begründung umfassend erfolgt.*

*Laut LEP LSA 2010 Grundsatz G 84 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Grundsatz G 85 LEP LSA besagt, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden sollte. Hierzu wird in der Begründung ausgeführt, dass die betreffende Fläche eine brachgefallene ehemalige Betriebsfläche darstellt. Eine Nutzung der Fläche für die Errichtung einer PVFA entspricht somit den o.g. Grundsätzen.*

*Über den LEP LSA 2010 (4.2.1., G 122, Nr. 2) ist für den Geltungsbereich der Änderung des FNP das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Magdeburger Börde“ bzw. festgelegt. Gemäß Z 129 LEP LSA sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft 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 Vorbehaltsgebiet wurde im Rahmen der Begründung ausreichend gewürdigt.*

## **5.2 Regionalplanung**

### **Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg, in Kraft getreten am 15.07.2025**

*(Vorbehaltlich der Stellungnahme: Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. 17.10.2025.2025)*

*Seit 2007 gehört der Salzlandkreis bestehend aus den ehemaligen Landkreisen Aschersleben, Bernburg, Schönebeck und Staßfurt zur Planungsregion Magdeburg. Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg vom 17.05.2006 beinhaltete lediglich die Landkreise Bernburg und Schönebeck. Der nunmehr rechtskräftige Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg umfasst, seit dem 1. Entwurf, zusätzlich die ehemaligen Landkreise Aschersleben und Bernburg, die bis dahin der Planungsregion Harz angehörten.*

*Das Gebiet der Gemeinde Bördeland war immer Bestandteil der Planungsregion Magdeburg. Im Folgenden werden die Vorgaben des rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschrieben und erläutert.*

In der rechtskräftigen Fassung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg vom 15.07.2025 sind folgende Ziele und Grundsätze für den Ortsteil Eickendorf der Gemeinde Bördeland festgelegt, die zu berücksichtigen sind.

### **Zentralörtliche Gliederung**

Im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg sowie im seit 16.04.2025 rechtskräftigen Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/.....“ ist weder für den Ortsteil Eickendorf noch für die Gemeinde Bördeland eine zentralörtliche Funktion festgeschrieben. Die Gemeinde Bördeland befindet sich im Verflechtungsbereich des im 1. Entwurf des Landesentwicklungsplans festgeschriebenen Mittelzentrums Schönebeck (Elbe)



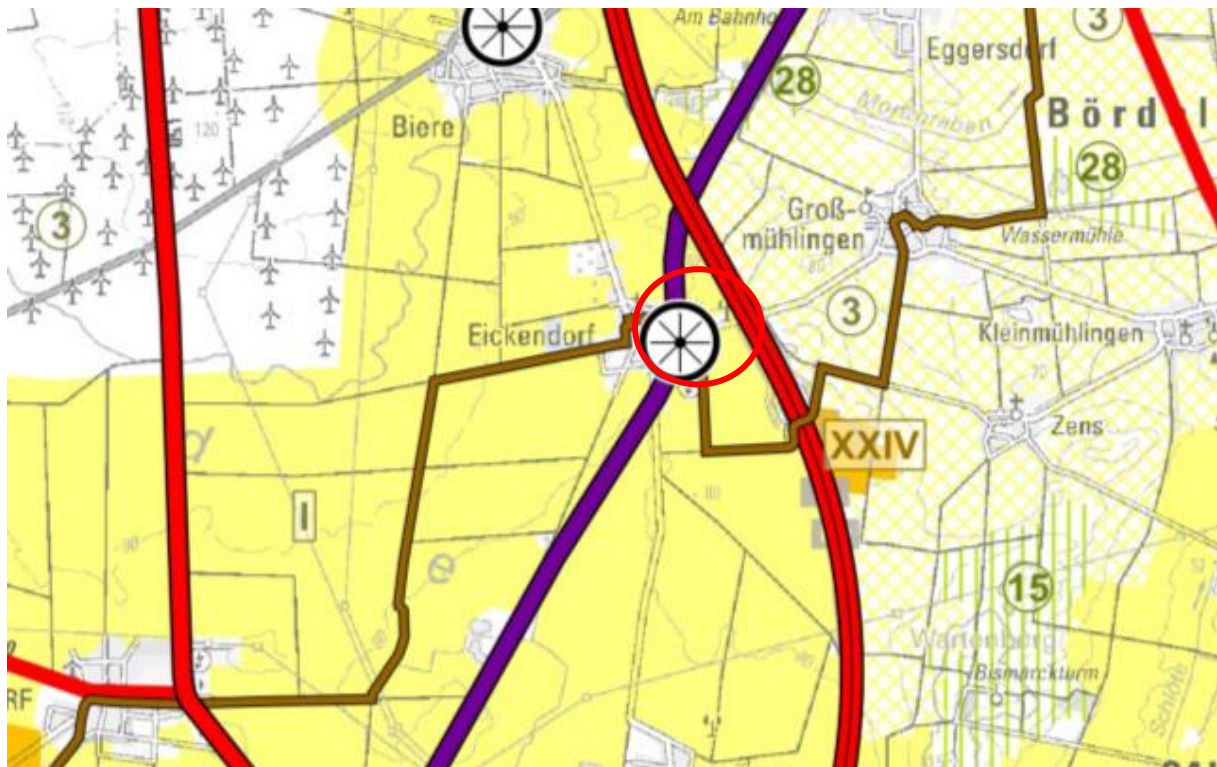


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg vom 15.07.2025, o. M. genordnet, Plangebiet mit roter Markierung.

### **Vorranggebiete**

#### **Vorranggebiete für Landwirtschaft**

Im rechtskräftigen REP Magdeburg befindet sich der Ortsteil Eickendorf im Bereich des festgelegten Vorranggebietes I „Teile der Magdeburger Börde“.

*Ein kleinen Teil im mittleren nördlichen Bereich (etwa 0,4 ha) des Geltungsbereiches liegt gemäß der Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt vom 20.10.2025, AZ: 24-20221-2303/1 im Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. I „Teile der Magdeburger Börde“ (REP MD 2025, Z 6.2.1-2). Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf (REP MD Z 6.2.1-1).*

*Der mittlere nördliche Bereich des Plangebietes wird im Norden vom „Groß Mühlinger Graben“ und im Süden von einer ehemaligen „Betriebsfläche“ begrenzt. Entlang des Grabens befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Hecke). Der Feldblock der ehemals ackerbaulich genutzten Fläche im Norden wurde beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte gelöscht.*

*Aufgrund der Lage des im Vorranggebietes liegenden Teilbereiches des Plangebietes, zwischen Ortslage und Bundesautobahn, Graben / gesetzlich geschützten Biotop und ehemaliger Betriebsfläche, ist eine ökonomische und ertragsorientierte Bewirtschaftung der vormaligen Ackerbaufläche nahezu unmöglich. Beim Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die in der Flächenhierarchie (vgl. aktuell gültiger Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (Pkt. 3.4. G 84)) zur Bebauung mit Freiflächen-Photovoltaik den Standorten mit erhaltenen Bodenfunktionen eindeutig vorzuziehen ist.*

*Die Fläche ist durch die anthropogene, intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Durch die vormalige intensive und konventionelle Nutzung als Ackerland ist das natürliche Bodengefüge zum großen Teil zerstört oder zumindest stark beeinträchtigt.*



*Aus genannten Gründen sind eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes sowie erhebliche baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.*

*Gemäß dem Gebot der vorrangigen Berücksichtigung der Belange erneuerbarer Energien nach § 2 EEG 2023 wird der Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Plangebiet und den Grundsätzen G 84 und G 85 der Vorrang vor den landwirtschaftlichen Belangen gegeben. Der § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2023) hebt die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien deutlich hervor. Es wird ausgeführt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Weiterhin wird ausgeführt, dass die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.*

### **Vorbehaltsgebiete**

#### *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft*

Im rechtskräftigen REP Magdeburg ist unter Nr. 3 „Magdeburger Börde“ ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt.

*Im Plan zum 5. Entwurf des REP Magdeburg von 23.10.2024 war nicht ersichtlich, ob das Plangebiet von den Festlegungen der oben aufgeführten Vorbehalts- bzw. Vorranggebiete betroffen ist. Im Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen (sh. auch Karte 3) ist unter der dem Plangebiet zuzuordnenden Fläche BR2 festgehalten, dass sich das Plangebiet außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten des rechtskräftigen REP Magdeburg befindet.*

### **Verkehr und Logistik**

#### *Überregionale Schienenverbindung*

Gemäß G 5.3.1-7 des REP Magdeburg soll die Strecke Nr. 6 „Schönebeck-Staßfurt-Aschersleben (-Erfurt) mit täglicher SPNV-Bedienung hochwertige RE- und RB-Angebote erhalten bzw. geschaffen werden.

*Diese Bahnstrecke verläuft im Westen des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 205 m bis 240 m von der westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Der Höhenunterschied zwischen der Geländehöhe der Grenze des Geltungsbereiches und der Bahnstrecke liegt bei ca. 1 m. Die Bahnstrecke liegt höher als das Plangebiet. Das Plangebiet ist davon nicht betroffen bzw. sie beeinträchtigen sich nicht gegenseitig.*

#### *Straßenverbindung von Bedeutung (Z 5.3.2-3)*

Unter Nr. 2 ist diese die Bundesautobahn A 14, welche östlich des Plangebietes verläuft. Die Entfernung zur östlichen Grenze des Geltungsbereiches beträgt zwischen ca. 130 m bis ca. 160 m.

*Das Plangebiet ist davon nicht betroffen bzw. sie beeinträchtigen sich nicht gegenseitig.*

#### *Schnittstelle der ÖPNV (Z 5.3.6-3)*

Unter Nr. 10 ist Eickendorf mit 3 Buslinien und der Bahnanbindung als Schnittstelle für ÖPNV festgeschrieben.

*Das Plangebiet wird davon nicht berührt.*

#### *Rad- und Fußläufiger Verkehr (Z 5.3.7-1)*

Der unter Nr. 9 bezeichnete Fernwanderweg „St. Jakobus Pilgerweg“ verläuft durch den Ortsteil Eickendorf von Nordosten in Richtung Westen.

*Das Plangebiet beeinträchtigt den Verlauf des Fernwanderweges nicht.*



Der Bördehamster-Radweg mit regionaler Bedeutung verläuft durch den Ortsteil Eickendorf von Osten nach Westen entlang der K 1292 (Bahnhofstraße).

*Die Bahnhofstraße (K 1292) bildet die südliche Grenze des Geltungsbereiches des Plangebietes. Das Plangebiet beeinträchtigt den Verlauf des Radweges nicht.*

*Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg führt in ihrer Stellungnahme v. 17.10.2025, AZ: 2025-00258 aus, dass nach Beurteilung der RPM die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht mit der o. g. Planung vereinbar sind.*

*Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.*

## 6. BELANGE DES VERKEHRS UND DER TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

### 6.1 Fließender Verkehr

*(Stellungnahmen: Deutsche Bahn Leipzig v.13.10.2025; Eisenbahn Bundesamt Halle v.22.10.2025; Salzlandkreis v.29.10.2025; Landesstraßenbaubehörde Halberstadt v.22.10.2025; Autobahn GmbH NL Ost Halle v.15.10.2025)*

Durch das Plangebiet werden die Belange des RB West der LSBB nicht berührt.

#### **Bundesautobahn A 14**

Aktuelle Ausbauplanungen sowie externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH werden durch das Vorhaben nicht berührt. Seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen keine Einwände oder Hinweise zu diesem Vorhaben.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 14 darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden. Konkrete Maßnahmen, deren Ursachen und Auswirkungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der Bauphase berücksichtigt.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 14 könnte durch die Auswirkungen der Photovoltaikfreiflächenanlagen beeinträchtigt werden. Deshalb verbleibt die bestehende Strauch-Baumhecke entlang der Kreisstraße 1292 in ihrer vollständigen Ausprägung. Sie befindet sich entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches entlang der Bahnhofstraße. Sie ist aus einer ehemaligen Obstbaumreihe entstanden und hat sich im Laufe der Jahre zu einer Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten entwickelt. Sie nimmt innerhalb des Geltungsbereiches eine Fläche von 1.470 m<sup>2</sup> ein und weist eine Breite innerhalb des Geltungsbereiches von ca. 7 m auf, wobei sie sich auch auf dem südlich angrenzenden (Straßen-)Flurstück ausdehnt. Die Bäume sind älter als 25 Jahre, so dass das Höhenwachstum sowie die Breite der Hecke eine Blendung der Nutzer der Kreisstraße sowie der Bundesautobahn 14 ausschließen.

Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Ferner wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 - Richtlinien zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht hingewiesen.

#### **Kreisstraße K 1292 „Bahnhofstraße“**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der „Bahnhofstraße“ K 1292 im Süden des Plangebietes.

Das Einfahrtstor für Wartungsfahrzeuge oder gegebenenfalls Rettungsfahrzeuge würde sich im Süden in der Einfriedung befinden. Entlang der Grenzen des Geltungsbereiches wird ein Serviceweg



angelegt. Die technischen Einrichtungen (Trafo, Wechselrichter) würden sich in unmittelbarer Nähe dieses Weges befinden.

Für die Kreisstraße K 1292 sind die gemäß § 24 Abs. 1 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt anbaurechtlichen Vorschriften für die Anbauverbotszone bis zu 20 m dem Grunde nach einzuhalten. Dies gilt für alle mit der Photovoltaikanlage im Zusammenhang stehenden Anlagen, z. B. massive Einzäunung, Verkehrsflächen, Grünpflanzung, etc. Alle Anlagen, die der Photovoltaikanlage zugeordnet werden, wie Zaun und Verkehrsfläche werden an der südlichen Geltungsbereichsgrenze hinter, d.h. nördlich der vorhandenen Strauch-Baumhecke entlang der Kreisstraße angeordnet.

Für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage sowie deren Nebenanlagen in der Baubeschränkungszone (20 bis 40 Meter zur befestigten Fahrbahnkante) ist eine Abstimmung mit der zuständigen Straßenbaubehörde des Salzlandkreises erforderlich.

Eine neu zu errichtende Zufahrt muss beim FD 32 Ordnung und Straßenverkehr des Salzlandkreises beantragt werden. Die Sondernutzungserlaubnis wurde mit dem Schreiben vom 16.07.2025, AZ: K1292/Zufahrt-005-2025/Mü erteilt.

#### **Schienenverkehr**

Die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen werden nicht berührt. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Es wurde darauf hingewiesen, dass die sich in der Nähe des Geltungsbereichs befindliche Eisenbahnstrecke 6423 Schönebeck – Güsten zwischen Schönebeck-Salzelmen (Bahn-km 3,0) und Güsten eingleisig ist. Der Bahnhof Eickendorf verfügt lediglich über ein Überholungsgeleis. Demnach handelt es sich entgegen der Darstellung in Kap. G 6.2.2-3 „Flächenkulisse Freiflächensolaranlagen“ nicht um einen Schienenweg des übergeordneten Netzes im Sinne des §2b AEG mit mindestens zwei Hauptgleisen.

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

#### **6.2 Ruhender Verkehr**

Da das Betriebsgelände im laufenden Betrieb lediglich von Wartungstechnikern und Personal zur Geländepflege (z. B. Mäharbeiten) betreten wird, die Anlage arbeitet weitgehend wartungsfrei, sind gesonderte Stellplätze nicht vorgesehen.

#### **6.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Durch die geplante Änderung der Flächennutzung, ist weder eine zusätzliche Versorgung noch Bedienung durch den ÖPNV erforderlich. Der vorhandene Linienbestand sowie die Haltestellen werden nicht beeinträchtigt.

#### **6.4 Trinkwasserversorgung**

*(Stellungnahmen: Städtische Werke Magdeburg i. A. von Wasserzweckverband Calbe/Sa v. 24.10.2025; Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH v. 30.09.2025; Salzlandkreis v. 29.10.2025)*

Der Ortsteil Eickendorf wird komplett mit Trinkwasser versorgt. Eine Trinkwasserversorgung für das Plangebiet ist nicht vorgesehen.

Durch das Plangebiet verläuft eine dinglich gesicherte Trinkwasserleitung (TWL) DN 200 PVC. Hinsichtlich der Trinkwasserleitung (inklusive der dazugehörigen Schutzstreifen) wurde gemäß § 9





GBBerG eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Wasserversorgungszweckverbands im Landkreis Schönebeck (WZV) im Grundbuch eingetragen.

Die TWL ist in ihrem Bestand zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Einer Überbauung wird nicht zugestimmt, die erforderlichen Sicherheitsabstände sind einzuhalten.

Die TWM unterhält keine Anlagen im ausgewiesenen Baugebiet. Es bestehen daher keine Einwände gegen das Vorhaben.

#### 6.5 Abwasserentsorgung

*(Stellungnahmen: Salzlandkreis v. 29.10.2025; Abwasserzweckverband Saalemündung Calbe/Sa v. 25.09.2025)*

Im angegebenen Bereich befinden sich keine Anlagen des AZV „Saalemündung“.

Da kein Abwasser in dem angegebenen Bereich anfällt, bestehen durch den AZV „Saalemündung“ keine prinzipiellen Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Anlage selbst erfordert keine Schmutzwasserentsorgung.

#### 6.6 Niederschlagswasser

*(Stellungnahmen: Salzlandkreis v. 29.10.2025; Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle v. 26.09.2025; Abwasserzweckverband Saalemündung Calbe/Sa v. 25.09.2025)*

Im angegebenen Bereich befinden sich keine Anlagen des AZV „Saalemündung“.

Niederschlagswasser ist möglichst am Anfallort zu versickern oder zu verrieseln, wenn der Untergrund es zulässt. Das Niederschlagswasser wurde bisher der Versickerung zugeführt. Es liegen keine Kenntnisse zur Versickerungsunfähigkeit des Bodens vor. Der vorhandene Pflanzbewuchs wird erhalten bzw. gepflegt und wo nötig ergänzt, um somit der Erosion entgegen zu wirken.

Im Plangebiet werden keine Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet, für die eine Ableitung des Niederschlagswassers im herkömmlichen Sinne notwendig ist.

Auch die Photovoltaikanlagen stellen keine mit Gebäuden vergleichbaren Bauwerke dar. Die Modultische überstellen zwar den Boden, versiegeln ihn jedoch nicht großflächig, so dass in den Versiegelungsgrad des Bodens nur geringfügig eingegriffen wird. An den Rändern der Module befinden sich „Abtropfkanten“, an denen sich die Niederschläge kurzfristig ansammeln und anschließend abtropfen. In den nicht überstellten Zwischengängen und seitlichen Abstandsflächen, aber auch auf den Flächen unter den Modultischen, kann das Regenwasser weiterhin ungehindert versickern.

#### 6.7 Löschwasser

*(Stellungnahmen: Salzlandkreis v. 29.10.2025; Städtische Werke Magdeburg i. A. von Wasserzweckverband Calbe/Sa v. 24.10.2025)*

Die Gemeinde Bördeland hat gemäß § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz (BrSchG LSA) für die Bereitstellung des erforderlichen Löschwassers Sorge zu tragen.

#### 6.8 Elektroenergieversorgung

*(Stellungnahmen: 50Hertz Transmission GmbH v. 24.09.2025; Avacon AG v. 25.09.2025)*

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen).

Gegen das Vorhaben gibt es seitens der Avacon AG keine Einwände.



Die im Plangebiet befindlichen Elektroenergieanlagen im Verantwortungsbereich der Avacon AG dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld abzustimmen.

Die Lage, insbesondere die Tiefe der Ver- und Entsorgungsleitungen, kann sich durch Bodenabtragungen, - Aufschüttungen oder durch andere Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben. Deshalb hat das Bauunternehmen die Pflicht, sich über die tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä. selbst Gewissheit zu verschaffen. Etwaige Abweichungen der tatsächlichen Lage von Angaben im Leitungsplan entbinden nicht von einer Haftung des Bauunternehmens.

Freigelegte Kabel bzw. Warnbänder sind wieder ordnungsgemäß einzubetten. Eine Lageveränderung derselben ist nicht zulässig. Falls Kabel freigelegt werden, ist dieses Avacon anzuzeigen. Es sind geeignete Maßnahmen für den Schutz der Kabel festzulegen.

Der entsprechende Sicherheitsabstand zu Kabeln der Avacon im Sinne der DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen in öffentlichen Flächen“ ist einzuhalten. Einer Überbauung der Anlagen wird nicht zugestimmt. Sollte eine Umverlegung der Anlagen notwendig sein, ist die Avacon AG gern dazu bereit. Die Kosten hierzu sind, sofern nicht in Rahmenverträgen geregelt, vom Antragssteller zu übernehmen (Verursacherprinzip).

Seitens Avacon sind in diesem Bereich in absehbarer Zeit keine Neuanlagen geplant.

## **6.9 Gasversorgung**

*(Stellungnahmen: MITNETZ Gas mbH v. 29.09.2025; Energie Mittelsachsen GmbH v. 24.09.2025; GDMcom. mbH v. 09.10.2025)*

Das Plangebiet selbst benötigt keinen Gasanschluss.

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der MITNETZ Gas mbH, der Energie Mittelsachsen mbH oder der GlasCom Salzlandkreis GmbH.

Im Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s Anlagenbetreiber/s ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

## **6.10 Fernmeldeversorgung**

*(Stellungnahmen: Deutsche Telekom v. 06.10.2025; Bundesnetzagentur v. 23.09.2025)*

Die fernmeldetechnische Versorgung wird durch die Telekom gesichert.

Im Bereich des Ortsteils Eickendorf der Gemeinde Bördeland befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Im unmittelbaren Planungsbereich befinden sich jedoch keine aktiven Telekommunikationslinien der Telekom.

Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt von Seiten der Bundesnetzagentur keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:

Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.

Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.



## 6.11 Müll- und Abfallentsorgung

(Stellungnahme: Salzlandkreis v. 29.10.2025: Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises v. . . .2025)

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallentsorgungsfirmen im Auftrag des Salzlandkreises auf der Grundlage der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen in der geltenden Fassung. Müll und Abfall im Plangebiet ist während des Betriebes nicht zu erwarten.

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 7 Abs.2, 4 KrWG). Die Abfälle, die nicht verwertet werden, sind nach den Grundsätzen der gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung zugelassenen Entsorgungsanlagen anzudienen (§ 15 Abs. 1 und 2, § 28 Abs. 1 KrWG). Abfälle zur Verwertung sowie zur Beseitigung sind getrennt zu halten und zu behandeln, es gilt das Vermischungsverbot (§ 9 u. § 15 Abs. 3 KrWG).

Für die Verwertung mineralischer Abfälle bildet die ErsatzbaustoffV die zu beachtende Rechtsgrundlage (Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist).

Es wird darauf verwiesen, dass die Entsorgung der bei der Errichtung und bei der regelmäßigen Wartung der Freiflächenphotovoltaikanlage anfallenden Abfälle entsprechend den Bestimmungen des KrWG und des AbfG LSA, einschließlich der darauf basierenden Verordnungen, sowie auf der Grundlage der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises (AES) zu erfolgen hat.

Es ist davon auszugehen, dass die bei der betriebsbedingten Wartung bzw. Instandsetzung anfallenden Verbrauchsmaterialien bzw. gewechselten Baugruppen durch das Servicepersonal vom Standort entfernt werden.

Des Weiteren ist zu beachten, dass das im Rahmen der notwendigen 2 x jährlich stattfindenden Mahd anfallende Mähgut vom Standort abzutransportieren ist. Hierbei handelt es sich um biologisch abbaubaren Abfall (AVV - ASN 20 02 01) welcher einer geeigneten Verwertung (z.B. Kompostierung) zuzuführen ist.

Die untere Abfallbehörde hat keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

## 7. BELANGE DES BODENSCHUTZES, DER GEOLOGIE UND DES BERGWESENS

(Stellungnahmen: Salzlandkreis v.29.10.2025; Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle v. 26.09.2025)

### **Bodenschutz**

§ 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes Bodenschutzgesetz [Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)] vom 24.02.2012 (GVBl. LSA S. 214) in der derzeit geltenden Fassung beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Bei Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden infolge Versiegelung sind geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Versiegelung, Verlust oder anderweitige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist nur durch Maßnahmen auszugleichen, die eine Sicherung oder Verbesserung der Funktionen des Bodens gemäß § 2 BBodSchG darstellen. Solche Maßnahmen könnten beispielsweise darin bestehen, vorhandene inner- oder außerhalb des Plangebietes liegende versiegelte Flächen zu entsiegeln, oder in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibende Bodenflächen in ihrer Funktionserfüllung zu sichern durch Anlage von Baumreihen zur Verminderung der



Winderosion. Linienförmige Anpflanzungen, vor allem, wenn sie quer zur Hauptwindrichtung angelegt werden, sind wichtige Bestandteile des strukturierten Winderosionsschutzes. Auf diese Weise lässt sich die Bodenfunktionsbeeinträchtigung auf den zu bebauenden Flächen ausgleichen durch Bodenfunktionssicherung auf den in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibenden Flächen infolge stärkeren Erosionsschutzes. Diese Maßnahme ist außerdem geeignet zur Strukturierung der Landschaft.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

### **Altlasten**

Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Altlastenkataster des Salzlandkreises entsprechend § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG vorhanden. Der unteren Bodenschutzbehörde sind keine Altlastenverdachtsflächen im Vorhabenbereich bekannt. Im Auszug aus dem Liegenschaftsbuch mit Datum vom 16.02.1999 wird auf dem Flurstück eine „Betriebsfläche“ aufgeführt.

### **Geologie**

Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird u.a. aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen (Gips und Anhydrit). Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie z.B. Erdfälle, sind allerdings im Fachinformationssystem Ingenieurgeologie des LAGB bisher im Vorhabenbereich und in der näheren Umgebung nicht dokumentiert, so dass die Gefährdung hier derzeit als gering eingeschätzt wird. Konzentrierte Versickerungen sollten nicht erfolgen, da zusätzlicher Wassereintrag die Subrosion beschleunigt und damit die Erdfallgefährdung erhöht wird. Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z.B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, ist das LAGB umgehend zu benachrichtigen.

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1: 25.000 und nahegelegenen Bohrungen kommen auf den betreffenden Bereich unter Geländeoberkante Schwarzerde, Löss und Sande vor. Sollten in dem Bereich Zufahrtswege oder Neubauten noch errichtet werden, wird empfohlen dort Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. Diese geben genauen Aufschluss u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und Frostepfindlichkeit des Bodens.

Aus hydrogeologischer Sicht gibt es keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens.

### **Bergwesen**

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen nicht entgegen.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB Sachsen-Anhalt für das Plangebiet nicht vor.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.

Gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan liegt das Plangebiet nicht in einem Bergbaugesamt. Grundlegende Ausschlussgründe aus bergbaulicher Sicht gibt es nicht.



Sollten bei eventuellen Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen umgehend zu informieren.

## 8. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

(Stellungnahmen: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle v. 14.10.2025 und 21.10.2025; Salzlandkreis v. 29.10.2025)

Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale, zur Ausdehnung vgl. nachfolgende Abbildung.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

Im Vorhabengebiet wurden in den letzten Jahren zahlreiche Begehungen von ehrenamtlichen Mitarbeitern des LDA durchgeführt. Sie brachten regelmäßig Artefakte, Funde und Keramikscherben unterschiedlichster Zeitstellungen zutage. Es dominieren drei Zeitstellungen. Die älteste fällt in die Zeit der Linienbandkeramik um 5000 v. Chr. als die ersten Bauern nach Mitteleuropa einwanderten und erstmals sesshafte Siedlungen in weilerartigen Lagerhäusern anlegten. Der zweite Schwerpunkt verweist auf eine Bebauung in der späten Bronzezeit um 1000 v. Chr. Das dritte Gros fällt im Mittelalter, ca. 11 bis 13. Jahrhundert. In allen Fällen ist mit Siedlungsstrukturen, Hausgrundrissen, Gruben, Öfen und sonstigen Hinterlassenschaften aus jenen Zeitstufen zu rechnen. Auch muss damit gerechnet werden, dass die Verstorbenen unweit sogar am selben Platz bestattet wurden.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso jure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.

Die Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wirtschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel der Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Das in Anspruch genommene Flurstück 42, Flur 8, Gemarkung Eickendorf mit einer Gesamtgröße von 37.360 m<sup>2</sup> besteht zu über 63 % (ca. 23.640 m<sup>2</sup>) aus einer ehemaligen Betriebsfläche (nachgewiesen durch Auszug aus dem Liegenschaftsbuch mit Datum vom 16.02.1999), welche durch Aufschüttungen in vergangenen Jahrzehnten die ehemalige Nutzung überdeckt. Dadurch liegt die Fläche auch deutlich höher als die umliegenden, (ehemals) landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie



ist unbebaut, liegt gegenwärtig brach und hebt sich aufgrund ihrer naturräumlichen Ausbildung deutlich im Luftbild hervor.

Die ehemals landwirtschaftlich genutzte Teilfläche des Flurstückes im Norden, zwischen Böschung zur aufgeschütteten Betriebsfläche und Mühlinger Graben beläuft sich auf eine Größe von ca. 8.200 m<sup>2</sup>. Die verbleibenden Restflächen sind ruderaler Art sowie gesetzlich geschützte Biotope am Mühlinger Graben sowie entlang der Bahnhofstraße. Die Biotope werden erhalten.

Das Bodenschutzkonzept mit Stand vom 15.10.2025, erstellt von der GICON Resources GmbH, Dresden liegt vor. Im Ergebnis der Begehung und der Bohrstockansprachen der Untersuchungen im Bereich des Dauergrünlands (ehemalige Betriebsfläche) zeigen alle fünf entnommenen Bohrstöcke Merkmale anthropogenen Auftrags (Ziegelreste, Glasscherben, Kohlestücke, Asche, Sand, Kies, Steine) und mittlere bis sehr hohe Lagerungsdichten. Zum Teil wurden überlagerte Horizonte der natürlichen Tschernoseme in den unteren Zentimetern angesprochen. Der aktuelle Nutzer der Fläche berichtet von einer ehemaligen Nutzung als Aschekippe des Ortes Eickendorf und einem ehemaligen Sportplatz im Westen des Dauergrünlands. Hier liegen Auffüllungen und Vermischungen mit teilweiser Vorverdichtung ab ca. 5 bis 10 cm uGOK vor. Die Einmischung von Fremdmaterialien wie Ziegelreste, Glasscherben, Kohlestücke, Sand, Kies, Steine, bedingt höhere Grobbodengehalte in Ober- und Unterbodenhorizonten. Es kommen, im Vergleich zu den Schlufftonen/Tonschluffe der Tschernoseme, zum Teil sandigere Bodenarten vor.

Demnach kann davon ausgegangen werden, dass die Rammpfähle im Bereich des Dauergrünlandes mit einer Fläche von ca. 23.640 m<sup>2</sup> (ca. 63 % der Gesamtfläche) keine, möglicherweise unter der ehemaligen Aschekuhle vorhandenen, archäologischen Kulturdenkmale beeinträchtigen würden, da sie nicht in diese anthropogen unbeeinflussten Bodenbereiche eindringen.

Der nördliche, ehemals ackerbaulich genutzte Bereich liegt mit ca. 9.600 m<sup>2</sup> innerhalb der Baugrenze. Die restliche Fläche nehmen das gesetzlich geschützte Biotop sowie der geplante umlaufende Serviceweg ein. Für dieses Areal können die Ausführungen des LDA LSA der möglichen Veränderungen und Beeinträchtigungen eines archäologischen Kulturdenkmales durch den Eingriff nachvollzogen werden. Für diesen Bereich wäre eine Aufständigung der Modultische mittels oberirdisch aufgelegten Betonfundamenten möglich, um ein Eingreifen in den Boden zu verhindern.

Das LDA LSA führt weiter aus: Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung (Art und Weise der Errichtung) zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorgeschaltet werden.

Im Anschluss ist zu prüfen, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird. So ist eine dem Kulturdenkmal angemessene Art und Weise der Errichtung gewährleistet.

Hier wird eine vertiefende Abstimmung mit dem LDA LSA in der verbindlichen Bauleitplanung gesucht, um eine gemäß den o.g. Ausführungen zur vormaligen Nutzung angepasste Dokumentation in abgestimmten Arealen durchzuführen.

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





Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von den Planungen zur Einrichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage am Standort zw. K 1292 (Bahnhofstraße) und Mühlinger Graben nicht betroffen.

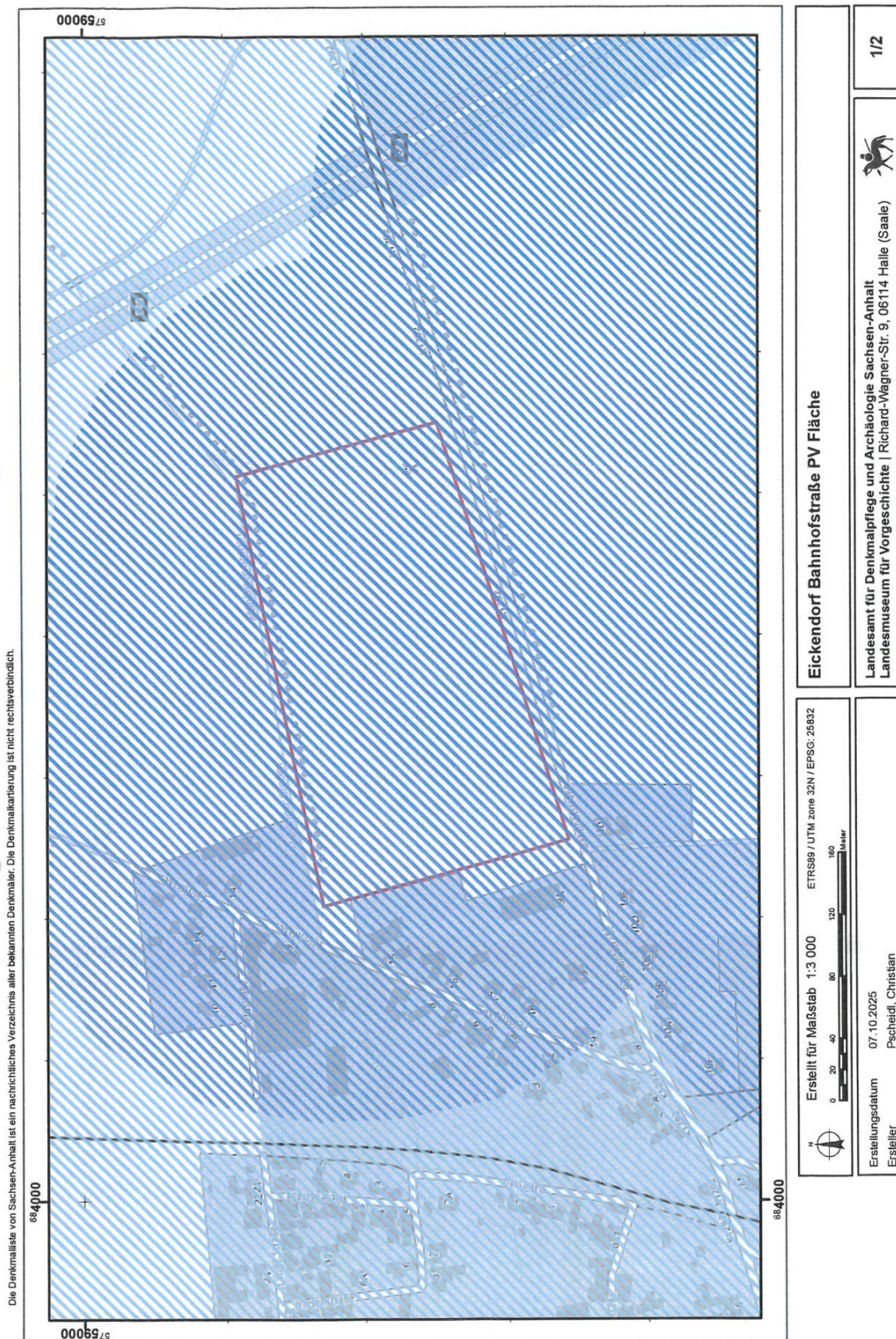


Abb. 4: Archäologische Kulturdenkmale und begründete Anhaltspunkte, Quelle: Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle v. 14.10.2025, AZ: 25-16826



Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

<p><b>Legende</b></p> <p>Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)</p> <p>Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)</p> <p>Begründet Anhaltspunkte (§14.2)</p> <p>Begründete Anhaltspunkte (§14.2)</p> <p>Vorhabenflächen</p> <p>Vorhabenbereich</p>		<p><b>Eickendorf Bahnhofstraße PV Fläche</b></p> <p>Erstellungsdatum 07.10.2025</p> <p>Ersteller Pschaidl, Christian</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte   Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)</p> <p>2/2</p>
--	--	---

Abb. 5: Legende, Quelle: Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle v. 14.10.2025, AZ: 25-16826





## 9. BELANGE DES BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZES

(Stellungnahme: Salzlandkreis v. 29.10.2025.2025)

### **Brandschutz**

Die Gemeinde Bördeland als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Bördeland ist nach § 2 (1) und (2) Nr. 1 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig und hat für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet, so auch im Ortsteil Eickendorf der Gemeinde Bördeland, zu sorgen. Der von der Gemeinde bereitzustellende Grundsatzschutz an Löschwasser ist zu gewährleisten.

Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.

Durch die Gemeinde Bördeland ist zu prüfen, ob sich durch die Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwillige Feuerwehr Bördeland erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.

Aus der Sicht des Brandschutzes sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Um der Feuerwehr einen gefahrlosen Einsatz zu ermöglichen, sind technische Lösungen, wie z. B. der Einbau von DC-Freischaltern umzusetzen. Dadurch ist die Möglichkeit zu schaffen, bei Bedarf die Stromerzeugung sektorenweise abzuschalten.
- In Anlehnung an die DIN 14095 ist für die Freiflächenanlage ein Feuerwehrplan zu erstellen.
- Die Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr zu den Anlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Der Einbau einer Feuerwehrschießung ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle besteht nicht.

Innerhalb der Transformatorenstationen befindet sich Öl, von dem im Hinblick auf eine mögliche Entzündung eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in den Wechselrichter-/Transformatorenstationen eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering, so dass für diese Anlagenteile von einer insgesamt geringen Brandintensität auszugehen ist. Außerdem entsteht für Feuerwehreinsatzkräfte die Hauptgefährdung durch die Entwicklung toxischer Gase und durch herabfallende Bauteile, die einen elektrischen Schlag verursachen können.

Eine Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf die Freifläche ist nicht zu erwarten.

Die örtliche Feuerwehr kann auf Wunsch mit der Fertigstellung der Anlage mit den Anlagenbestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie die für eine Brandbekämpfung relevanten Bestandteile der Anlage eingewiesen werden.

Für die Photovoltaikanlage wird ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erstellt und mit dem Amt für Brand- u. Katastrophenschutz und Rettungswesen („BKR“) abgestimmt.

### **Katastrophenschutz**

Zuständig für die Aufgaben nach Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20. April 2015 (GVBl. LSA S. 167) sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg.

Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der o.g. Planung hat ergeben, dass im Plangebiet entsprechend der zur Verfügung stehenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2022) keine kampfmittelgefährdete Fläche ausgewiesen ist. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die



bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittel jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden können. Sollte es bei der Bauausführung zu einem Kampfmittelfund kommen 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.

Ergänzend wird in der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 29.10.2025, AZ: 61.72.01/04\_4.Änd\_VE\_09-25 darauf hingewiesen, dass diese Auskunft keinen Anspruch auf Detailtiefe bezüglich des Inhaltes, Umfangs und Komplexität einer historisch-genetischen Rekonstruktion gemäß der BFR KMR erhebt.

Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen bzw. anderer erdeingreifender Vorhaben im Plangebiet sind Einzelanfragen zu möglichen Kampfmittelbelastungen zu stellen. Dann sind konkrete Aussagen zur eventuellen Belastung mit Kampfmitteln möglich.

## **10. BELANGE DES GEWÄSSERSCHUTZES**

*(Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Wasserbehörde v. 08.10.2025; Salzlandkreis v. 29.10.2025; Städtische Werke Magdeburg i. A. von Wasserzweckverband Calbe/Sa v. 24.10.2025)*

Gemäß § 2 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt ist jedermann verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können (auch Grundwasser), die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet und auch nicht in einem durch Verordnung festgelegten Überschwemmungsgebiet. Es liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Durch die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände sind keine schädlichen Auswirkungen auf das Sickerwasser zu erwarten.

Es sind auch keine Auslöseschwellen sowie Grundwasser-Messstellen durch die zuständige Behörde festgelegt worden.

Soweit während der Errichtung der Photovoltaikanlage wider Erwarten Grundwassermessstellen auf dem Gelände festgestellt werden, sind diese entsprechend zu sichern und zu erhalten.

## **11. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT**

*(Stellungnahmen: Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte v. 20.10.2025, Salzlandkreis 29.10.2025)*

Im seit 22.12.2016 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland, ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Im südöstlichen Bereich befindet sich ein Mobilfunkmast.

Die Fläche befindet sich im LEP 2010 in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Beim Plangebiet handelt es sich überwiegend um eine aufgeschüttete und brachliegende, derzeit als Koppel genutzte



Fläche sowie einen Streifen ehemals ackerbaulich genutzter Fläche im Norden. Die Löschung des Feldblockes erfolgte beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte. Sie ist in der Flächenhierarchie (vgl. aktuell gültiger Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (Pkt. 3.4. G 84)) zur Bebauung mit Freiflächen-Photovoltaik den Standorten mit erhaltenen Bodenfunktionen eindeutig vorzuziehen sind.

Die Fläche des Plangebietes wird im Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen unter der Bezeichnung BR2 außerhalb der gesetzlich geschützten Biotope „Hecken“ entlang der südlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes als geeignet für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage bezeichnet. Es besteht auch kein Konflikt zwischen der weiterhin bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung im Norden jenseits des Grabens, Osten, Westen und im Süden jenseits der Kreisstraße 1292 und der Photovoltaikfreiflächenanlage im Plangebiet.

Die beanspruchten Flächen werden zukünftig nur punktuell durch die Ramppfosten der Modultische in Anspruch genommen, d. h. die Flächen bleiben in ihrem Bestand im Wesentlichen unversiegelt.

Die untere Jagdbehörde teilt folgendes mit:

Soweit es im Zuge der beabsichtigten Maßnahmen über Tage und außerhalb der geschlossenen Ortschaften zu jagdlichen Einschränkungen (z.B. allgemeine Beunruhigung des Wildbestandes, z.B. durch Baulärm oder (Bau-) Fahrzeugverkehr, Rückschnitt oder Entfernung von Sträuchern und Bäumen, Beeinträchtigung von Wildwechseln, notwendige Umsetzung von jagdlichen Einrichtung (z.B. Hochsitze, Ansitzleitern, Kirsungen etc.), allgemeine Beeinträchtigung der Jagdausübung) kommt bzw. kommen kann, ist mindestens vier Wochen vor Maßnahmenbeginn die Jagdgenossenschaft Eickendorf (Ansprechpartner: Holger Titsch, OT Eickendorf, Mittagstr.2,39221 Bördeland) schriftlich über die beabsichtigten Maßnahmen zu informieren und anzuhören.

## 12. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

*(Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Immissionsschutzbehörde v. 22.10.2025; Salzlandkreis v. 29.10.2025)*

Von Photovoltaikanlagen gehen keine Emissionen aus. Sie gehören zu den sog. „Null-Emission – Anlagen.“

Die Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden vom Grundsatz her nicht berührt. Bei PV-Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Salzlandkreis).

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem bis fünf Metern um den Trafo eng begrenzt ist und somit in der Regel keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

### Lärm

Von der Photovoltaikanlage selbst und deren Nebenanlagen gehen keine Lärmemissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Da derartige Anlagen unsensibel gegenüber Lärmimmissionen sind, führt dies ebenfalls nicht zu möglichen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Nutzungen.



### **Visuelle Beeinträchtigungen:**

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden sein.

Die geplante „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ befindet sich nicht in einer exponierten Lage.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist geprägt durch das umgebende Ackerbauland im Norden, Osten und Westen sowie von der Kreisstraße K 1292 „Bahnhofstraße“ im Süden. Südlich der Bahnhofstraße sind landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Wohnbebauung im südwestlichen Bereich an der Bahnhofstraße. Hinter den Ackerbauflächen im Osten verläuft die BAB 14, im Norden ist der „Groß Mühlinger Graben“ und im Westen hinter einem schmalen Streifen Grünland ein Gewerbebetrieb, ein Hausgarten und ein Hof.

Es haben sich durch die jahrzehntlange nicht erfolgte Nutzung der Hauptfläche Ruderalflächen mit Gras – und Staudenbewuchs sowie Gehölzstrukturen mit einheimischen Laubsträuchern und einheimischen Laubbäumen verschiedenster Altersstrukturen entwickelt. Schützenwerte Gehölze bzw. Biotope sind auf dem Gelände außer den gesetzlich geschützten Biotopen „Hecken“ entlang der südlichen und der nördlichen Grenze nicht vorhanden. Die gesetzlich geschützten Biotope „Hecken“ werden erhalten. Der nördliche Bereich der Fläche zwischen der Aufschüttung und dem Graben wird ackerbaulich genutzt. Es handelt sich um einen Streifen zwischen ca. 39 m und ca. 29 m Breite.

Die Hecke entlang der südlichen Grenze dient zugleich als Sichtschutz für die Wohnbebauung südwestlich der Ecke des Geltungsbereiches jenseits der Bahnhofstraße. Deshalb verbleibt die bestehende Strauch-Baumhecke entlang der Kreisstraße 1292 in ihrer vollständigen Ausprägung.

### **Blendwirkungen auf Grund von Reflexionen:**

Photovoltaikfreiflächenanlagen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22ff Bundes-Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Genehmigung und immissionsschutzrechtliche Überwachung ist der Salzlandkreis.

Grundsätzlich können Immissionen von Solarmodulen durch Blendwirkungen hervorgerufen werden. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen auftreten und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gilt eine Blendwirkung, wenn diese mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Die Sichtbarkeit der Anlagen ist wie oben beschrieben nur vom Südwesten gegeben. Die Auswirkungen der gegebenen Sichtbarkeit der Anlage für die umgebende Nutzung sind als gering einzuschätzen. Da die Module nach Süden gerichtet werden und im Süden eine Hecke verläuft, welche den Radweg und die Straße vom Plangebiet abschirmt, sind die Blendwirkungen durch dieselben als gering zu betrachten.

Um den Bereich der südwestlich im Abstandsbereich < 100 Meter gelegenen Wohngrundstücke Bahnhofstraße 10 und 10A vor erhebliche Belästigungen durch Blendwirkungen infolge von Reflexionen zu schützen, wird gemäß dem Hinweis der Oberen Immissionsschutzbehörde zum Bebauungsplan 06/2024 entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine 3 m breite Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten angelegt, um den Sichtkontaktes durch die Bepflanzung zu unterbrechen. Auf die Anforderungen und Hinweise der sogenannten LAI- Lichtrichtlinie (LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012), speziell





auch auf den Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ wird hingewiesen.

#### **Elektrische und magnetische Strahlungen:**

Von den Photovoltaikanlagen selbst und deren Nebenanlagen gehen kaum Emissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Mögliche Auswirkungen auf den Menschen durch elektrische oder magnetische Strahlungen herrührend von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen, Wechselrichtern und Transformatoren werden als unerheblich eingeschätzt. Laut Literatur werden die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV in jedem Fall deutlich unterschritten. [ARGE Monitoring PV-Anlagen; 2007].

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem bis fünf Metern um den Trafo eng begrenzt ist und somit in der Regel keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

Für die Bewohner der im Südwesten befindlichen Wohnbebauung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.



### **13. BELANGE DES NATUR- UND UMWELTSCHUTZES**

#### **UMWELTBERICHT mit UMWELTPRÜFUNG gem. § 2a BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Eickendorf, Gemeinde Bördeland**

(Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle v. . . .2025; Salzlandkreis v. 29.10.2025; Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. 17.10.2025)

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises. Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 05. März 2021, BGBl. I S. 346) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

#### **13.1 Anlass der Umweltprüfung**

Für die Gemeinde Bördeland einschließlich des OTs Eickendorf liegt seit 22.12.2016 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In seiner Sitzung am 03.07.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland den Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des OT Eickendorf gefasst. Der Beschluss 02-05/2025 wurde auf der Homepage der Gemeinde Bördeland unter der öffentlichen Bekanntmachung Nr. 92/2025 ab 04.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsanlass der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland im OT Eickendorf ist die Absicht des Vorhabenträgers Photovoltaikgesellschaft Halle UG (haftungsbeschränkt) im Plangebiet auf dem Flurstück 42, Flur 8 der Gemarkung Eickendorf eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten.

Nach § 2 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu dokumentieren.

Die Inhalte des Umweltberichts sind im BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 festgelegt. Der Umweltbericht wird auch in das förmliche Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingebracht.

Alle Zielvorgaben aus Fachplanungen und Gesetzen, die auf die Sicherung oder Verbesserung des Zustandes der Umwelt gerichtet sind und die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sein können, sind zu berücksichtigen. Dazu gehören auch die Zielaussagen der Landschaftsplanung und anderer Umweltfachpläne.

#### **13.2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt**

Die geplante Änderung bezieht sich auf die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFFA) im Osten des Ortsteils Eickendorf. Hier soll eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet werden.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Eickendorf Flur 8 das Flurstück 42. Es handelt sich überwiegend um eine aufgeschüttete und brachliegende, derzeit als Koppel genutzte Fläche sowie einen Streifen ehemals ackerbaulich genutzter Fläche im Norden. Die Löschung des Feldblockes erfolgte beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte. Im südöstlichen Areal des Geltungsbereiches befindet sich ein Mobilfunkmast.



Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 37.360 m<sup>2</sup> (ca. 3,73 ha).

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- Im Norden durch den „Groß Mühlinger Graben“, dahinter landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Fläche,
- im Westen: durch zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche und
- Im Süden: durch die Kreisstraße K 1292 (Bahnhofstraße), südlich anschließend durch landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Beim Plangebiet handelt es sich eindeutig um eine brachgefallene Fläche. Nach dem Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen 2024 befinden sich gesetzlich geschützte Biotope (Hecken) entlang der südlichen und nördlichen Grenze des Geltungsbereiches, außerdem eine bauliche Anlage (Mobilfunkmast) im südöstlichen Bereich.

### 13.3 Relevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 1 b)

Die Ziele des Umweltschutzes für das gesamte Plangebiet ergeben sich zunächst aus den gesetzlich bindenden Grundlagen des Baurechts und des Naturschutzrechts des Bundes (§ 1; § 1a BauGB; §§ 1, 2, 3 BNatSchG) und des Landes Sachsen – Anhalt (§§ 1, 2 NatSchG LSA). Dort sind u. a. die Ziele des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie das Gebot der Vermeidung der Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt.

Darüber hinaus sind das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Wasserhaushaltsgesetze (WHG) des Bundes und des Landes als rechtliche Zielgrundlagen für den Schutz der Umwelt heranzuziehen.

Von besonderer Bedeutung für den Erhalt und die Weiterentwicklung von Natur und Landschaft sind die durch die zuständige Naturschutzbehörde ausgewiesenen Schutzgebiete.

#### 13.3.1 Übergeordnete Fachgesetze

##### 13.3.1.1 Baugesetzbuch

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB (mit Verweis auf Anlage 1 BauGB) zu berücksichtigen.

Schutzgut gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (...) bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere....	Relevanz	Beachtung
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	gering bis hoch	In den Kapiteln 13.5.1 bis 13.5.7
b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000- Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	hoch	Im Kapitel 13.5.8
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	gering	Im Kapitel 13.5.9



d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	gering	Im Kapitel 13.5.10
e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	gering	Im Kapitel 13.5.11
f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	hoch	Im Kapitel 13.5.12
g) Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	keine	keine Im Kapitel 13.5.13
h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	keine	Im Kapitel 13.5.14
i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	keine erkennbar	Im Kapitel 13.5.15
j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.	keine	keine

Tabelle 1: Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Das Vorhaben nimmt eine überwiegend aufgeschüttete und brachliegende, derzeit als Koppel genutzte Fläche sowie einen Streifen ehemals ackerbaulich genutzter Fläche im Norden in Anspruch. Die Löschung des Feldblockes erfolgte beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte. Ein Altlastenverdacht konnte nicht bestätigt werden. Im Auszug aus dem Liegenschaftsbuch mit Datum vom 16.02.1999 wird auf dem Flurstück eine „Betriebsfläche“ aufgeführt. Im südöstlichen Areal des Geltungsbereiches befindet sich ein Mobilfunkmast.

Gemäß § 1a BauGB Abs. 2 bis 5 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen nachfolgende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichten und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nummer / Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die



Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschl. der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

#### **13.3.1.2 Naturschutzgesetzgebung (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)**

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege legt im § 1 Abs. 1 BNatSchG den Schutz der Natur und Landschaft fest, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Im § 1 Abs. 2 wird ausgeführt, dass zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere die Lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen sind.

Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten sind in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen werden.

Der § 1 Abs. 3 trifft Aussagen zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die räumlich abgrenzbaren Teile des Wirkgefüges des Naturhaushaltes sind im Hinblick auf die prägenden Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftliche Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen. Sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen.

Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen könne. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung. Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.

Wild lebende Tieren und Pflanzen, Ihre Lebensgemeinschaften, Biotope und Lebensstätten sind auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt einschließlich ihrer Stoffumwandlungs – und Bestäubungsleistungen zu erhalten.

Selbst regulierenden Ökosystemen auf hierfür geeigneten Flächen ist Zeit und Raum für eine Entwicklung zu geben.



Im § 1 Abs. 4 werden Ausführungen zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft gemacht. Hier sind insbesondere die Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren und zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sowie großflächige Erholungsräume zu schützen und zugänglich zu machen.

Im § 1 Abs. 5 werden Aussagen zur Flächennutzung ausgeführt. Einer erneuten Inanspruchnahme von bereits bebauten Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht als Grünflächen oder anderer Freiraum für die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgesehen und erforderliche sind, ist Vorrang zu geben vor der Nutzung von Freiflächen im Außenbereich.

§ 1 Abs. 6 sagt aus, dass Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile zu erhalten bzw. zu schaffen und zu entwickeln sind.

Der § 1 Abs. 7 führt aus, dass auch Maßnahmen den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dienen, die den Zustand von Biotopen und Arten durch Nutzung, Pflege oder das Ermöglichen ungestörter Sukzession auf einer Fläche nur für einen begrenzten Zeitraum verbessern.

Im Weiteren erlässt das Bundesnaturschutzgesetz Vorschriften für den Arten- und Biotopschutz. Insbesondere im § 44 BNatSchG werden die die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten definiert.

Im § 20 Abs. 1 bis 6 werden Aussagen zum Biotopverbund getroffen. Der Biotopverbund, bestehend aus Kern- und Verbindungsflächen sowie Verbindungselementen, dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes "Natura 2000" beitragen.

Bestandteile des Biotopverbundes sind gem. § 20 Abs. 3 BNatSchG

- Nationalparke und Nationale Naturmonumente
- Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete und Biosphärenreservate oder Teile dieser Gebiete
- gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30
- weitere Flächen und Elemente, einschließlich solcher des Nationalen Naturerbes, des Grünen Bandes sowie Teilen von Landschaftsschutzgebieten und Naturparks

wenn sie zur Erreichung des in Absatz 1 genannten Zieles geeignet sind.

Die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente sind rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Wo die erforderlichen Elemente nicht vorhanden sind, sollen sie geschaffen werden (Biotopvernetzung).

Im Rahmen des Planverfahrens ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem § 18 BNatSchG zu beachten. Auf der Stufe von verbindlichen Planverfahren sind danach die Eingriffsbilanzierung sowie die daraus resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu konkretisieren gem. § 15 BNatSchG bzw. den §§ 7 bis 10 NatSchG LSA.





### **Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)**

Die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten, letzte Neufassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013, (BGBl. I S. 95).

Der Abschnitt 1 regelt die Unterschutzstellung, Ausnahmen und Verbote für die besonders geschützten und streng geschützten Tier – und Pflanzenarten, die in der Anlage 1 der Verordnung aufgeführt sind.

Vor Abriss und/oder Sanierungsarbeiten bzw. Rodung von Gehölzbestand ist sicherzustellen, dass dieser nicht als Quartier für besonders geschützte Tierarten, hier insbesondere Fledermäuse, Bilche und Brutvögel, fungiert. Dazu ist durch einen anerkannten Artspezialisten der Bestand auf Nist- und Ruhestätten heimischer Vögel und Fledermäuse zu kontrollieren.

Sofern Quartiere von Fledermäusen, Bilchen und/oder Nist- und Ruhestätten heimischer Vögel in Verbindung mit den Arbeiten zerstört werden, ist ein entsprechender Ersatz der Lebensstätten erforderlich.

Die Kontrolle ist erforderlich, da für besonders geschützte Tierarten die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten.

Die Ergebnisse sind im Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu dokumentieren und entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind vorzusehen.

*Für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 06/24 liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 20.05.2024 vor. Der Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird im Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung dokumentiert.*

### **Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)**

Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

Im § 6 NatSchG LSA – Eingriffe in Natur und Landschaft (zu § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes) wird abweichend von § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes festgelegt, dass es in der Regel kein Eingriff ist, wenn auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig bebaut oder für verkehrliche Zwecke genutzt worden sind und die erneut genutzt werden, Biotope, die durch Sukzession oder Pflege entstanden sind, beseitigt werden oder das Landschaftsbild verändert wird. Nach Ablauf einer Sukzession von 25 Jahren kann von der Regelvermutung nicht mehr ausgegangen werden.

Im § 7 NatSchG LSA – Kompensationsmaßnahmen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes) werden Aussagen über die Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Zu den vorrangigen Maßnahmen zählen u.a. Maßnahmen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen oder auch ortsnahe andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln. Weiterhin Maßnahmen, die zugleich auch der Durchführung von Maßnahmen in Maßnahmenprogrammen im Sinne des § 82 des Wasserhaushaltsgesetzes dienen, als Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen oder der Wiedervernetzung von Lebensräumen dienen.



### **Landeswaldgesetz Sachsen – Anhalt (LWaldG LSA)**

Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.07.2024 (GVBl. LSA S. 196)

Im §1 LWaldG LSA wird der Zweck des Gesetzes aufgeführt, nämlich

- den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,
- die Forstwirtschaft zu fördern,
- die Waldbesitzer bei der Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen,
- einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen und
- das Betreten und Nutzen der freien Landschaft zu ordnen.

*Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Waldfläche.*

### **13.3.1.3 Wasserhaushalts- und Wassergesetz**

#### **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)**

in der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Zweck dieses Gesetzes (§ 1) ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Als Gewässer werden im § 2 u.a. oberirdische Gewässer aber auch das Grundwasser aufgelistet. Der § 55 regelt die Grundsätze der Abwasserbeseitigung. Nach § 55 Abs. 1 ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

§ 55 Abs. 2 besagt, dass Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

*Das anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin auf der Fläche selber zur Versickerung gebracht.*

### **Wassergesetz für das Land Sachsen – Anhalt (WG LSA)**

vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)

Nach § 1 Abs. 1 WG LSA sind Gewässer im Sinne dieses Gesetzes die in § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) genannten oberirdischen Gewässer sowie das Grundwasser.



*Das Plangebiet befindet sich weder in einem Trinkwasserschutzgebiet noch in einem durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet.*

#### **13.3.1.4 Bodenschutzgesetz**

##### **Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

(Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306)

Im § 1 BBodSchG werden Zweck und Grundsätze des Gesetzes, nämlich nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen, festgeschrieben. Weiterhin ... Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen sowie ... bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind alle Bodenfunktionen und damit alle Böden, mit ihren spezifischen Eigenschaften schutzwürdig. Böden erfüllen zentrale Funktionen im ökosystemaren Zusammenhang. Die Schutzwürdigkeit im allgemeinen Sinne kann aber nicht alle Funktionen in Bezug auf einen Boden betreffen, weil nicht jeder Boden alle Funktionen repräsentiert und weil Funktionen z. T. in Konkurrenz zu einander stehen. Gemeint sind stattdessen diejenigen Funktionen, die den Ausschlag für eine standortgemäße Nutzung oder Behandlung des Bodens geben.

Auf Ebene der konkreten Planung von Bauvorhaben sind auch die Böden im betroffenen Bereich nach ihrer Funktionserfüllung gem. § 2 BBodSchG einzuordnen und zu bewerten. Die Bewertung hat differenziert nach den im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Funktionen zu erfolgen.

Für das Land Sachsen – Anhalt wirkt das Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (**Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA**) vom 2. April 2002; GVBl. LSA S. 214, § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

Der § 1- Vorsorgegrundsätze - besagt im Abs. 1, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß reduziert werden sollen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Im Abs. 2 wird festgelegt, dass Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen und Böden von Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen sind.

*Das Plangebiet besteht aus einer überwiegend aufgeschüttete und brachliegende, derzeit als Koppel genutzte Fläche sowie einen Streifen ehemals ackerbaulich genutzter Fläche im Norden. Die Löschung des Feldblockes erfolgte beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte. Im südöstlichen Areal des Geltungsbereiches befindet sich ein Mobilfunkmast.*

*Mit dem geplanten Bebauungsplan wird die Grundlage für eine sinnvolle Umnutzung des Geländes geschaffen. In diesem Fall wird eine überwiegend brachliegende Fläche für eine Photovoltaikfreiflächenanlage nutzbar gemacht.*



*Nach dem vorliegenden Kenntnisstand ist das Plangebiet von keiner Altlastverdachtsfläche im Sinne von § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz des Bodens – Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306) betroffen. Ein Altlastenverdacht konnte nicht bestätigt werden. Im Auszug aus dem Liegenschaftsbuch mit Datum vom 16.02.1999 wird auf dem Flurstück eine „Betriebsfläche“ aufgeführt.*

#### **13.3.1.5 Immissionsschutzgesetz**

##### **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz hat den Zweck, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§1 BImSchG). Gemäß §50 BImSchG sind die Nutzungen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Güter soweit wie möglich vermieden werden.

Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Verkehr Sachsen – Anhalt gibt folgende Information zum Immissionsschutz auf seiner Internetseite: Ziel ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schwerpunkte beim Immissionsschutz sind die Überwachung der Luftqualität, die Luftreinhalteplanung, der Lärmschutz sowie die Überwachung und Genehmigung von Anlagen (Quelle: <https://mule.sachsen-anhalt.de>).

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden vom Grundsatz her nicht berührt. Bei PV-Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Salzlandkreis).

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem bis fünf Metern um den Trafo eng begrenzt ist und somit in der Regel keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

#### **Lärm:**

Von der Photovoltaikanlage selbst und deren Nebenanlagen gehen keine Lärmemissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Da derartige Anlagen unsensibel gegenüber Lärmimmissionen sind, führt dies ebenfalls nicht zu möglichen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Nutzungen.

#### **Visuelle Beeinträchtigungen:**

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden sein.



Die geplante „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ befindet sich östlich der Ortslage und nicht in einer exponierten Lage.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist geprägt durch das umgebende Ackerbauland im Norden, Osten und Westen sowie von der Kreisstraße K 1292 „Bahnhofstraße“ im Süden. Südlich der Bahnhofstraße ist landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Wohnbebauung südwestliche der Ecke des Geltungsbereiches. Hinter den Ackerbauflächen im Osten verläuft die BAB 14, im Norden ist der „Groß Mühlinger Graben“ und im Westen ein Gewerbebetrieb, ein Hausgarten und ein Hof hinter einem schmalen Grünlandstreifen.

Es haben sich durch die jahrzehntelange nicht erfolgte Nutzung der Hauptfläche Ruderalflächen mit Gras – und Staudenbewuchs sowie Gehölzstrukturen mit einheimischen Laubsträuchern und einheimischen Laubbäumen verschiedenster Altersstrukturen entwickelt. Schützenwerte Gehölze bzw. Biotope sind auf dem Gelände außer den gesetzlich geschützten Biotopen „Hecken“ entlang der südlichen und der nördlichen Grenze nicht vorhanden. Die gesetzlich geschützten Biotope „Hecken“ werden erhalten. Der nördliche Bereich der Fläche zwischen der Aufschüttung und dem Graben wird ackerbaulich genutzt. Es handelt sich um einen Streifen zwischen ca. 39 m und ca. 29 m Breite.

Die Hecke entlang der südlichen Grenze dient zugleich als Sichtschutz für die Wohnbebauung südwestlich der Ecke des Geltungsbereiches jenseits der Bahnhofstraße. Weiterhin wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten mit einer Breite von 3 m angelegt. Sie dient als Sichtunterbrechung zwischen den Solarmodulen und der Wohnbebauung.

#### **Blendwirkungen auf Grund von Reflexionen:**

Photovoltaikfreiflächenanlagen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22ff Bundes-Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Genehmigung und immissionsschutzrechtliche Überwachung ist der Salzlandkreis.

Grundsätzlich können Immissionen von Solarmodulen durch Blendwirkungen hervorgerufen werden. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen auftreten und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gilt eine Blendwirkung, wenn diese mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Die Sichtbarkeit der Anlagen ist, wie oben beschrieben, nur vom Südwesten gegeben. Die Auswirkungen der gegebenen Sichtbarkeit der Anlage für die umgebende Nutzung sind als gering einzuschätzen. Da die Module nach Süden gerichtet werden und im Süden eine Hecke verläuft, welche den Radweg und die Straße vom Plangebiet abschirmt, sind die Blendwirkungen durch dieselben als gering zu betrachten.

Um den Bereich der südwestlich im Abstandsbereich < 100 Meter gelegenen Wohngrundstücke Bahnhofstraße 10 und 10A vor erhebliche Belästigungen durch Blendwirkungen infolge von Reflexionen zu schützen, wird gemäß dem Hinweis der Oberen Immissionsschutzbehörde zum Bebauungsplan 06/2024 entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine 3 m breite Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten angelegt, um den Sichtkontaktes durch die Bepflanzung zu unterbrechen. Auf die Anforderungen und Hinweise der sogenannten LAI- Lichtrichtlinie (LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012), speziell auch auf den Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ wird hingewiesen.





### **Elektrische und magnetische Strahlungen:**

Von den Photovoltaikanlagen selbst und deren Nebenanlagen gehen kaum Emissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Mögliche Auswirkungen auf den Menschen durch elektrische oder magnetische Strahlungen herrührend von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen, Wechselrichtern und Transformatoren werden als unerheblich eingeschätzt. Laut Literatur werden die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV in jedem Fall deutlich unterschritten. [ARGE Monitoring PV-Anlagen; 2007].

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem bis fünf Metern um den Trafo eng begrenzt ist und somit in der Regel keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

Für die Bewohner der im Südwesten sowie im Westen befindlichen Wohnbebauung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

*Im Plangebiet werden sich lediglich temporär die Lärmemission sowie der Eintrag von Feinstaub und Abgasen im Zuge der Bauphase der Photovoltaikfreiflächenanlage erhöhen.*

### **13.3.2 Fachplanungen**

#### **13.3.2.1 Landesplanung**

Die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan LSA (LEP – LSA) festgelegt.

Der rechtskräftige Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Veröffentlichung im GVBl. LSA 2011 S. 160 am 12. März 2011 bildet einen Rahmen für die räumliche Entwicklung des Landes Sachsen – Anhalts.

Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Ziele sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu beachten sowie Grundsätze zu berücksichtigen.

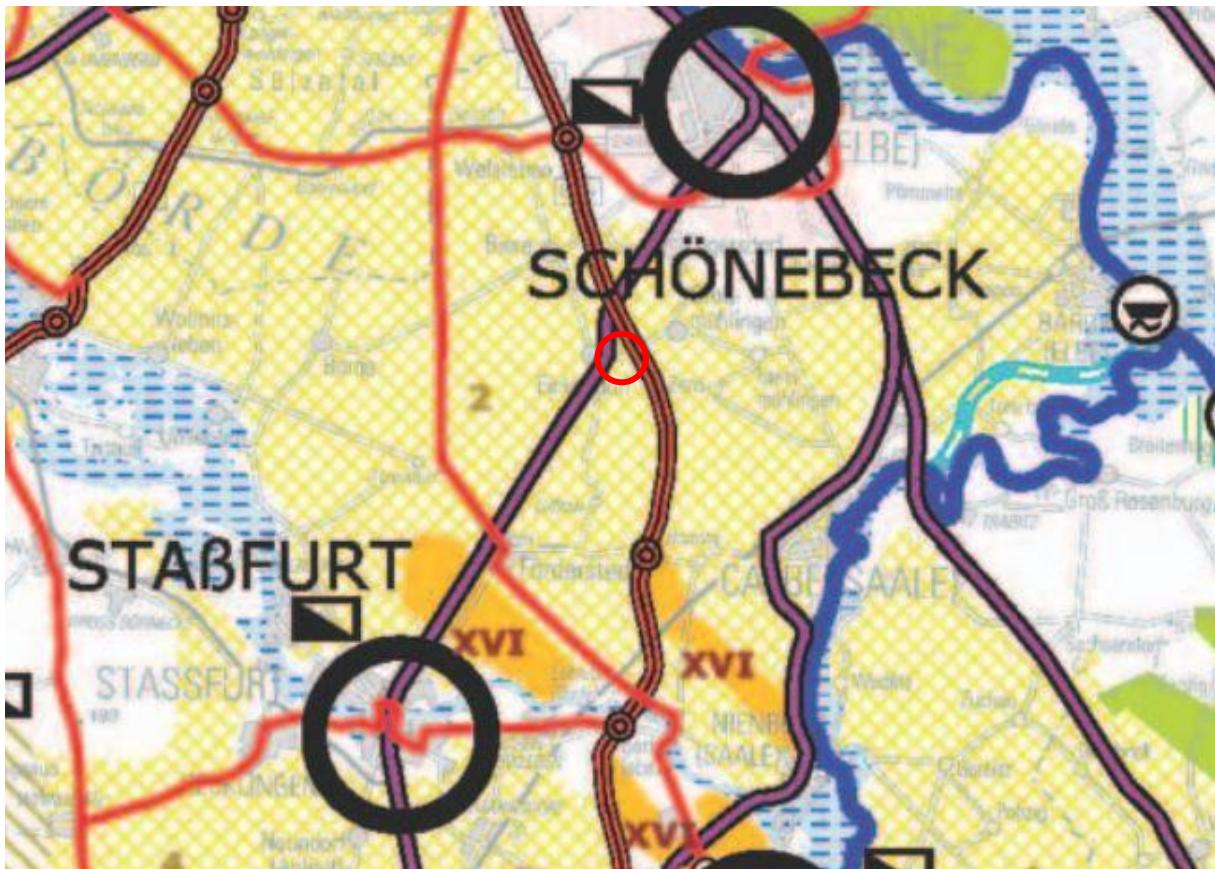


Abb. 6: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt, 2010, o. M. genordet, Plangebiet innerhalb roter Markierung

**Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft** (sowohl im LEP 2010 und als auch im 2. Entwurf LEP, 2025)  
Es handelt sich hierbei um das Gebiet Nr. 2 „Magdeburger Börde“.

*Bei den Vorbehaltsgebieten handelt es sich um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Gemäß Z 129 LEP LSA sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft 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.*

*Im beschlossenen Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen wird die Fläche des Plangebietes als Potentialfläche BR2 bezeichnet, welche am östlichen Ortsausgang, umgeben von landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche liegt. Hierbei handelt es sich um eine ehemals als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche, welche unbebaut ist und gegenwärtig brach liegt. Im eben erwähnten Standortkonzept heißt weiter, dass der Bewirtschafter der Fläche die Löschung des Feldblocks beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte beantragt hat. Somit wird die Fläche als Brachfläche ohne Berücksichtigung der Bodenzahl bewertet. Mittlerweile wurde die Löschung des Feldblockes bestätigt.*

*Die Fläche des Plangebietes hat somit für die landwirtschaftliche Nutzung keine Bedeutung mehr und wird als Brachland mit dem vorliegenden Planvorhaben reaktiviert, um ihren Beitrag zur Erzeugung alternativer Energie und somit zum Klimaschutz zu leisten.*



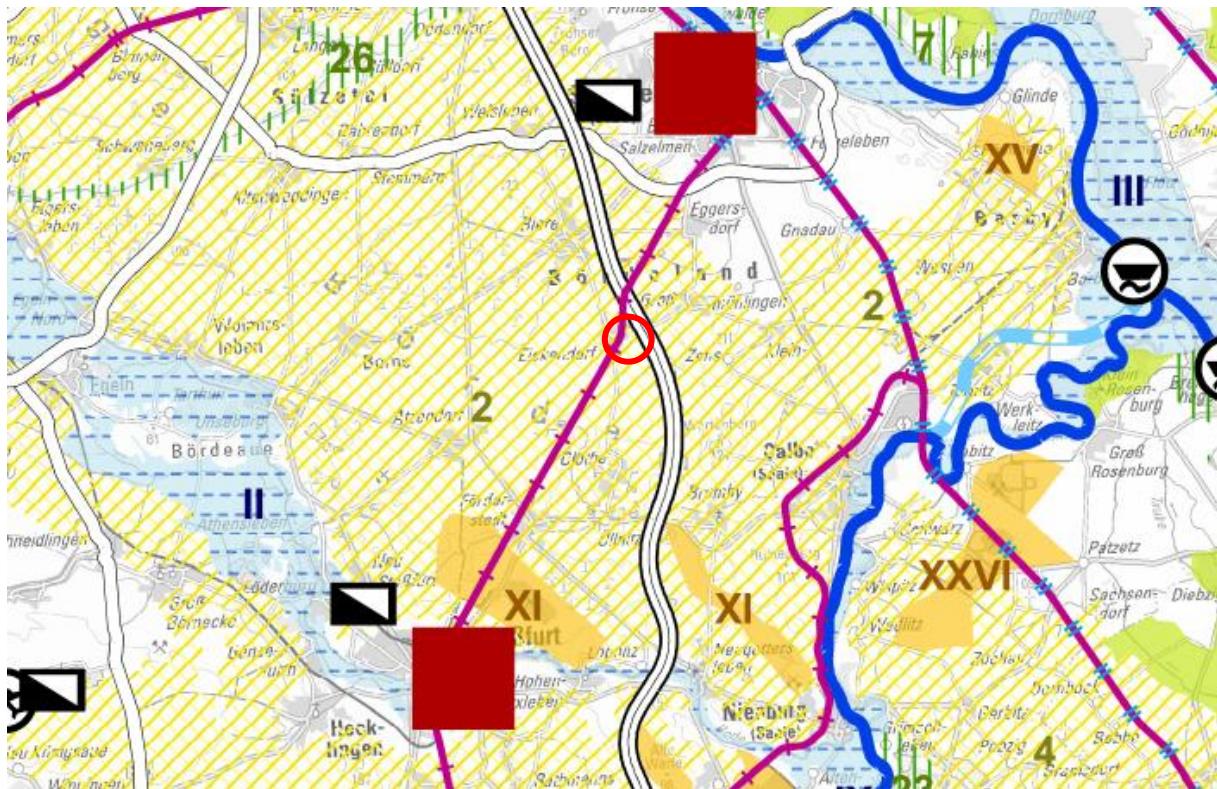


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Zweiten Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt, Darstellung der Verwaltungsgrenzen auf der Grundlage der Daten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA [2025]/021725 ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)), Darstellung auf der Grundlage der Digitalen Topographischen Karte 1:250.000 (DTK205)©GeoBasis-DE/BKG (12/2022) dl-de/by-2-0  
 Plangebiet innerhalb roter Markierung.

Im Kapitel 3 (LEP 2010): Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotentiale und der technischen Infrastruktur wird unter Punkt 3.4 - Energie das Ziel Z 103 formuliert:

Z 103 Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Daher sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

*Die Nutzung erneuerbarer Energien entspricht somit den landesplanerischen Zielen im Land Sachsen – Anhalt.*

Im 2. Entwurf des Landesentwicklungsplans, beschlossen am 02.09.2025, ist unter Abschnitt 6.2.2 Solarenergie folgendes Ziel formuliert:

#### **Z 6.2.2-2 Wirkungen von Freiflächensolaranlagen**

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

Dabei sind die Wirkungen von Freiflächensolaranlagen auf

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

unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden darzulegen.



#### **G 6.2.2-5 Flächenkulisse Freiflächensolaranlagen**

Freiflächensolaranlagen sollen im Freiraum bevorzugt auf

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

*Bei dem Plangebiet handelt sich überwiegend um eine aufgeschüttete und brachliegende, derzeit als Koppel genutzte Fläche sowie einen Streifen ehemals ackerbaulich genutzter Fläche im Norden. Die Löschung des Feldblockes erfolgte beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte. Im südöstlichen Areal des Geltungsbereiches befindet sich ein Mobilfunkmast.*

*Ein Altlastenverdacht konnte nicht bestätigt werden. Im Auszug aus dem Liegenschaftsbuch mit Datum vom 16.02.1999 wird auf dem Flurstück eine „Betriebsfläche“ aufgeführt.*

*In diesem Fall wird eine überwiegend brachliegende Fläche für eine Photovoltaikfreiflächenanlage nutzbar gemacht. Aus genannten Gründen sind eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes sowie erhebliche baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes mit der Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Im Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen für die Gemeinde Bördeland ist das Plangebiet unter der Bezeichnung BR2 enthalten und für das Vorhaben geeignet festgeschrieben.*

*Die geplante Nutzung widerspricht daher nicht den Zielen des Landesentwicklungsplanes 2010 und auch nicht den Zielen im 2. Entwurf der Neuaufstellung des LEP.*

*Gemäß der Stellungnahme des Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt vom 20.10.2025, AZ: 24-20221-2303/1 ist das beantragte Vorhaben raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Lage und Größe des Vorhabens von ca. 4 ha sowie den damit verbundenen möglichen Wirkungen des Vorhabens auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.*

*Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Errichtung von PVFA dem Ziel der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (LEP-LSA 2010 Ziel Z 103). Diesem Ziel entspricht die vorliegende Planung.*

*Gemäß LEP LSA 2010 Ziel Z 115 ist im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung raumbedeutsamer PVFA insbesondere die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Eine Prüfung dieser Kriterien ist im Rahmen der Begründung umfassend erfolgt.*

*Laut LEP LSA 2010 Grundsatz G 84 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Grundsatz G 85 LEP LSA besagt, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden sollte. Hierzu wird in der Begründung ausgeführt, dass die betreffende Fläche eine brachgefallene ehemalige Betriebsfläche darstellt. Eine Nutzung der Fläche für die Errichtung einer PVFA entspricht somit den o.g. Grundsätzen.*





Über den LEP LSA 2010 (4.2.1., G 122, Nr. 2) ist für den Geltungsbereich der Änderung des FNP das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Magdeburger Börde“ bzw. festgelegt. Gemäß Z 129 LEP LSA sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft 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 Vorbehaltsgebiet wurde im Rahmen der Begründung ausreichend gewürdigt.

### 13.3.2.2 Regionalplanung

#### **Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg, in Kraft getreten am 15.07.2025**

Seit 2007 gehört der Salzlandkreis bestehend aus den ehemaligen Landkreisen Aschersleben, Bernburg, Schönebeck und Staßfurt zur Planungsregion Magdeburg. Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg vom 17.05.2006 beinhaltete lediglich die Landkreise Bernburg und Schönebeck. Der nunmehr rechtskräftige Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg umfasst, seit dem 1. Entwurf, zusätzlich die ehemaligen Landkreise Aschersleben und Bernburg, die bis dahin der Planungsregion Harz angehörten.

Das Gebiet der Gemeinde Bördeland war immer Bestandteil der Planungsregion Magdeburg. Im Folgenden werden die Vorgaben des rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschrieben und erläutert.

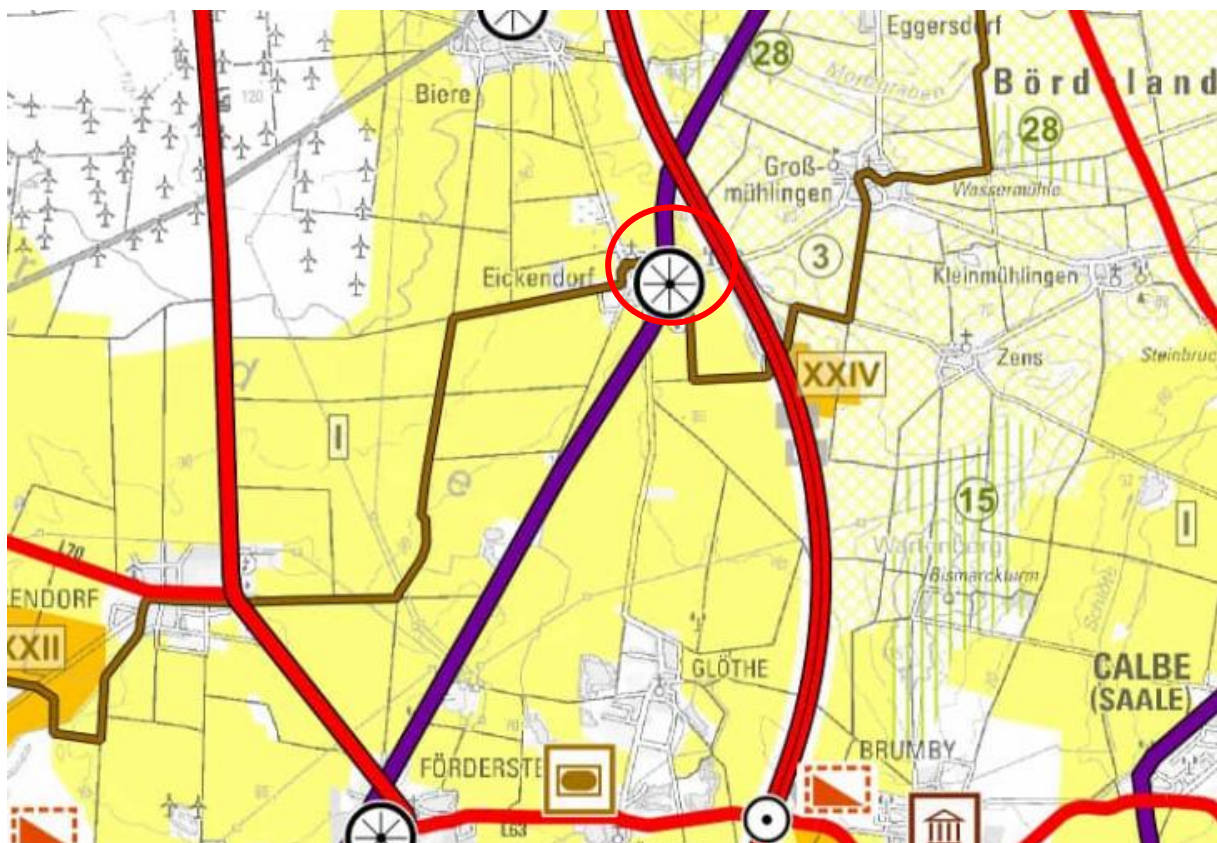


Abb. 8: Ausschnitt aus dem seit 15.07.2025 rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg vom o. M., genordet, Plangebiet mit roter Markierung

Im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg sind folgende Ziele und Grundsätze für den Ortsteil Eickendorf der Gemeinde Bördeland festgelegt, die zu berücksichtigen sind.





### **Zentralörtliche Gliederung**

Im seit 15.07.2025 rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg sowie im seit 16.04.2025 rechtskräftigen Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/.....“ ist weder für den Ortsteil Eickendorf noch für die Gemeinde Bördeland eine zentralörtliche Funktion festgeschrieben. Die Gemeinde Bördeland befindet sich im Verflechtungsbereich des im 1. Entwurf des Landesentwicklungsplans festgeschriebenen Mittelzentrums Schönebeck (Elbe).

### **Vorranggebiete**

#### *Vorranggebiete für Landwirtschaft*

Im REP Magdeburg befindet sich Ortsteil Eickendorf im Bereich des festgelegten Vorranggebietes I „Teile der Magdeburger Börde“.

*Ein kleinen Teil im mittleren nördlichen Bereich (etwa 0,4 ha) des Geltungsbereiches liegt gemäß der Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt vom 20.10.2025, AZ: 24-20221-2303/1 im Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. I „Teile der Magdeburger Börde“ (REP MD 2025, Z 6.2.1-2). Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf (REP MD Z 6.2.1-1).*

*Der mittlere nördliche Bereich des Plangebietes wird im Norden vom „Groß Mühlinger Graben“ und im Süden von einer ehemaligen „Betriebsfläche“ begrenzt. Entlang des Grabens befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Hecke). Der Feldblock der ehemals ackerbaulich genutzten Fläche im Norden wurde beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte gelöscht.*

*Aufgrund der Lage des im Vorranggebietes liegenden Teilbereiches des Plangebietes, zwischen Ortslage und Bundesautobahn, Graben / gesetzlich geschützten Biotop und ehemaliger Betriebsfläche, ist eine ökonomische und ertragsorientierte Bewirtschaftung der vormaligen Ackerbaufläche nahezu unmöglich. Beim Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die in der Flächenhierarchie (vgl. aktuell gültiger Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (Pkt. 3.4. G 84)) zur Bebauung mit Freiflächen-Photovoltaik den Standorten mit erhaltenen Bodenfunktionen eindeutig vorzuziehen ist.*

*Die Fläche ist durch die anthropogene, intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Durch die vormalige intensive und konventionelle Nutzung als Ackerland ist das natürliche Bodengefüge zum großen Teil zerstört oder zumindest stark beeinträchtigt.*

*Aus genannten Gründen sind eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes sowie erhebliche baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.*

*Gemäß dem Gebot der vorrangigen Berücksichtigung der Belange erneuerbarer Energien nach § 2 EEG 2023 wird der Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Plangebiet und den Grundsätzen G 84 und G 85 der Vorrang vor den landwirtschaftlichen Belangen gegeben. Der § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2023) hebt die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien deutlich hervor. Es wird ausgeführt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Weiterhin wird ausgeführt, dass die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.*

### **Vorbehaltsgebiete**

#### *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft*

Im seit 15.07.2025 rechtskräftigen REP Magdeburg ist unter Nr. 3 „Magdeburger Börde“ ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt.



*Im REP Magdeburg ist nicht ersichtlich, ob das Plangebiet von den Festlegungen der oben aufgeführten Vorbehalts- bzw. Vorranggebiete betroffen ist. Im Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen (sh. auch Karte 3) ist unter der dem Plangebiet zuzuordnenden Fläche BR2 wird festgehalten, dass sich das Plangebiet außerhalb Vorbehalts- und Vorranggebieten des REP Magdeburg befindet.*

### **Verkehr und Logistik**

#### *Überregionale Schienenverbindung*

Gemäß G 5.3.1-7 des REP Magdeburg soll die Strecke Nr. 6 „Schönebeck-Staßfurt-Aschersleben (-Erfurt) mit täglicher SPNV-Bedienung hochwertige RE- und RB-Angebote erhalten bzw. geschaffen werden.

*Diese Bahnstrecke verläuft im Westen des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 205 m bis 240 m von der westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Der Höhenunterschied zwischen der Geländehöhe der Grenze des Geltungsbereiches und der Bahnstrecke liegt 1 m. Die Bahnstrecke liegt höher als das Plangebiet. Das Plangebiet ist davon nicht betroffen bzw. sie beeinträchtigen sich nicht gegenseitig.*

#### *Straßenverbindung von Bedeutung (Z 5.3.2-3)*

Unter Nr. 2 ist diese die Bundesautobahn A 14, welche im Osten des Plangebietes verläuft. Die Entfernung zur östlichen Grenze des Geltungsbereiches beträgt zwischen ca. 130 m bis ca. 160 m.

*Das Plangebiet ist davon nicht betroffen bzw. sie beeinträchtigen sich nicht gegenseitig.*

#### *Schnittstelle der ÖPNV (Z 5.3.6-3)*

Unter Nr. 10 ist Eickendorf mit 3 Buslinien und Bahnanbindung als Schnittstelle für ÖPNV festgeschrieben.

*Das Plangebiet wird davon nicht berührt.*

#### *Rad- und Fußläufiger Verkehr (Z 5.3.7-1)*

Der unter Nr. 9 bezeichnete Fernwanderweg „St. Jakobus Pilgerweg“ verläuft durch den Ortsteil Eickendorf von Nordosten in Richtung Westen.

*Das Plangebiet beeinträchtigt den Verlauf des Fernwanderweges nicht.*

Der Bördehamster-Radweg mit regionaler Bedeutung verläuft durch den Ortsteil Eickendorf von Osten nach Westen entlang der K 1292 (Bahnhofstraße).

*Die Bahnhofstraße bildet die südliche Grenze des Geltungsbereiches des Plangebietes. Das Plangebiet beeinträchtigt den Verlauf des Radweges nicht.*

Im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg ist unter dem Abschnitt 5.4 Energie Folgendes beschrieben:

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat gemäß § 9 Abs. 1 ROG i. V. m. § 7 Abs. 2 LEntwG LSA in der Sitzung am 12.10.2022 mit Beschluss Nr. RV 08/2022 beschlossen, für das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einen Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht aufzustellen und den Beschluss Nr. RV 04/2010 der Regionalversammlung in der Sitzung am 03.03.2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dementsprechend zu ändern, dass das Kapitel 5.4. „Energie“ nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist (Beschluss Nr. RV 07/2022).

*Der entsprechende sachliche Teilplan liegt jedoch noch nicht vor. Mittlerweile liegt der 1. Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Ziele und Grundsätze zur Energie für die Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht, Beschluss RV 05/2025 vom 19.02.2025, Unterlagen zur Öffentlichen Trägerbeteiligung vom 18.03.2025 bis 06.05.2025 vor.*



*Bei dem Plangebiet handelt sich überwiegend um eine aufgeschüttete und brachliegende, derzeit als Koppel genutzte Fläche sowie einen Streifen ehemals ackerbaulich genutzter Fläche im Norden. Die Löschung des Feldblockes erfolgte beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte. Im südöstlichen Areal des Geltungsbereiches befindet sich ein Mobilfunkmast.*

*Ein Altlastenverdacht konnte nicht bestätigt werden. Im Auszug aus dem Liegenschaftsbuch mit Datum vom 16.02.1999 wird auf dem Flurstück eine „Betriebsfläche“ aufgeführt.*

*In diesem Fall wird eine überwiegend brachliegende Fläche für eine Photovoltaikfreiflächenanlage nutzbar gemacht. Aus genannten Gründen sind eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes sowie erhebliche baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes mit der Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Im Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen für die Gemeinde Bördeland ist das Plangebiet unter der Bezeichnung BR2 enthalten und für das Vorhaben geeignet festgeschrieben.*

*Im Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen für die Gemeinde Bördeland ist das Plangebiet unter der Bezeichnung BR2 als Brachland aufgeführt und für das Vorhaben geeignet festgeschrieben.*

*Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg führt in ihrer Stellungnahme v. 17.10.2025, AZ: 2025-00258 aus, dass nach Beurteilung der RPM die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht mit der o. g. Planung vereinbar sind.*

*Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.*

### **13.3.2.3 Landschaftsplanung**

Im Land Sachsen – Anhalt wurde im Jahr 1994 ein Landschaftsprogramm als gutachtlicher Fachplan des Naturschutzes für das Land aufgestellt. Es werden allgemeine Aussagen zu den Zielen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen. Sie bilden die Grundlage für landschaftsplanerische Entwicklungen. Teile sind zwischenzeitlich aktualisiert worden.

Das Landschaftsprogramm besteht aus:

Teil 1: Grundsätzliche Zielstellungen

Teil 2: Beschreibungen und Leitbilder der Landschaftseinheiten

Teil 3: Karten.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringen. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Gemäß §§ 1 und 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange, und hier im Besonderen die Belange von Natur und Landschaft, in der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen.

*Für die Verwaltungsgemeinschaft „Südöstliches Bördeland“ liegt ein Landschaftsplan von 2007 (1. Fertigung Januar 2007) vor. Er wurde von der MUTING GmbH Magdeburg und Stadt und Land Planungsgesellschaft Hohenberg-Krusemark erarbeitet.*

*Die Gemeinde Bördeland hat eine Baumschutzsatzung vom 11.02.2010.*

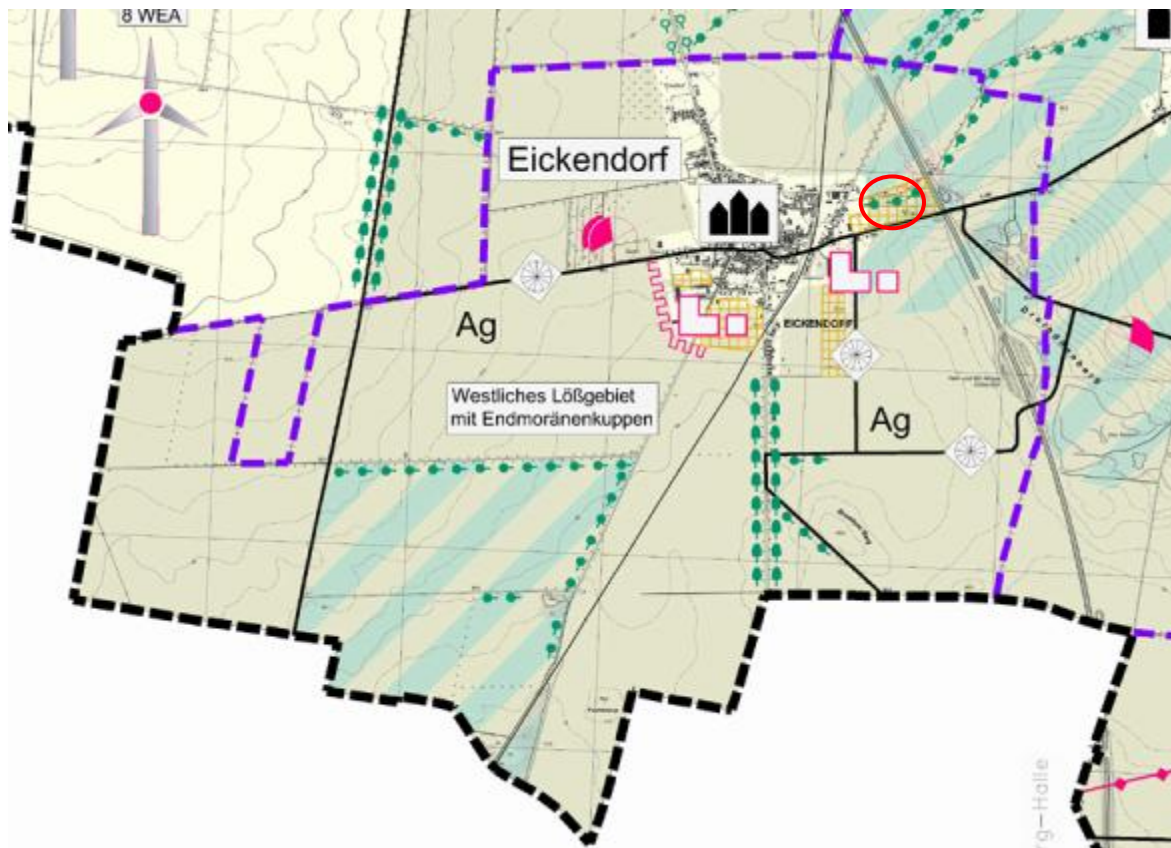


Abb. 9: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Südöstliches Bördeland, 2007, o.M., genordet, Plangebiet innerhalb roter Markierung, unterliegendes gelbes Raster: geplante Siedlungserweiterung (Übernahme aus Flächennutzungsplan) und grüne Linienmarkierung: Baumreihe

#### Legende:

Erlebnisqualität Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft			
	hoch		mittel
			gering
Positive Wirkung auf das Landschaftsbild (Biotop- und Nutzungstypen)			
	Baumreihe		
	Obstbaumallee		
	Allee		
Landschaftsraumtypen			
<b>Au</b>	Welträumige Ackerflur, ungliedert		
<b>Ag</b>	Welträumige Ackerflur, gegliedert		
<b>Da</b>	Dallentächen mit vorherrschender Ackernutzung		
<b>Hw</b>	Waldartiges Gehölz		
	(Übernahme aus dem Landschaftsrahmenplan Landkreis Schönebeck)		
	Störende landwirtschaftliche Gebäude		
	(Übernahme aus dem Landschaftsrahmenplan Landkreis Schönebeck)		
	geplante Siedlungserweiterung		
	(Übernahme aus Flächennutzungsplänen)		

Landschaftsbildeinheiten	
	Rodweg (Übernahme aus dem Touristik-Atlas des Landes Sachsen-Anhalt)
	Kulturhistorisch wertvolles Bauensemble, Historischer Siedlungskern sowie Vierkanthof mit Börsbögen und Museum für Bodenschätzung (Übernahme aus dem Landschaftsrahmenplan Landkreis Schönebeck)
	feldende Ortsrandeingrünung
	Aussichtspunkt mit Sichtfeldsektor
Beeinträchtigungen und Störungen des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens	
	Störung des Sichtfeldes





#### 13.3.2.4 Flächennutzungsplan

Die Fläche der „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ ist im seit 22.12.2016 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat den Aufstellungsbeschluss in seiner öffentlichen Sitzung am 03.07.2025 für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bezogen auf das Plangebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFFA) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO am östlichen Ortsrand des Ortsteils Eickendorf gefasst.

Der Beschluss wurde auf der Homepage der Gemeinde Bördeland unter den öffentlichen Bekanntmachungen mit der Nummer 92/2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um hier eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichten zu können und ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFFA) nach § 11 Abs. 2 BauNVO um zu nutzen und baurechtlich fest zu schreiben. Eine Ableitung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist nicht möglich.

*Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung.*

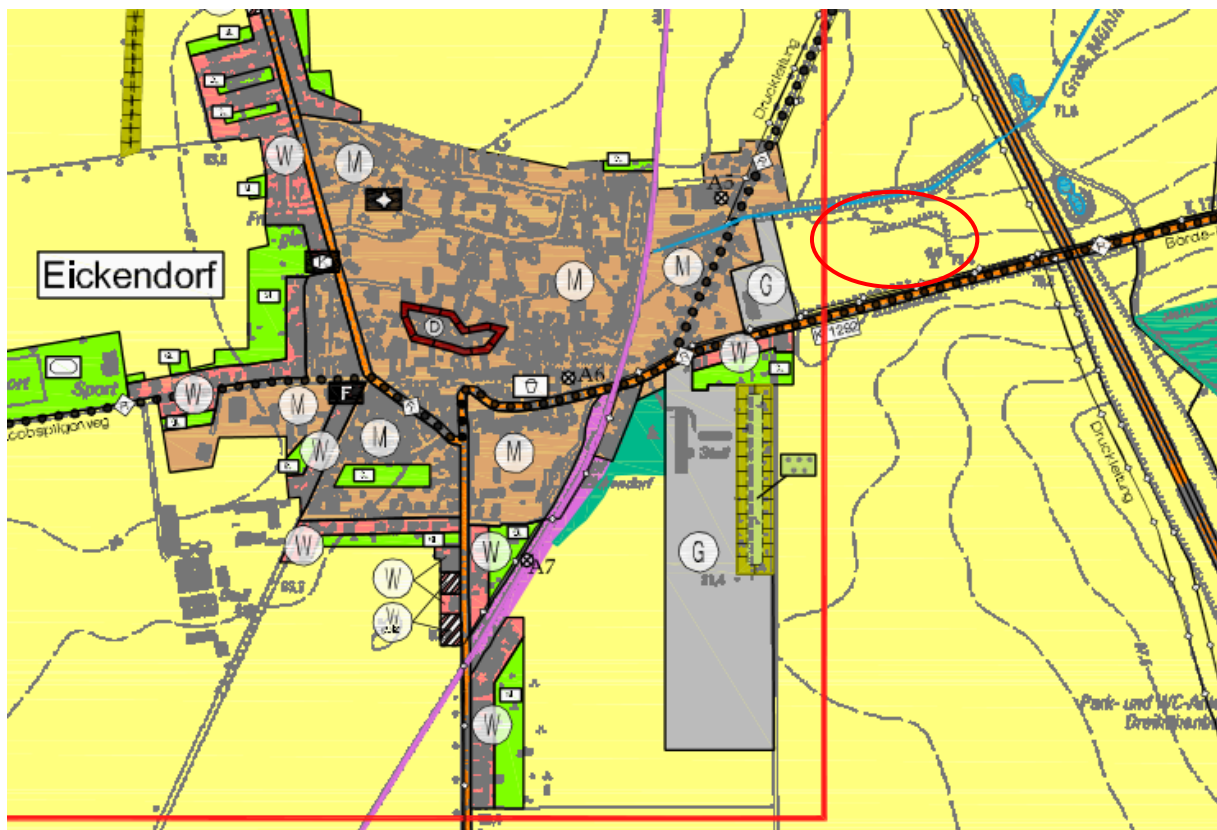


Abb. 10: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland, 2016, o.M., genordet, Plangebiet innerhalb roter Markierung

#### 13.3.2.5 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ wird im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 22.08.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ gefasst. Der Beschluss





wurde auf der Homepage der Gemeinde Bördeland unter der öffentlichen Bekanntmachungsnummer 18/2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nicht innerhalb eines Geltungsbereiches eines anderen rechtsgültigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans der Gemeinde Bördeland. Gemäß dem Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen befand sich die Potentialfläche BR 2 (Plangebiet) teilweise innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 04 „Gewerbegebiet Bahnhofstraße“. In seiner Sitzung am 22.05.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland den Aufstellungsbeschluss vom 11.12.2008 mit dem Beschluss. 01-03/2025 aufgehoben. Der Aufhebungsbeschluss wurde auf der Homepage der Gemeinde Bördeland unter der öffentlichen Bekanntmachung Nr. 69/2025 ortsüblich bekannt gemacht.

#### **13.4 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft gem. §§ 22 ff BNatSchG**

Das Bundesnaturschutzgesetz gibt im Kapitel 4, Abschnitt 1, §§ 22 ff Erklärungen zu den geschützten Teilen von Natur und Landschaft. Hier sind die einzelnen Schutzgebietskategorien aufgeführt und beschrieben.

Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgebietskategorien zusammenfassend erläutert und die Gebiete, die im Bezug zum Plangebiet stehen aufgeführt. Weiterhin wird hier die Relevanz der planungsrechtlichen Festsetzungen im Bezug zu den Schutzgebieten bewertet. Die Auseinandersetzung mit den einzelnen Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c) bis f) erfolgt im Kapitel 13.5.

##### **13.4.1 Naturschutzgebiete (NSG) gem. § 23 BNatSchG**

(1) Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.

(2) Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

(3) In Naturschutzgebieten ist die Errichtung von Anlagen zur Durchführung von Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes verboten.

*Das Plangebiet selber liegt nicht in einem Naturschutzgebiet. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich kein Naturschutzgebiet. Es sind keine Auswirkungen auf NSG – Gebiete absehbar.*

##### **13.4.2 Nationalparke und Nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG**

(1) Nationalparke sind rechtsverbindlich festgesetzte einheitlich zu schützende Gebiete, die

1. großräumig, weitgehend unzerschnitten und von besonderer Eigenart sind,
2. in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets die Voraussetzungen eines Naturschutzgebiets erfüllen und
3. sich in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets in einem vom Menschen nicht oder wenig beeinflussten Zustand befinden oder geeignet sind, sich in einen Zustand zu entwickeln oder in



einen Zustand entwickelt zu werden, der einen möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik gewährleistet.

(2) Nationalparke haben zum Ziel, in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets den möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik zu gewährleisten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, sollen Nationalparke auch der wissenschaftlichen Umweltbeobachtung, der naturkundlichen Bildung und dem Naturerlebnis der Bevölkerung dienen.

(3) Nationalparke sind unter Berücksichtigung ihres besonderen Schutzzwecks sowie der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen wie Naturschutzgebiete zu schützen. In Nationalparks ist die Errichtung von Anlagen zur Durchführung von Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes verboten.

(4) Nationale Naturmonumente sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, die

- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Gründen und
- wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit

Von herausragender Bedeutung sind. Nationale Naturmonumente sind wie Naturschutzgebiete zu schützen.

*Das Plangebiet liegt in keinem Nationalpark. Die Grenze des nächstgelegenen Nationalparks ist so weit entfernt, dass kein Bezug zum Plangebiet erkennbar ist. Nationale Naturmonumente von Relevanz sind nicht bekannt. Es sind keine Auswirkungen auf diese Schutzgebiete absehbar.*

#### **13.4.3 Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG**

(1) Biosphärenreservate sind einheitlich zu schützende und zu entwickelnde Gebiete, die

1. großräumig und für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch sind,
2. in wesentlichen Teilen ihres Gebietes die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes, im Übrigen überwiegend eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen,
3. vornehmlich der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung eines durch hergebrachte, vielfältige Nutzung geprägte Landschaft und der darin historisch gewachsener Arten- und Biotopvielfalt, einschließlich Wild- und früherer Kulturformen wirtschaftlich genutzter oder nutzbarer Tier- und Pflanzenarten, dienen und
4. beispielhaft der Entwicklung und Erprobung von, die Naturgüter besonders schonenden, Wirtschaftsweisen dienen.

(2) Biosphärenreservate dienen, soweit es der Schutzzweck erlaubt, auch der Forschung und der Beobachtung von Natur und Landschaft sowie der Bildung für nachhaltige Entwicklung.

(3) Biosphärenreservate sind unter Berücksichtigung der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen über Kernzonen, Pflegezonen und Entwicklungszonen zu entwickeln und wie Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete zu schützen.

(4) Biosphärenreservate können auch als Biosphärengebiete oder Biosphärenregionen bezeichnet werden.

*Das Plangebiet liegt in keinem Biosphärenreservat. Das nächstgelegene Biosphärenreservat Mittelelbe BR\_0004LSA befindet sich ca. 9,50 km entfernt im nordöstlich des Plangebietes. Es sind keine Auswirkungen auf das Biosphärenreservat erkennbar.*



#### 13.4.4 Landschaftsschutzgebiete (LSG) gem. § 26 BNatSchG

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

*Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete Mittlere Elbe LSG0051SBK, LSG0023SBK und Bodeniederung LSG0025SBK liegen jeweils ca. 12,20 km im östlich, ca. 10,00 km im nordöstlich und ca. 10,00 km südlich des Plangebietes. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf die LSG – Gebiete absehbar.*

#### 13.4.5 Naturparke (NP) gem. § 27 BNatSchG

(1) Naturparke sind einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

- großräumig sind,
- überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
- sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
- nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,
- der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und
- besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

(2) Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.

(3) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

*Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturpark. Die nördliche Grenze des Naturparks NUP0006LSA „Unteres Saaletal“ verläuft ca. 10,40 km im südlich des Plangebietes.*

*Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf den Naturpark absehbar.*

#### 13.4.6 Naturdenkmäler (FND, NDF) gem. § 28 BNatSchG

(1) Naturdenkmäler sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechender Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. Aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.

*In oder in der Nähe des Plangebietes sind keine Naturdenkmäler bekannt. In der weiteren Umgebung befinden sich drei Flächennaturdenkmäler (FND). Diese sind „Kirchberg“ FND0001SBK ca. 4,50 km*



*entfernt im östlich, „Seehofteich nordöstliches Ufer“ FND0004SBK ca. 8,40 km östlich und „Teich“ FND0039BOE ca. 9,75 km im nordwestlich des Plangebietes. Es sind aufgrund der Entfernungen und der Art des Vorhabens keine Auswirkungen auf Flächennaturdenkmäler zu erwarten.*

#### **13.4.7 Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG**

- (1) Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist
1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
  2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
  3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
  4. wegen Ihrer Bedeutung als Lebensstätte bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

*Es sind in oder in der Nähe des Plangebietes keine geschützten Landschaftsbestandteile bekannt.*

#### **13.4.8 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt**

- (1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

*Nach dem Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen für die Gemeinde Bördeland befindet sich entlang der südlichen und nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ein gesetzlich geschützter Biotop „Hecken“. Der Biotop wird ausgespart und geschützt. Eine Beeinträchtigung des Biotops durch das Plangebiet ist nicht zu erwarten.*

#### **13.4.9 Geschützte Parks (GP)**

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende geschützte Parke:

- Calbe/Sa Wartenburg GP\_0002SBK südöstlich des Plangebietes, ca. 4,60 km entfernt,
- Atzendorf Dorfpark GP\_0004SBK südwestlich des Plangebietes, ca. 6,70 km entfernt,
- Borne Park GP\_0003ASL westlich des Plangebietes, ca. 8,50 km entfernt, und
- Barendorf Park am Kreiskrankenhaus GP\_0012BOE nordwestlich des Plangebietes, ca. 10,00 km entfernt.

*Das Plangebiet hat aufgrund der Entfernungen keine Auswirkungen auf die geschützten Parke.*

#### **13.5 Beschreibung und Bewertung Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.a) und 2.b) bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden werden zunächst die mit dem Vorhaben verbundenen möglichen Wirkfaktoren benannt und anschließend der Zustand des Plangebietes und die prognostizierten Umweltauswirkungen des Vorhabens bezogen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Wirkfaktoren

Baubedingt:

- Bodenbewegung, Bodenabtrag (Kabelverlegung, Planierungsarbeiten)
- Bodenverdichtung (Befahren mit Baufahrzeugen)
- Baulärm
- stoffliche Emissionen (z.B. Staub, Schadstoffe von Baufahrzeugen)
- Immissionen (z.B. Licht der Baustellenbeleuchtung)
- Erschütterung (durch Graben, Rammen)

Anlagebedingt :

- Punktuelle Versiegelung



- Veränderung der Vegetationsstruktur
- Sichtbarkeit
- Barrierewirkung durch Einzäunung
- Trennwirkung durch Flächenzerschneidung
- Überschirmung von Bodenflächen
- Lichtreflexionen (Module, Unterkonstruktion)
- Schallemissionen (Transformatoren)
- dauerhafte Flächenverluste sowie Beeinträchtigung

Betriebsbedingt:

- elektromagnetische Felder
- lokale Erwärmung (Module, Kabelstränge)
- Störungen und Beeinträchtigungen der Fauna durch Pflegemaßnahmen

Folgend werden der Zustand des Plangebietes und die wesentlichen prognostizierten Umweltauswirkungen des Vorhabens bezogen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Die Bewertung erfolgt in verbaler Beschreibung.

Die Beschreibung der wesentlichen prognostizierten Umweltauswirkungen erfolgt ebenfalls in verbal- argumentativer Beschreibung.

#### **13.5.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)**

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt“ sind:

- Gefährdung des Biototyps
- Seltenheit
- Natürlichkeitsgrad
- Nutzungsintensität
- Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen
- Vernetzung der Biotope
- Größe der Biotope
- Artenvielfalt und Gefährdung
- Repräsentanz im Naturraum
- Regenerationsvermögen / Ersetzbarkeit.

##### *Bestandsbeschreibung und –bewertung*

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland 2016 ist die Fläche als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist ein Mobilfunkmast errichtet wurde. Das Gelände ist umzäunt. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes zur Bahnhofstraße - K 1292 ist ein zusammenhängender Baumbestand entstanden.

Es haben sich durch die jahrzehntelange nicht erfolgte Nutzung der Hauptfläche Ruderalflächen mit Gras – und Staudenbewuchs sowie Gehölzstrukturen mit einheimischen Laubsträuchern und einheimischen Laubbäumen verschiedenster Altersstrukturen entwickelt. Schützenwerte Gehölze bzw. Biotope sind auf dem Gelände außer den gesetzlich geschützten Biotopen „Hecken“ entlang der südlichen und der nördlichen Grenze nicht vorhanden. Die gesetzlich geschützten Biotope „Hecken“ werden erhalten. Der nördliche Bereich der Fläche zwischen der Aufschüttung und dem Graben wurde ackerbaulich genutzt. Es handelt sich um einen Streifen zwischen ca. 39 m und ca. 29 m Breite. Der Feldblock wurde zwischenzeitlich beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte gelöscht.



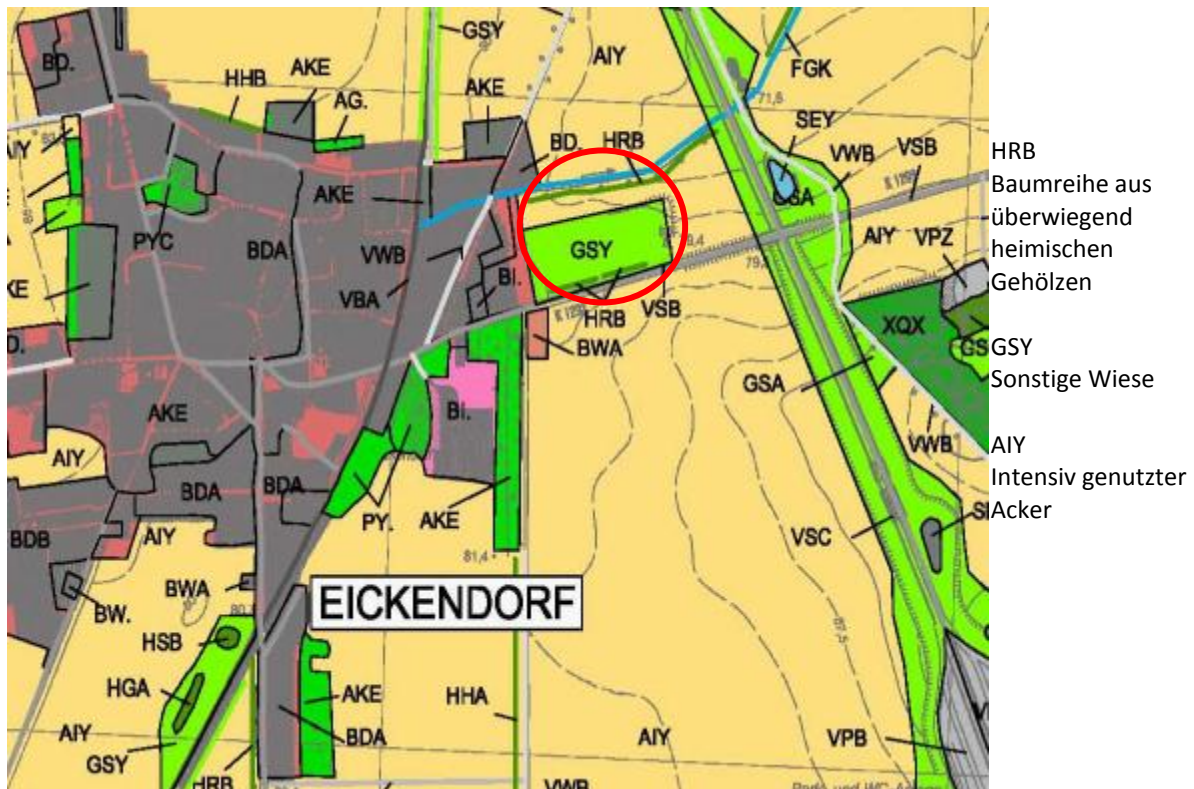


Abb. 11: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Südöstliches Bördeland, Biotoptypen, o.M., genordet, Plangebiet innerhalb roter Markierung,

Der gegenwärtige Zustand des Geltungsbereiches besitzt eine mittlere Wertigkeit als Biotopfläche. „Die Fläche ist als Lebensraum für Tierarten des siedlungsnahen Raums von hoher Bedeutung. Die vorhandenen Bäume sind für freibrütende Vogelarten und z.T. Höhlenbrüter von Bedeutung; die Reisighaufen, Stockausschläge und Sträucher bieten ein Potential für Frei- und Gebüschbrüter sowie die Bereiche mit Bodenvegetation sind mindestens anteilig für Bodenbrüter geeignet und bieten somit allgemein vorkommenden Vogelarten einen Standort ihrer Niststätten.“ (Quelle Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Solarpark Eickendorf“, Büro für Umweltplanung Dr. F. Michael, Wernigerode, 20.05.2024)

Für das Vorhaben ist als Grundlage der Prüfung artenschutzrechtlicher Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB) notwendig. Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des AFB ist die Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, welche sich durch das Vorhaben auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten ergeben können.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren des parallel erstellten Bebauungsplanes Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ dokumentiert. Er wird als unselbständiger Teil der Genehmigungsunterlagen als Anlage dem Umweltbericht beigelegt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde vom Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode erstellt.

Es fanden in den Jahren 2022 und 2023 insgesamt 12 Begehungstermine statt. Der Geltungsbereich wurde auf Potentiale von Brutvogel-, Hamster- sowie Reptilienvorkommen sowie sonstige planungsrelevante Arten überprüft.



#### Avifauna

Im Rahmen der Begehungen konnten insgesamt 13 Vogelarten nachgewiesen werden. In der Pappelreihe am „Groß Mühlgraben“ wurden im Frühjahr 2022 4 Horste vorgefunden. Allerdings konnte kein Brutnachweis für Greif- oder Rabenvögel erbracht werden. Im Beobachtungszeitraum verfielen die Horste zunehmend, jedoch zeigten Zufallsbeobachtungen im Frühjahr 2024 wieder neue Horstbauten, so dass von einer dynamischen Nutzung der Pappelreihe auszugehen ist.

#### Reptilien

Der Untersuchungsraum weist keine günstigen Lebensräume für Zauneidechsen sowie auch nicht für Amphibien auf. Die Säume im Bereich sind derart nährstoffversorgt und wüchsig, so dass sich hohe Vegetationsbestände mit z.T. dichtem Brennnesselbewuchs entwickelten. Amphibien finden keinen Lebensraum, da sich im unmittelbaren Umfeld keine geeigneten Stillgewässer befinden.

#### Fledermäuse

Aktuelle Nachweise liegen für den unmittelbaren Betrachtungsraum des Plangebietes nicht vor. Eine Nutzung als Jagdrevier ist aber auf der Grünlandfläche gegeben.

#### Feldhamster

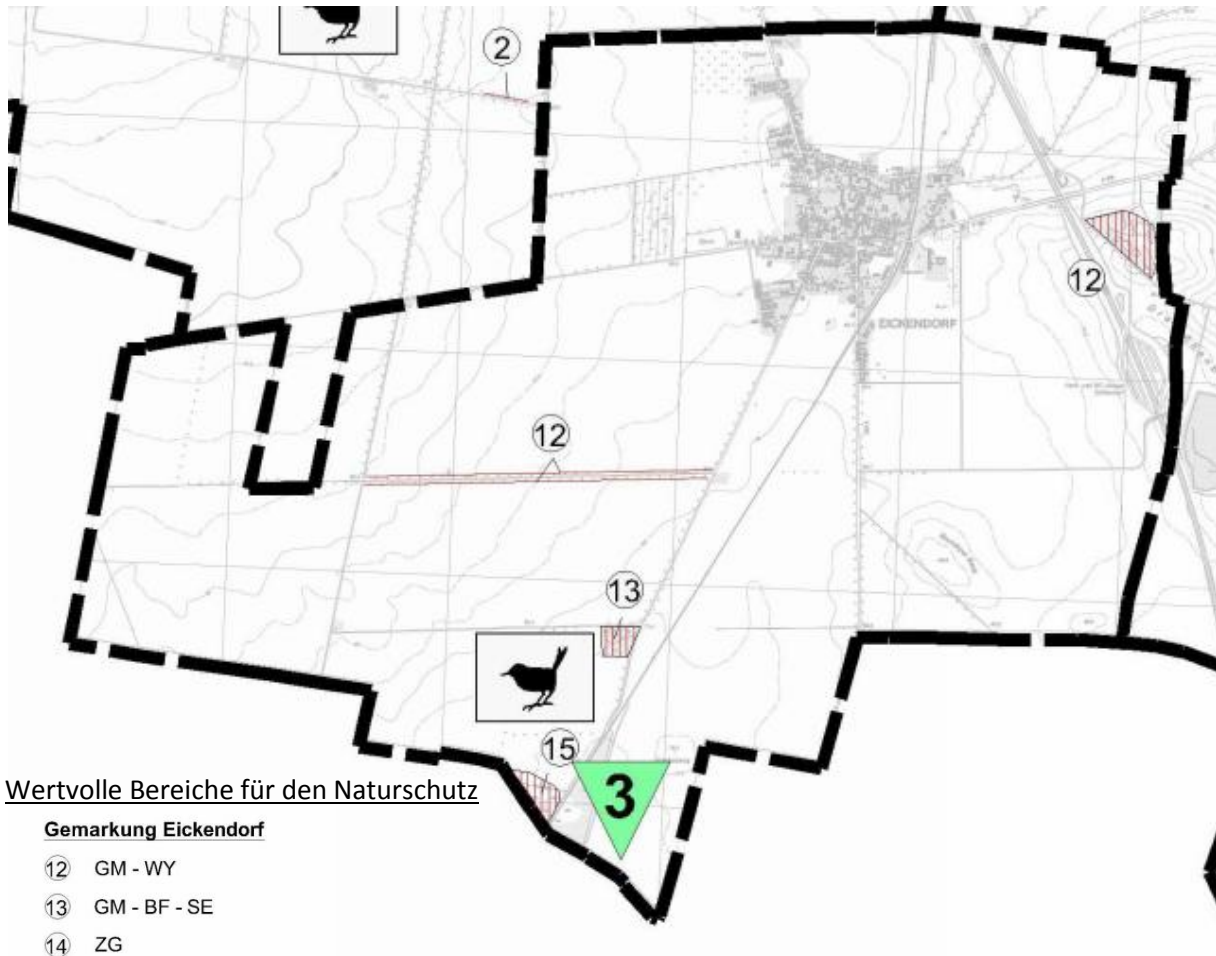
Die Begehungen erbrachten keine Nachweise der Art innerhalb der Planfläche. Ein Einwandern aus entfernten Ackerflächen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, so dass unmittelbar vor Baubeginn eine erneute Kartierung durchzuführen ist.

Im Zuge der Baufeldräumung kommt es zur Inanspruchnahme der im Geltungsbereich flächendeckend vorhandenen Bodenvegetation. Hier sind die Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG zu beachten. Die zeitlichen Festsetzungen bezüglich der Rodung von Bäumen, Gebüsch, Hecken etc. sind zum Schutz von Bodenbrütern ebenfalls auf das Beseitigen der krautigen Vegetationsschicht übertragbar.

Der Zeitraum der Baufeldräumung wird zur Vermeidung des Verbotstatbestandes auf den 01. Oktober bis 28. Februar festgelegt. Ein Abweichen von den Vorgaben der Maßnahme ist ggf. möglich, wenn vor Beginn der Baufeldräumung eine Begutachtung der im Baufeld vorhandenen geeigneten Habitatstrukturen durch geeignete Fachkundige auf Brutvorkommen erfolgt. Sollte ein Fachkundiger die Unbedenklichkeit bestätigen, kann die Baufeldräumung - in Abhängigkeit sonstiger Arten/-gruppen - ohne zeitliche Einschränkungen erfolgen. Sind Brutvorkommen nachweislich vorhanden, erfolgt die Baufeldräumung im o. g. Zeitraum. Für den eigentlichen Betrieb sollte zur Vermeidung von Tötungen bodenbrütender Arten zudem eine zeitliche Beschränkung der Pflegemaßnahmen vorgesehen werden.

#### Prognose

Im Landschaftsplan werden für das Gemarkung Eickendorf im Teilplan „Besondere Artvorkommen und Schutzgebietsvorschläge“ ein besonderes Artvorkommen und ein Schutzgebietsvorschlag dokumentiert. Es gibt in der Gemarkung jedoch 4 wertvolle Bereiche für den Naturschutz, die jedoch das Plangebiet nicht tangieren.



#### Wertvolle Bereiche für den Naturschutz

##### Gemarkung Eickendorf

- 12 GM - WY
- 13 GM - BF - SE
- 14 ZG
- 15 ZY - NU - NP - NS



Besonders wertvoller Bereich, 1 ha und größer



Besonders wertvoller Bereich, kleiner 1 ha



Besonders wertvoller Bereich in schmaler Längenausdehnung

#### Schutzgebietsvorschläge gemäß §§ 30 - 36 LNatSchG LSA



Geschützter Landschaftsbestandteil "Moosschacht"

#### Besondere Artvorkommen



Bedeutsame Lebensräume für Hecken- und Gebüschbrüter

Abb. 12: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Südöstliches Bördeland, „Besondere Artvorkommen und Schutzgebietsvorschläge“ Gemarkung Eickendorf, o.M., genordet, Plangebiet innerhalb roter Markierung

Durch die geplante Zaunanlage bleibt die Zugänglichkeit des Geländes für größere Arten wie Rehe und Wildschweine beschränkt, diese finden jedoch in der strukturreichen Umgebung des Plangebietes genügend Ausweichmöglichkeiten. Der Schlupfbereich an der Zaununterkante ermöglicht weiterhin den Zugang für kleinere Arten. Untersuchungen haben gezeigt, dass vor allem



viele Vogelarten Photovoltaikanlagen gern zum Aufwärmen, zur Nahrungssuche und sogar als Bruthabitat nutzen. Auch Greifvögel, wie der hier vorkommende Milan, nutzen solche Gelände zur Jagd. (BfN-Skript Nr. 247) Kollisionen anfliegender Vögel mit den Solarmodulen können theoretisch zwar nicht ausgeschlossen werden, jedoch gibt es dafür bisher keinerlei Nachweise (ebd.).

Durch das für das Vorhaben notwendige Entfernen der krautigen Vegetation, sowie weitere baubedingte Wirkfaktoren sind Störungen brütender Vögel nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde sollte die Bauphase außerhalb der Brutzeiten stattfinden.

Die Beeinträchtigung der Bodenvegetation durch die Bauarbeiten stellt zwar einen kurzzeitigen Verlust dar, nach Abschluss der Bauarbeiten und Begrünung des Geländes ist aber die Entwicklung neuer Grünlandbiotope zwischen und unter den Modulen (der Abstand vom Erdboden erlaubt ausreichenden Lichteinfall) möglich. Die teilweise Überschildung des Geländes mit Modulen führt zu kleinräumig sehr unterschiedlichen Licht- und Feuchtigkeitsverhältnissen, welche wiederum auf die Artenzusammensetzung einwirken. Dies ist jedoch nicht automatisch als negative Veränderung zu bewerten, da auf diesem Wege auch eine lokal hohe Strukturvielfalt entstehen kann. (BfN-Skript Nr. 247) Es ist die Entwicklung und Erhaltung eines Grünlandes anzustreben.

Die Auswirkungen auf die Arten und Artenschutz- und Vermeidungsmaßnahmen betreffs der Artengruppen Fledermäuse, Feldhamster und Brutvögel werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erörtert. Durch die Anwendung dieser Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Artspezifisch vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nicht erforderlich. Ein Ausnahmeverfahren nach § 45 BNatSchG muss im Ergebnis der Prüfung nicht durchgeführt werden.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für Pflanzen und Tiere als erheblich, aber ausgleichbar eingeschätzt.

#### **13.5.2 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)**

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Fläche“ sind:

- Nutzungsänderungen
- Neuinanspruchnahme
- Dauerhaftigkeit
- Nutzungsbeschränkte Nebenflächen
- Flächenbedarf.

#### *Bestandsbeschreibung und -bewertung*

Der Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich auf das Flurstück 42, Flur 8 in der Gemarkung Eickendorf; einer brachgefallenen, ehemals aufgeschütteten Fläche. Der Altlastenverdacht konnte nicht bestätigt werden. Im Auszug aus dem Liegenschaftsbuch mit Datum vom 16.02.1999 wird auf dem Flurstück eine „Betriebsfläche“ aufgeführt.

Im Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen für die Gemeinde Bördeland 2024 ist die Fläche des Plangebietes unter der Bezeichnung BR2 außerhalb des gesetzlich geschützten Biotops „Hecke“ entlang der südlichen und der nördlichen Grenze des Plangebietes als geeignet für Photovoltaikanlagen festgeschrieben worden. Der Geltungsbereich beläuft sich auf 3,73 ha.



Bei dem Plangebiet handelt sich überwiegend um eine aufgeschüttete und brachliegende, derzeit als Koppel genutzte Fläche sowie einen Streifen ehemals ackerbaulich genutzter Fläche im Norden. Die Löschung des Feldblockes erfolgte beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte. Im südöstlichen Areal des Geltungsbereiches befindet sich ein Mobilfunkmast. Außerdem sind unbefestigte Wegeflächen anzutreffen. Das Gelände ist teilweise, im südlichen Bereich der Weidenutzung, umzäunt.

Es haben sich durch die jahrzehntelange nicht erfolgte Nutzung der Hauptfläche Ruderalflächen mit Gras – und Staudenbewuchs sowie Gehölzstrukturen mit einheimischen Laubsträuchern und einheimischen Laubbäumen verschiedenster Altersstrukturen entwickelt. Schützenwerte Gehölze bzw. Biotope sind auf dem Gelände außer den gesetzlich geschützten Biotopen „Hecken“ entlang der südlichen und der nördlichen Grenze nicht vorhanden. Die gesetzlich geschützten Biotope „Hecken“ gem. § 30 BNatSchG werden erhalten. Der nördliche Bereich der Fläche zwischen der Aufschüttung und dem Graben wurde ackerbaulich genutzt. Es handelt sich um einen Streifen zwischen ca. 39 m und ca. 29 m Breite.

#### *Prognose*

Fläche an sich verbraucht sich nicht. Mit der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen für die Umnutzung einer brachgefallenen Fläche geschaffen, so dass die Fläche jetzt für andere Nutzungen zur Verfügung steht. Die Nutzung für eine Photovoltaikfreiflächenanlage eine sinnvolle Umnutzung einer brachgefallenen Fläche.

Diese Flächenumnutzung entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Zielsetzungen der LEP-LSA und des EEG.

Durch die Nutzung dieser Fläche wird die Flächeninanspruchnahme durch neue Bauvorhaben gemindert.

Die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage beeinträchtigt aufgrund ihrer Lage außerhalb des Siedlungsgefüges nicht die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Bördeland und des Ortsteils Eickendorf. Das Areal im Außenbereich bietet keine günstigen Standortbedingungen für eine andere bauliche oder sonstige städtebauliche Nutzung. Darüber hinaus kommt für diese Fläche im Osten der Gemeinde eine andere Nutzung schwerlich in Betracht, da sie durch den gegenwärtigen Zustand vorbelastet ist, und aufgrund der vorhandenen Lage wirtschaftlich weniger wertvoll erscheint. Aufgrund der vorangegangenen Nichtnutzung und der langen Zeit des Brachfallens der Fläche hat es hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes voraussichtlich eine ökologische Entwicklung gegeben, welche im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht wurde.

Auf private Initiative hin wird ein brachliegendes Gelände für die Nutzung erneuerbarer Sonnenenergie erschlossen. Das Vorhaben leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz, und es werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt.

Mit der vorliegenden Planung wird also nicht ein bislang ungenutzter oder unberührter Standort in Anspruch genommen. Vielmehr werden durch anthropogene Nutzung vorbelastete und aus diesem Grund für andere Nutzungen kaum in Frage kommende Fläche überplant. Die Wiederbelebung und -nutzung derartiger Flächen ist städtebaulich sinnvoll und entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1 a (2) BauGB.

Mit der vorliegenden Planung wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt, insbesondere auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.





Die Lage des Plangebietes, östlich im geringen Abstand (ca. 50 m) vom östlichen Rand des Siedlungsraumes zur westlichen Grenze des Plangebietes, zerschneidet keine Freiräume, da die entlang des Grabens im Norden und entlang der Straße im Süden befindlichen Baumreihen und Hecken verbindende Korridore zur Umgebung schaffen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld des Plangebietes wird nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bestehen nicht.

Die geplante Bauausführung der Anlage ermöglicht einen problemlosen und vollständigen Rückbau der Anlage, d. h. die Wiederherstellung des vorgefundenen Geländes und somit eine erneute und uneingeschränkte Nutzung. Auch alle Systeme (z. B. Kondensatoren, Transformatoren) können fachgerecht beseitigt werden. Die Fläche kann somit nach der vollständigen Demontage der Unterkonstruktion, der Module, Wechselrichter sowie der vollständigen Verkabelung wieder für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für die Fläche, wie o.a. als nicht erheblich eingeschätzt.

#### **13.5.3 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)**

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Boden“ sind:

- Lebensraumfunktion
- Klimatische Ausgleichsfunktion
- Seltenheit / Wiederherstellbarkeit
- Biotische Ertragsfunktion
- Speicher- und Reglerfunktion
- Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen
- Puffer- / Filtervermögen
- Wasserrückhaltevermögen
- Informationsfunktion (landeskundliches Potential).

#### *Bestandsbeschreibung und –bewertung*

Das Gebiet liegt in der Bodenregion Löss-Schwarzerden bis Braunschwarzerden. Es liegt in der Bodenlandschaft Eickendorfer Löss-Ebene mit Brumbyer Endmoräne (a) (Nr. 6.2.1.4 der Karte der Bodenlandschaften Sachsen – Anhalts, Teil II BODENATLAS Sachsen – Anhalt).

Dabei gehören die Plangebiete in die Bodenlandschaften der tschernosembetonten Lössböden, Magdeburger Börde. Das Grundgestein ist ein Unterer, Mittlerer und Oberer Muschelkalk sowie Schluff und Tonstein: Er weist ein plattig, grusig-steinig, blockig und zersetzte Gruse Skelett auf, der schluffig bis tonig und lehmig bis tonig ist. Der Nährstoffvorrat wird mit reich festgehalten und seine morphologische Härte mit weich bis hart (BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Teil I, Tab. 2-1).

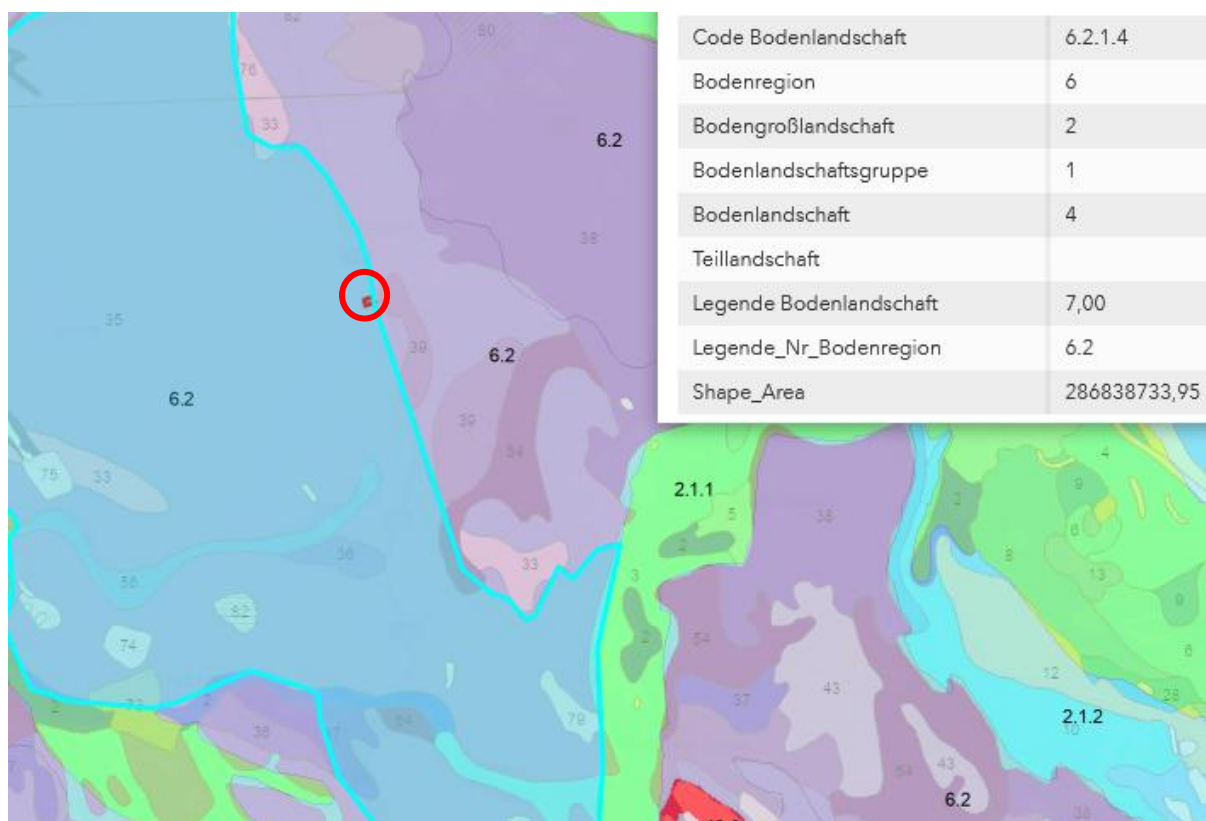


Abb. 13: Bodenlandschaft, o.M., genordet, Plangebiet rot gekennzeichnet, Quelle: Geodatenportal Sachsen-Anhalt

Die Hauptbodenformen in dieser Region sind Löss-Schwarzerden bis –Braunscharzerden bzw. Tschernoseme bis Braunerde Tschernoseme aus Löss (verbale Bezeichnung nach KA 4; W. KAINZ BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Teil II, Tab. 2.1 - 2).

Lösserden sind aufgrund ihrer kleinen, jedoch nicht zu feinen Korngröße des Gesteins sehr fruchtbar und gehören in Mitteleuropa zum Altsiedelland. Der enthaltene Mineralreichtum ist aufgrund der Korngröße leicht zugänglich. Der Porenreichtum des Lösses, seine gute Durchlüftung und seine guten Eigenschaften als Wasserspeicher erleichtern die Bodenbildung. Auf Löss entstehen tiefgründige, leicht zu bearbeitende und enorm leistungsfähige Braunerden, Parabraunerden und Schwarzerden. Diese Böden und ihre Verbreitungsgebiete sind für die Agrarwirtschaft besonders wichtig ([www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)). Die Böden im Gebiet haben ein sehr hohes Ertragspotential (5 von 5 Punkten; BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Teil II, Tab. 2.1 - 2).

Die Durchlässigkeit (Permeabilität) eines Bodens ist abhängig von seiner Lagerungsdichte, Porenvolumen und Porenverteilung, Bodengefüge, Substrataufbau, Körnungsart, Wassergehalt, Durchwurzelungsintensität und den Aktivitäten der bodenwühlenden Organismen. Die Durchlässigkeit unterliegt daher einer Vielzahl von Einflüssen und besitzt eine ausgeprägte Flächenvariabilität. Sie kann daher nur in ihrer durchschnittlichen Tendenz eingeschätzt werden.

Die Löss-Schwarzerden bis –Braunscharzerden im Gebiet haben eine sehr hohe Durchlässigkeit (5 von 6 Punkten).

Unter dem Pufferungsvermögen wird die Fähigkeit des Bodens verstanden, Änderungen seines chemischen Milieus – insbesondere pH-Änderungen – entgegenzuwirken bzw. diese zu verzögern. Die Böden im Plangebiet weisen ein sehr hohes Pufferungsvermögen (5 von 5 Punkten) auf.

Die Austauschkapazität beschreibt die Fähigkeit des Bodens, basisch wirksame, metallische Kationen ( $\text{Ca}^{++}$ ,  $\text{Mg}^{++}$ ,  $\text{K}^+$ ,  $\text{Na}^+$  u.a.) sowie  $\text{H}^+$ -Ionen (u.a.) zu adsorbieren und auszutauschen. Die Böden im



Gebiet haben eine hohe bis sehr hohe Austauschkapazität (4-5 von 5 Punkten). Die Austauschkapazität hat für den Nährstoffhaushalt des Bodens große Bedeutung. Ihre Höhe wird im Wesentlichen vom Ton- und Humusgehalt bestimmt. Diese sind die Hauptfaktoren, die das Ertragspotential eines Bodens bestimmen. Daher ergibt sich eine recht gute Übereinstimmung zwischen Ertragspotential und Austauschkapazität von Böden. Somit haben die Böden im Gebiet ein sehr hohes Ertragspotential.

Das Bindungsvermögen für Schadstoffe beruht im Wesentlichen auf dem Gehalt des Bodens an Ton, Humus, Oxiden und Karbonaten. Es kennzeichnet im Falle des Eintrags von Schadstoffen das Maß ihrer Anreicherung im Boden bzw. die Fähigkeit des Bodens, Schadstoffe an sich zu binden. Die Böden in den Plangebietes weisen ein sehr hohes Bindungsvermögen für Schadstoffe (5 von 5 Punkten) auf. Mögliche Schadstoffe finden sich somit in den tieferen Bodenschichten. Diese Böden sind u.a. für den Schutz des Grundwassers von außerordentlicher Bedeutung.

Bzgl. des Wasserhaushalts wird der Boden im Plangebiet als mäßig trocken bis mäßig frisch eingestuft. Sandige Böden haben ein hohes bis sehr hohes mechanisches Filter- und Durchlässigkeitsvermögen.

Der Boden der betreffenden Fläche im Süden des Plangebietes, welcher mit Grünland bestanden ist und als Weidefläche genutzt wird, ist aufgeschüttet. Der Altlastenverdacht konnte nicht bestätigt werden. Im Auszug aus dem Liegenschaftsbuch mit Datum vom 16.02.1999 wird auf dem Flurstück eine „Betriebsfläche“ aufgeführt, so dass der Boden nicht mehr mit den umliegenden Flächen verglichen werden kann. Der nördliche ehemals landwirtschaftlich genutzte Boden entspricht allem Anschein nach den umliegend anstehenden Böden.

Durch die Nutzung im südöstlichen Bereich des Funkmastes ist der Boden z.T. gestört und überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind gestört. Lediglich die unversiegelten Flächen weisen vermutlich ein ungestörtes Bodengefüge auf. Hier sind die natürlichen Bodenfunktionen noch erhalten.

Der Boden wird durch das geplante Vorhaben nur punktuelle durch Rammpfosten perforiert.

#### *Prognose*

Durch die Befestigung der Modultische mittels Rammpfosten wird die geplante Neuversiegelung auf ein Minimum reduziert. Lediglich durch die Errichtung der Transformatorstationen gehen relativ kleinflächig Bodenfunktionen verloren.

Auf den unversiegelten Flächen werden alle natürlichen Funktionen des Bodens erhalten.

Der Vorsorgegrundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird insofern beachtet, als das im Wesentlichen die natürlichen Bodenfunktionen erhalten bleiben.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für das Schutzgut Boden als nicht erheblich eingeschätzt.

#### **13.5.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)**

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Wasser“ sind:

- Wasserqualität
- Grundwasserneubildungsrate
- Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen
- Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkungen.



#### *Bestandsbeschreibung und -bewertung*

Das Schutzgut Wasser ist ein wichtiger Bestandteil unseres Lebens. Sauberes Trink-, Oberflächen- und Grundwasser beeinflussen unsere Lebensgrundlagen und unsere Lebensqualität entscheidend. Das Schutzgut Wasser ist allgemein als empfindlich einzuschätzen, da es durch Fremdeinträge leicht verunreinigt werden kann. Eine Bodenversiegelung verringert eine Niederschlagsversickerung über die belebte Bodenoberfläche und somit auch die Filterungsrate und Grundwasserneubildung.

Die GW-Neubildungsrate beträgt im Bereich des Bauvorhabens nach GLD (Datenportal Gewässerkundlicher Landesdienst Sachsen-Anhalt; GW-Neubildung, Stand 2018) 36,77 mm/a.

Im Wirkungsbereich der Plangebiete sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich des Plangebietes befindet sich der „Groß Mühlinger Graben“ in einer Entfernung von ca. 50 m parallel zur nördlichen Grenze des Geltungsbereiches des Plangebietes. Der festgeschriebene Schutzstreifen 5 m zur Gewässerböschung des Grabens wird eingehalten.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf der Fläche. Entwässerungsanlagen sind nicht vorhanden.

Die natürliche Grundwassergeschütztheit im Gebiet ist hoch, d.h. das Grundwasser ist aufgrund des Flurabstands gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gut geschützt. Der Grundwasserflurabstand beträgt 5 – 10 m. Wasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Wasserrechtlich genehmigte Entnahmen von Grundwasser bestehen im Plangebiet nicht. Das Plangebiet befindet sich auch nicht in einem durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

#### *Prognose*

Auswirkungen auf Gewässer oder das Grundwasser durch die Photovoltaikanlagen sind nicht zu erwarten. Der nördlich verlaufende „Groß Mühlinger Graben“ wird nicht beeinträchtigt.

Bei Umsetzung der Planungen werden geringfügig Bodenflächen versiegelt (sh. Pkt. Schutzgut Boden), d.h. die aufgrund der geringfügigen Versiegelung die bisherige Versickerung minimal eingeschränkt wird. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf der Fläche selbst zur Versickerung gebracht.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für das Schutzgut Wasser als nicht erheblich eingeschätzt

#### **13.5.5 Schutzgut Luft / Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)**

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Luft / Klima“ sind:

- Bedeutung als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet
- Frischluftleitbahn

#### *Bestandsbeschreibung und -bewertung*

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus ihrer Bedeutung im Ökosystem und als unmittelbare Lebensgrundlage des Menschen sowie der Fauna und Flora. Lokalklimatisch bedeutsam sind vor allem versiegelte Flächen wie Gebäude und Verkehrswege. Sie wirken als Wärmeinseln und beeinflussen und belasten das Mikroklima.

Lufthygienisch belastete Gebiete sind in der Regel größere Siedlungsgebiete. Siedlungsbereiche sind nur dann als lufthygienisch belastet anzusehen, wenn diese eine Flächenausdehnung von mindestens 1,0 km<sup>2</sup> aufweisen. Dies betrifft die im Außenbereich gelegene Fläche aber nicht.



Das Klima im Plangebiet wird wesentlich von der landwirtschaftlichen Nutzung im Norden, Osten und Westen, vom Gewerbebetrieb im Westen und von der Kreisstraße K 1292 / Bahnhofstraße im Süden und der südlich davon befindlichen landwirtschaftlichen Nutzung bestimmt. Ein weiterer bestimmender Faktor sind die beiden großen Verkehrsanlagen BAB 14 im Osten und die Bahnanlage im Westen. Für Siedlungen relevante Kaltluftbahnen bestehen hier nicht. Durch die offene südliche Lage ist das Plangebiet vermutlich wärmebegünstigt und besonders als Standort für Solarmodule geeignet.

#### *Prognose*

Die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie dient der Vermeidung klimaschädlicher Abgase und wirkt somit im Sinne des Klimaschutzes. Lokal könnte temporär durch die Aufheizung der Module eine stärkere Erwärmung auftreten, die jedoch keine schädliche Wirkung haben dürfte.

Durch den einhergehenden Verlust von Gehölzen sind geringe Umweltauswirkungen aus ansteigender allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung zu erwarten. Die Solarmodule selber absorbieren die Sonnenenergie. Weiterhin werden aufgrund des Vorhabens Baumstandorte innerhalb der Fläche des Geltungsbereiches verloren gehen. Hier werden ausgleichende Gehölzpflanzungen vorgenommen.

Insgesamt werden Auswirkungen auf Klima/-Luft als nicht erheblich eingeschätzt.

#### **13.5.6 Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)**

Pflanzen sind ein Bindeglied zwischen Atmosphäre und Pedosphäre (oberste dünne Schicht der Erdkruste). Sie benötigen Licht, Kohlendioxid und Wasser aus der Atmosphäre sowie Nährstoffe, Sauerstoff und Wasser aus dem Boden. Das Pflanzenwachstum wird durch wesentliche chemische und physikalische Faktoren bestimmt.

Zwischen Pflanzen und den vorhandenen Standortfaktoren bestehen komplexe Beziehungen: Zu den primären Standortfaktoren gehören Licht, Wärme, Wasser, Chemische Faktoren (wie Kohlendioxid-, Sauerstoffspannung, pH-Wert, Salzkonzentration, Nährstoffe) und Mechanische Faktoren (Verbiss, Tritt, Wind, Feuer, Schneelast, Lawinen u.a.).

Zu den sekundären Standortfaktoren gehören Klima (Strahlung, Lufttemperatur, Niederschlag, Luftfeuchte, Luftdruck, Wind), Relief (Hangneigung, Hangrichtung, Höhe, Reliefform), Boden (Körnung, Gefüge, Wärme, Bodenfeuchte, Bodengashaushalt, mineralische Zusammensetzung, Humusform) und Biotische Faktoren (Konkurrenten, Partner, Tiere, menschliches Einwirken).

Die Teilsysteme sind auf den einzelnen Organismus – Pflanze nur indirekt wirksam – daher sekundäre Standortfaktoren; sie steuern und beeinflussen die ökophysiologisch direkt wirksamen primären Standortfaktoren.

So steuern Strahlung und Bewölkung die Lichtverhältnisse am Boden als Energiequelle für die Photosynthese der Pflanzen. Die Luftfeuchtigkeit bestimmt das Wasserpotential der Luft als entscheidende Größe für Transpiration. Der Niederschlag ist Voraussetzung für den Wassergehalt im Boden und damit für Wasserversorgung der Pflanze. Eine hohe Temperatur mit Blitzeinschlägen kann Feuer entfachen und die Vernichtung der Vegetationsdecke zur Folge haben. Pflanzen besitzen Rückkopplungseffekte auf die primären Standortfaktoren.

Im vorliegenden Planverfahren erfolgt eine Überplanung einer aufgeschütteten und brachliegenden, derzeit als Koppel genutzten Fläche sowie einen Streifen ehemals ackerbaulich genutzter Fläche im





Norden. Die Löschung des Feldblockes erfolgte beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte. Im südöstlichen Areal des Geltungsbereiches befindet sich ein Mobilfunkmast.

Der Altlastenverdacht konnte nicht bestätigt werden. Im Auszug aus dem Liegenschaftsbuch mit Datum vom 16.02.1999 wird auf dem Flurstück eine „Betriebsfläche“ aufgeführt.

Durch die Planung entsteht aus einer z. T. temporär bewachsenen Fläche (Monokultur) eine dauerhafte Begrünung mit einem extensiv genutzten Grünland. Die aufgeschüttete Grünlandfläche bleibt im Grundzug bestehen. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben erhalten bzw. können sich besser entwickeln, da Einträge von z.B. Pflanzenschutzmitteln und Kunstdüngern auf dem nördlichen Teilbereich ausbleiben. Wasser kann weiterhin auf der gesamten Plangebietsfläche ungehindert versickern.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge, wie o.a. als nicht erheblich eingeschätzt.

#### **13.5.7 Schutzgut Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)**

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Landschaft“ sind:

- Eigenart – Unverwechselbarkeit und das „Typische“ einer Landschaft
- Schönheit
- Seltenheit
- Strukturvielfalt – kleinräumiger Wechsel gliedernder Elemente und unterschiedlicher Nutzungsstrukturen
- Naturnähe – Urwüchsigkeit und Ungestörtheit
- Visuelle Verletzbarkeit
- Erholungseignung

##### *Bestandsbeschreibung und -bewertung*

Das Landschaftsbild bezeichnet die landschaftsästhetischen Gesichtspunkte einer Landschaft. Die Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes muss zwangsläufig subjektiv sein.

Gemäß eines Urteils des BVerwG vom 27.09.1990 (gem. der Stellungnahme des LK Harz) ist das Landschaftsbild die Abbildung einer Landschaft im Bewusstsein bzw. im Empfinden eines Menschen (sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft). Es resultiert aus der Summe von mehr oder weniger bewusst aufgenommenen und verarbeiteten Wahrnehmungen bei der Durchquerung oder dem Befinden in einer Landschaft. Die im Wesentlichen visuellen, aber auch akustischen und olfaktorischen Eindrücke, die teilweise eher als fragmentarisch zu bewerten sind, verdichten sich im Unterbewusstsein des Menschen zu einem meist sehr komplexen Gesamtbild. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt, wenn Veränderungen der Landschaftsoberfläche von einem für die Schönheiten der natürlich gewachsenen Landschaft aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter als nachteilig empfunden werden (BVerwG, Urt. V. 27.9.1990-4C44.87, BVerwGE 85, 348, NuR 1991, 124).

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist geprägt durch die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden, Osten und Westen des Plangebietes, durch einen Gewerbebetrieb im Westen, durch die unmittelbar an der südlichen Grenze verlaufenden Kreisstraße K 1292/ Bahnhofstraße und durch den begleitenden Baumbestand im Norden und Süden. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Mobilfunkmast.

Es haben sich durch die jahrzehntelange nicht erfolgte Nutzung der Hauptfläche Ruderalflächen mit Gras – und Staudenbewuchs sowie Gehölzstrukturen mit einheimischen Laubsträuchern und einheimischen Laubbäumen verschiedenster Altersstrukturen entwickelt. Schützenwerte Gehölze bzw. Biotop sind auf dem Gelände außer den gesetzlich geschützten Biotopen „Hecken“ entlang der



südlichen und der nördlichen Grenze nicht vorhanden. Die gesetzlich geschützten Biotop „Hecken“ gem. § 30 BNatSchG werden erhalten. Der nördliche Bereich der Fläche zwischen der Aufschüttung und dem Graben wurde ehemals ackerbaulich genutzt. Es handelt sich um einen Streifen zwischen ca. 39 m und ca. 29 m Breite.

Die BAB 14 verläuft in einem Abstand von ca. 150 m östlich des Plangebietes. Sie beeinflusst das Erleben der Landschaft maßgeblich. Die Lärm- und Geruchsbelästigung wirkt sich deutlich negativ aus. Die streckenweise straßenbegleitenden Anpflanzungen werden erst mit den Jahren das Landschaftsbild positiv beeinflussen.

Das Plangebiet wird südlich durch eine straßenbegleitende Strauch-Baumhecke von der Bahnhofstraße abgeschrmt. Dieser dichte und bereits viele Jahre alte Gehölzstreifen wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

Das trifft ebenfalls auf die alte Pappelreihe entlang des „Groß Mühlinger Grabens“ zu, welche bereits mit Jungaufwuchs unterwachsen ist.

Die Baumreihe ist im Landschaftsplan als Baumreihe mit positiver Wirkung auf das Landschaftsbild dargestellt.

Das Plangebiet selber wird als Fläche für eine geplante Siedlungserweiterung dargestellt. Die Pläne sind mittlerweile nicht mehr aktuell. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

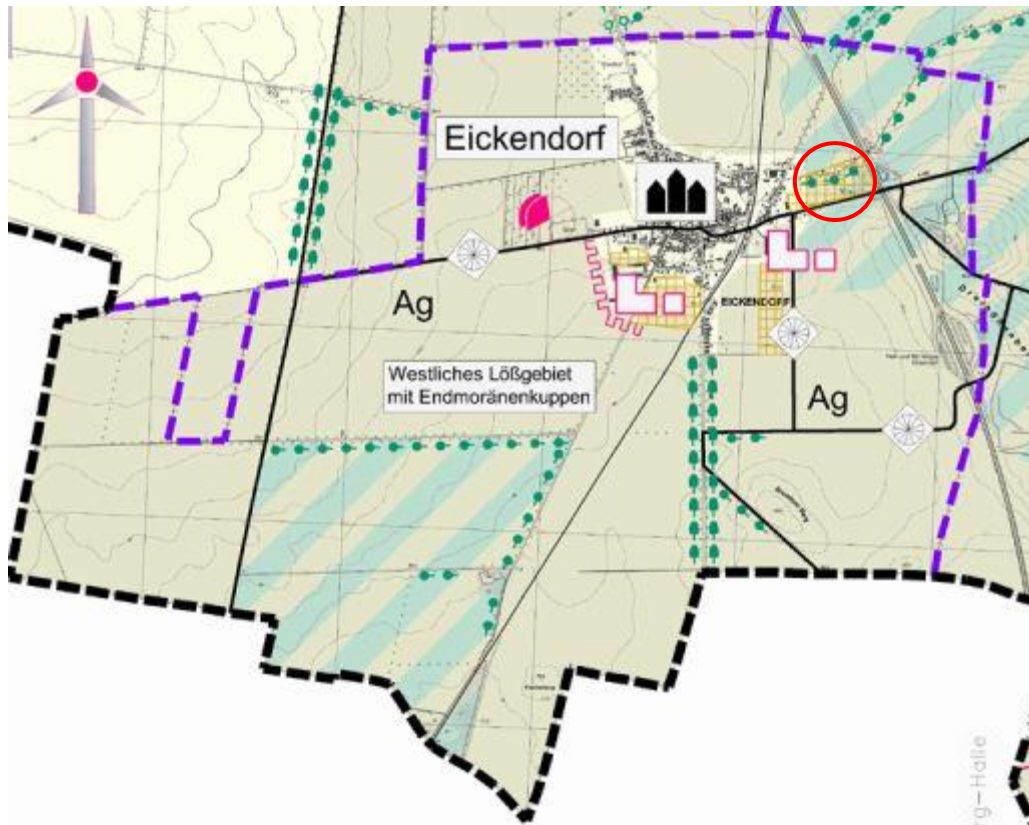


Abb. 14: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Südöstliches Bördeland, „Landschaftsbild“ Gemarkung Eickendorf, o.M., genordet, Plangebiet innerhalb roter Markierung

#### Legende:

Erlebnisqualität Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft					
	hoch		mittel		gering
Positive Wirkung auf das Landschaftsbild (Biotop- und Nutzungstypen)					
	Baumreihe		Obstbaumallee		Allee
Landschaftsraumtypen					
<b>Au</b>	Welträumige Ackerflur, ungliedert				
<b>Ag</b>	Welträumige Ackerflur, gegliedert				
<b>Da</b>	Dallentächen mit vorherrschender Ackernutzung				
<b>Hw</b>	Waldartiges Gehölz				
	(Übernahme aus dem Landschaftsrahmenplan Landkreis Schönebeck)				
	Störende landwirtschaftliche Gebäude				
	(Übernahme aus dem Landschaftsrahmenplan Landkreis Schönebeck)				
	geplante Siedlungserweiterung				
	(Übernahme aus Flächennutzungsplänen)				

Landschaftsbildeinheiten	
	Rodweg (Übernahme aus dem Touristik-Atlas des Landes Sachsen-Anhalt)
	Kulturhistorisch wertvolles Bauensemble, Historischer Siedlungskern sowie Verkanthof mit Bördebogen und Museum für Bodenschätzung (Übernahme aus dem Landschaftsrahmenplan Landkreis Schönebeck)
	feldende Ortsrandeingeprägung
	Aussichtspunkt mit Sichtfeldsektor
Beeinträchtigungen und Störungen des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens	
	Störung des Sichtfeldes



### *Prognose*

Veränderungen des Landschaftsbildes erfolgen hauptsächlich durch die Aufstellung der Kollektoren. Die Sichtbarkeit der Anlagen ist lediglich von der Bahnhofstraße im Süden, von der Feldstraße im Nordwesten und von der BAB 14 im Osten gegeben.

Das nächste Wohngebäude befindet sich südwestlich des Plangebietes an der Bahnhofstraße ca. 30 m von der südwestlichen Ecke des Plangebietes entfernt. Das nächste Wohngebäude südlich der Bahnhofstraße ist von der südwestlichen Ecke des Plangebietes ca. 72 m entfernt. Die östliche Außenfassade des Gewerbebetriebes befindet sich ca. 54 m von der westlichen Grenze des Plangebietes. Ein weiteres Wohngebäude befindet sich im Nordwesten an der Feldstraße mit seiner südöstlichen Fassade ca. 54 m entfernt von der westlichen Grenze des Plangebietes. Die Auswirkungen der gegebenen Sichtbarkeit der Anlage von Südwesten, Westen und Nordwesten sind als gering einzuschätzen.

Da die Module nach Süden gerichtet werden, sind die Blendwirkungen durch dieselben relativ gering. Die Obere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass im Bereich der südwestlich im Abstandsbereich < 100 Meter gelegenen Wohngrundstücke Bahnhofstraße 10 und 10A erhebliche Belästigungen durch Blendwirkungen infolge von Reflexionen nicht ohne Weiteres ausgeschlossen werden können. Hier würde sich zur Unterbrechung des Sichtkontaktes durch eine Bepflanzung entlang der westlichen Plangeietsgrenze anbieten. Daher wird entlang der westlichen Plangeietsgrenze eine Hecke mit einer Breite von 3 m als Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten angelegt. Sie wird die vorhandene südliche Hecke ergänzen. Auf die Anforderungen und Hinweise der sogenannten LAI- Lichtrichtlinie (LAI- Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012), speziell auch auf den Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ wird hingewiesen.

Deshalb verbleibt die bestehende Strauch-Baumhecke entlang der Kreisstraße 1292 in ihrer vollständigen Ausprägung. Sie befindet sich entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches entlang der Bahnhofstraße. Sie ist aus einer ehemaligen Obstbaumreihe entstanden und hat sich im Laufe der Jahre zu einer Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten entwickelt. Sie nimmt innerhalb des Geltungsbereiches eine Fläche von 1.470 m<sup>2</sup> ein und weist eine Breite innerhalb des Geltungsbereiches von ca. 7 m auf, wobei sie sich auch auf dem südlich angrenzenden (Straßen-) Flurstück ausdehnt. Die Bäume sind älter als 25 Jahre, so dass das Höhenwachstum sowie die Breite der Hecke eine Blendung der Nutzer der Kreisstraße und der Bundesautobahn 14 ausschließen. Sie wird auch einen mindernden Effekt auf eine mögliche Blendwirkung auf die südwestlich liegende Wohnbebauung haben.

Als technische Anlage und durch Lichtreflexionen der Module und eventuell der Stahlkonstruktionen wird diese zumindest im Nahbereich einen Einfluss auf das Landschaftsbild haben. Eine Fernwirkung ist vor allem in südlicher Richtung nahezu auszuschließen. Die südlich zwischen Plangebiet und Bahnhofstraße verlaufende straßenbegleitende Hecke wird die Auswirkungen deutlich mindern.

Die Nutzung der Fläche ändert sich von einer brachliegenden ehemals aufgeschütteten Fläche mit dem heutigen Erscheinungsbild einer Rinderweide hin zu einer wirtschaftlich genutzten Fläche, welche mit Solarmodulen belegt ist, und damit einen Beitrag zur Erreichung klima- und energiepolitischer Ziele leistet.

Auf private Initiative hin wird eine brachliegende Fläche (heute Grünland) beseitigt und für die Nutzung erneuerbarer Sonnenenergie zur Verfügung gestellt. Das Vorhaben leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz, und es werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt.



Mit der Planung wird also nicht ein bislang ungenutzter oder unberührter Standort in Anspruch genommen. Vielmehr werden durch anthropogene Nutzung vorbelastete Fläche überplant. Die Wiederbelebung und -nutzung derartiger Flächen sind städtebaulich sinnvoll und entsprechen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1 a (2) BauGB.

Insgesamt werden Auswirkungen auf die Landschaft als wenig erheblich eingeschätzt.

#### **13.5.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura2000- Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB)**

##### **Vogelschutzgebiete**

Die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Amtsblatt EG Nr. L 103 S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14. April 2003, über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union und den Einrichtungen Europäischer Vogelschutzgebiete. Aus Gründen der Klarheit und der Übersichtlichkeit wurde die genannte Richtlinie kodifiziert.

Die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) trat am 15.02.2015 in Kraft.

Im Artikel 1 Abs. 1 der Richtlinie wird das Schutzziel, nämlich die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind, festgestellt. Die Richtlinie hat den Schutz, die Bewirtschaftung und die Regulierung dieser Arten zum Ziel und regelt die Nutzung dieser Arten. Im Abs. 2 wird die Geltung für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume festgelegt.

Der Artikel 3 Abs. 2 werden die Maßnahmen aufgeführt, die erforderlich sind, um für alle unter Artikel 1 fallenden Vogelarten eine ausreichende Vielfalt und eine ausreichende Flächengröße der Lebensräume zu erhalten oder wieder herzustellen.

Dazu gehören insbesondere folgende Maßnahmen:

- Einrichtung von Schutzgebieten
- Pflege und ökologisch richtige Gestaltung der Lebensräume in und außerhalb von Schutzgebieten
- Wiederherstellung von zerstörten Lebensstätten
- Neuschaffung von Lebensstätten.

Der Artikel 4 Abs. 1 verweist auf die im Anhang I aufgeführten Arten und ihre besondere Schutzwürdigkeit. Es sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen.

In diesem Zusammenhang sind zu berücksichtigen:

- Vom Aussterben bedrohte Arten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen.

Eine der zentralen Säulen der Richtlinie ist die Schaffung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000.

*Das Plangebiet selber liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet. Auch in der näheren Umgebung ist kein Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Die räumlich nächstgelegenen Vogelschutzgebiete sind so weit entfernt, dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.*





## **FFH – Gebiete**

Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ist eine Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union (EU). Sie wird umgangssprachlich auch als Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (kurz FFH-Richtlinie) oder Habitatrichtlinie bezeichnet.

Die Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-) Herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. Sie ist damit das zentrale Rechtsinstrument der Europäischen Union, um die von den Mitgliedstaaten ebenfalls 1992 eingegangenen Verpflichtungen zum Schutz der biologischen Vielfalt (Biodiversitätskonvention, CBD, Rio 1992) umzusetzen.

Eine der zentralen Säulen der Richtlinie ist die Schaffung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000. Dieses besteht aus Gebieten, die einen ausreichenden Anteil der natürlichen Lebensraumtypen sowie der Habitate der Arten von gemeinschaftlichem Interesse umfassen. So soll die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleistet werden.

- Als Lebensraumtypen des Anhangs I wurden zum einen für die biogeographischen Regionen typische, zum anderen nicht nur in Europa vom Verschwinden bedrohte Vegetationsformen ausgewählt.
- Als Anhang-II-Arten wurden vor allem solche festgelegt, die durch ihre Ansprüche an den Lebensraum als Schirmart für viele weitere in diesem Lebensraum vorkommende Arten gelten.

Besondere Bedeutung kommt prioritären Lebensraumtypen und Arten zu. Diese sind vom Verschwinden bedroht und für deren Erhaltung hat die Europäische Gemeinschaft eine besondere Verantwortung, weil der Verbreitungsschwerpunkt in Europa liegt.

Das Netz „Natura 2000“ umfasst auch die von den Mitgliedstaaten aufgrund der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

*Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH – Gebietes. Das nächstgelegene ausgewiesene FFH-Gebiet FFH0053 (DE 4037 303) „Saaleaue bei Rosenberg“ liegt ca. 6,75 km südöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sind keine Auswirkungen auf das genannte Gebiet absehbar.*

## **Natura 2000**

Natura 2000 ist die Bezeichnung für ein kohärentes ökologisches Netz besonderer europäischer Schutzgebiete und setzt sich aus Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten zusammen. Es wurde von der Europäischen Union ins Leben gerufen.

Um die Lebensräume und Arten als Teil des Naturerbes der Gemeinschaft zu erhalten, wurden die Mitgliedstaaten verpflichtet, mit Natura 2000 ein kohärentes (zusammenhängendes) europäisches Netz besonderer Schutzgebiete zu entwickeln. Das Ziel von Natura 2000 ist es, innerhalb der europäischen Union einen günstigen Erhaltungszustand von Lebensräumen sowie Tier- und Pflanzenarten zu bewahren oder wiederherzustellen. Ein Weg, dieses Ziel zu erreichen, ist die Ausweisung besonderer Schutzgebiete.



Die Europäische Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL, 2009/147/EG) und die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG) bilden die rechtlichen Grundlagen für das Schutzgebietsnetz Natura 2000. In ihren Anhängen sind die natürlichen Lebensräume und die Tier- und Pflanzenarten aufgeführt, die europaweit geschützt werden sollen. EU-Richtlinien sind für die Mitgliedsstaaten hinsichtlich der zu erreichenden Ziele verbindlich. Nach Überführung der Richtlinien in nationales Recht bilden für Sachsen-Anhalt vornehmlich das Bundesnaturschutzgesetz und das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die weiteren rechtlichen Grundlagen.

Das Ziel der Vogelschutz-Richtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten, einschließlich der Zugvogelarten, in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Dazu dienen die Europäischen Vogelschutzgebiete (Special Protection Areas, SPA).

Die FFH-Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten und deren Lebensräume zu schützen und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern. Dafür werden Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) eingerichtet.

Sowohl Vogelschutz- als auch FFH-Gebiete werden als Natura 2000-Gebiete bezeichnet. Die Vogelschutz- und FFH-Gebiete aller EU-Mitgliedstaaten bilden das europaweite Schutzgebietsnetz Natura 2000. Die Mitgliedsstaaten sind verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie erhebliche Störungen von Arten zu vermeiden.

Der Artikel 6 Abs. 2 der FFH-Richtlinie bestimmt ein Verschlechterungsverbot für die Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelarten nach Anhang I und Art. 4.2 der Vogelschutz-Richtlinie, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind. Unter der Zielstellung, dieser Verpflichtung nachzukommen, werden Managementpläne (MMP) erstellt. (Quelle [www.natura2000-lsa.de](http://www.natura2000-lsa.de)).

Managementpläne sind flächenkonkrete Planungsinstrumente, die eigens für das jeweilige NATURA 2000-Gebiet erstellt werden. Als Grundlage der Managementplanung dient die Erfassung und Bewertung der spezifischen Schutzgüter, ihres Erhaltungszustandes sowie bestehender Beeinträchtigungen und Gefährdungen im jeweiligen Schutzgebiet. Daraus abgeleitet erfolgt die Entwicklung von fachlich begründeten Maßnahmevorschlägen zur Sicherung und Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes dieser Arten und/oder Lebensraumtypen, die für die Gebiete gemeldet wurden. (Quelle: [lau.sachsen-anhalt.de](http://lau.sachsen-anhalt.de)).

*Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000-Gebiet. Das nächste ausgewiesene Natura2000-Schutzgebiet ist das FFH – Gebiet FFH0053 (DE 4037 303) „Saaleaue bei Rosenberg“ mit einer Entfernung von ca. 6,75 km südöstlich des Plangebietes.*

*Es sind aufgrund der Entfernung und vor allem aufgrund der Art der Vorhaben keine Auswirkungen auf das Natura2000-Gebiet absehbar.*

Insgesamt werden Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura2000- Gebiete als nicht erheblich eingeschätzt.

#### **13.5.9 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB)**

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Mensch“ sind:

- Empfindlichkeit gegenüber Lärmbelastung
- Schadstoffimmissionen
- Gesundheitliche Beeinträchtigungen



- Eignung bzw. Grad der Erholungsnutzung.

#### *Bestandsbeschreibung und -bewertung*

Das seit Jahren brachliegende Gelände östlich der Ortslage befindet sich nördlich der Bahnhofstraße. Ein Großteil der Fläche ist aufgeschüttet und wird derzeit als Weide für Rinder genutzt. Sie ist eingezäunt. Ein Altlastenverdacht hat sich nicht bestätigt. Im Auszug aus dem Liegenschaftsbuch mit Datum vom 16.02.1999 wird auf dem Flurstück eine „Betriebsfläche“ aufgeführt.

Dort haben sich durch die jahrzehntelange nicht stattgefundene Nutzung der Fläche Ruderalflächen mit Gras – und Staudenbewuchs sowie Gehölzstrukturen mit einheimischen Laubsträuchern und einheimischen Laubbäumen verschiedener Altersstrukturen entwickelt. Schützenwerte Gehölze und Lebensraumtypen sind auf dem Gelände nicht existent, ausgenommen die „Hecke“ entlang der südlichen und der nördlichen Grenze des Plangebietes, welche als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG eingestuft ist. Der nördliche schmale Streifen zwischen der aufgeschütteten Fläche und dem „Groß Mühlanger Graben“ wurde ehemals landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). In der gegenwärtigen Ausbildung hat das Plangebiet keine Bedeutung für Erholung. Durch das Plangebiet führen keine Wegeverbindungen.

Aufgrund der Lage in ca. 150 m Abstand zur Bundesautobahn 14 unterliegt das Gebiet einer starken Lärmbelastung vor allem bei Wetterlagen mit Westwind.

Das nächste Wohngebäude befindet sich südwestlich des Plangebietes an der Bahnhofstraße ca. 30 m von der südwestlichen Ecke des Plangebietes entfernt. Das nächste Wohngebäude südlich der Bahnhofstraße ist von der südwestlichen Ecke des Plangebietes ca. 72 m entfernt. Die östliche Außenfassade des Gewerbebetriebes Salzlandtechnik befindet sich ca. 54 m von der westlichen Grenze des Plangebietes. Ein weiteres Wohngebäude befindet sich im Nordwesten an der Feldstraße mit seiner südöstlichen Fassade ca. 54 m entfernt von der westlichen Grenze des Plangebietes.

#### *Prognose*

Der Bestand der Wohngebäude wird durch die PV-Anlage nicht beeinträchtigt. Durch die Ausrichtung der Solarmodule nach Süden ist eine Beeinträchtigung der Bewohner der oben beschriebenen Wohnbauten durch Blendwirkungen bedingt durch Lichtreflexionen nicht zu erwarten. Deshalb verbleibt die bestehende Strauch-Baumhecke entlang der Kreisstraße 1292 in ihrer vollständigen Ausprägung. Sie befindet sich entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches entlang der Bahnhofstraße. Sie ist aus einer ehemaligen Obstbaumreihe entstanden und hat sich im Laufe der Jahre zu einer Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten entwickelt. Sie nimmt innerhalb des Geltungsbereiches eine Fläche von 1.470 m<sup>2</sup> ein und weist eine Breite innerhalb des Geltungsbereiches von ca. 7 m auf, wobei sie sich auch auf dem südlich angrenzenden (Straßen-) Flurstück ausdehnt. Die Bäume sind älter als 25 Jahre, so dass das Höhenwachstum sowie die Breite der Hecke eine Blendung der Nutzer der Kreisstraße und der Bundesautobahn 14 ausschließen. Sie wird auch einen mindernden Effekt auf eine mögliche Blendwirkung auf die südwestlich liegende Wohnbebauung haben.

Die umliegenden Orte befinden sich vom Plangebiet so weit entfernt, dass für die Bewohner dieser Orte keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Insgesamt werden Auswirkungen auf den Menschen als nicht erheblich eingeschätzt.



#### 13.5.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB)

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sind:

- Repräsentanz
- Seltenheit
- Eigenart

##### *Bestandsbeschreibung und -bewertung*

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von den Planungen zur Errichtung einer Photovoltaik-freiflächenanlage am Standort zw. K1292 (Bahnhofstraße) und Mühlinger Graben nicht betroffen. (Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 21.10.2025, AZ: 23.3)

Weder im Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen für die Gemeinde Bördeland noch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für die Gemeinde Bördeland ist auf dem Plangebiet von einem archäologischen Denkmal die Rede. Lediglich im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan in der Tabelle 21 steht, dass hier ein archäologisches Kulturdenkmal vorhanden ist. Eine nähere Beschreibung fehlt.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt schreibt in seiner Stellungnahme vom 14.10.2025, AZ: 25-16826, dass sich im Bereich des geplanten Vorhabens gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale befinden.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

Im Vorhabengebiet wurden in den letzten Jahren zahlreiche Begehungen von ehrenamtlichen Mitarbeitern des LDA durchgeführt. Sie brachten regelmäßig Artefakte, Funde und Keramikscherben unterschiedlichster Zeitstellungen zutage. Es dominieren drei Zeitstellungen. Die älteste fällt in die Zeit der Linienbandkeramik um 5000 v. Chr. als die ersten Bauern nach Mitteleuropa einwanderten und erstmals sesshafte Siedlungen in weilerartigen Lagerhäusern anlegten. Der zweite Schwerpunkt verweist auf eine Bebauung in der späten Bronzezeit um 1000 v. Chr. Das dritte Gros fällt im Mittelalter, ca. 11 bis 13. Jahrhundert. In allen Fällen ist mit Siedlungsstrukturen, Hausgrundrissen, Gruben, Öfen und sonstigen Hinterlassenschaften aus jenen Zeitstufen zu rechnen. Auch muss damit gerechnet werden, dass die Verstorbenen unweit sogar am selben Platz bestattet wurden.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.

##### *Prognose*

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist in den vergangenen Jahren ein Mobilfunkmast errichtet wurden. Durch die Errichtung der Modultische für die Solarmodule, insbesondere durch die Bauweise mittels Ramppfosten werden tiefergehenden Fundamente vermieden, die eine Beeinträchtigung eines möglicherweise vorhandenen archäologischen Kulturdenkmals darstellen würden.



Die Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wirtschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel der Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

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

Im Anschluss ist zu prüfen, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird. So ist eine dem Kulturdenkmal angemessene Art und Weise der Errichtung gewährleistet.

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

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherren und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip, siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der SK vom 14.05.2021 – 63 57704 in MBl. LSA 329) zu § 14 Abs. 9. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Insgesamt werden Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, nach derzeitigem Kenntnisstand als erheblich eingeschätzt.

#### **13.5.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB)**

Belastungen der Luft sind im Plangebiet vor allem durch Schadstoffe vom Kfz-Verkehr der südlich angrenzenden Bahnhofstraße sowie der östlich verlaufenden BAB 14 vorhanden.





Im Plangebiet werden sich lediglich temporär die Lärmemissionen sowie der Eintrag von Feinstaub und Abgasen im Zuge der Bauphasen der Photovoltaikfreiflächenanlagen erhöhen.

Die PV-Freiflächenanlagen sind sog. „Null-Emissions-Anlagen“, da sie keine Emissionen verursachen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzbereichen. Niederschlagswasser wird weiterhin versickern. Abfälle und Abwässer entstehen nicht.

#### **13.5.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB)**

Mit der geplanten PV-Freiflächenanlage wird Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie gewonnen. Das Vorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 31.12.2022, auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Die Belange des Umweltschutzes hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien werden durch die Planung gefördert.

#### **13.5.13 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB)**

Die Belange des Landschaftsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Südöstliches Bördeland werden im Kap. 13.2.2.3 berücksichtigt sowie bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Kapitel 13.5. Die Belange sonstiger Pläne des Abfall- und Immissionsschutzrechts werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt bzw. nicht tangiert.

#### **13.5.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB):**

Diese Gebiete werden von der Planung nicht berührt.

#### **13.5.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB)**

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichen Maßen. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren unterschiedlich geprägt. Die Intensität und die Art und Weise der Wechselbeziehungen hängen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen o. g. Schutzgüter an sich ab.

Die durch die geplanten Vorhaben für die Schutzgüter Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt verbundenen Auswirkungen sind auf ca. 3,73 ha als erheblich, aber ausgleichbar einzustufen.

Die weiteren betrachteten Schutzgüter sind keinen oder wenig erheblichen Auswirkungen ausgesetzt.

Durch die Errichtung von Solarmodultischen ist keine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Das Niederschlagswasser kann weiterhin aufs Gelände versickern und zur Grundwasserbildung beitragen, so dass das Schutzgut Boden ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt wird. Das gleiche gilt für das Schutzgut Luft/Klima.

Über die oben beschriebenen Auswirkungen hinausgehende erheblich negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.



## Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Vegetation</li> <li>Veränderung der Vegetationsstrukturen und Standortbedingungen</li> <li>Veränderung von Lebensraumstrukturen</li> <li>Baubedingte Störungen</li> </ul>	erheblich
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzungsänderungen</li> <li>Neuinanspruchnahme</li> <li>Dauerhaftigkeit</li> <li>Flächenbedarf</li> </ul>	nicht erheblich
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenbewegung, -abtrag, -verdichtung</li> <li>Versiegelung</li> </ul>	nicht erheblich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verringerte Versickerung</li> </ul>	nicht erheblich
Luft/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokale Erwärmung</li> </ul>	nicht erheblich
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung des Landschaftsbildes</li> </ul>	wenig erheblich
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Störung der Erholungsfunktion</li> </ul>	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung eines archäologischen Kulturdenkmals</li> </ul>	erheblich
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern</li> </ul>	nicht betroffen

Tabelle 2: Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen

### 13.5.16 Erfordernisse des Klimaschutzes gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2 b) gg)

Gem. § 1a Bau GB - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die andauernde anthropogene Anreicherung der Erdatmosphäre mit Treibhausgasen, insbesondere Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>), Methan und Distickstoffmonoxid, die vor allem durch die Nutzung fossiler Energie (Brennstoffe), durch Entwaldung sowie weitere Faktoren freigesetzt werden, ist die Ursache für die Erderwärmung. Die gegenwärtige globale Erwärmung oder Erderwärmung ist der Anstieg der Durchschnittstemperatur der erdnahen Atmosphäre und der Meere seit Beginn der Industrialisierung. Es handelt sich um einen Klimawandel durch anthropogene Einflüsse. „Um die menschengemachte globale Erwärmung aufhalten zu können, müssen einerseits weitere energiebedingte Treibhausgasemissionen vollständig vermieden werden und andererseits die seit dem Beginn der Industrialisierung in der Atmosphäre eingebrachten Emissionen sowie fortan nicht vermeidbare Emissionen durch negative Treibhausgasemissionen mittels geeigneter Technologien wie z. B. BECCS, DACCS oder pyrogener CO<sub>2</sub>-Abscheidung und -Speicherung wieder vollständig rückgängig gemacht werden.“ (www.wikipedia.org).

Im Bereich der Energieerzeugung kann der Klimaschutz vor allem durch den Ausbau und die Nutzung der erneuerbaren Energien ohne Treibhausgasemissionen, die allein als gefahrloses Klimaschutzinstrument gelten vorangetrieben werden. Die Nutzung von erneuerbaren Energien wie z.B. Windenergie, Photovoltaik oder Wasserkraft mindert den Ausstoß von CO<sub>2</sub> und die Anreicherung in der Atmosphäre. Der Bau von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Wärmeengewinnung auf Hausdächern, der Bau von (Onshore)-Windparks in Verbrauchernähe sowie der Großteil der Biomasseanlagen zur Strom- und Wärmeengewinnung gehört zu den dezentralen Nutzungen.



Weltweit werden die Flächen, die für die längerfristige Akkumulation von CO<sub>2</sub> in Biomasse geeignet sind, immer kleiner. Wälder sind für den Klimaschutz, neben den Ozeanen, die wichtigsten Kohlenstoffsinken. So ist die Erhaltung von Wäldern sowie auch die großflächige Wiederaufforstung eine geeignete Maßnahme, um Kohlendioxid zu binden und damit den Klimaschutz zu unterstützen.

„Da durch die Umstellung von fossilen Energieträgern auf kohlenstoffarme Technologien der Ausstoß von Luftschadstoffen und weiteren gesundheits- und umweltschädlichen Partikeln verringert wird, haben Maßnahmen zum Klimaschutz eine Reihe positiver Nebeneffekte. Hierzu zählen z. B. die Verbesserung des Zustandes von Ökosystemen und der menschlichen Gesundheit, der Schutz der Artenvielfalt der Erde, eine größere Verfügbarkeit von Wasserressourcen, höhere Ernährungssicherheit und eine bessere Energiesicherheit mit höherer Widerstandsfähigkeit des Energiesystems.“ (www.wikipedia.org)

Im Rahmen der Bauleitplanung sind keine konkreten Maßnahmen zum Klimaschutz festzulegen, jedoch sind allgemeine Aussagen möglich.

So ist darauf zu achten, dass mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird, und eine weitergehende Versiegelung zur Vermeidung einer intensiven Lufterwärmung vermieden wird. Weiterhin ist durch eine geringe Bodenneuversiegelung gewährleistet, dass das Oberflächenwasser nicht oberirdisch abläuft sondern in die Bodenschichten versickern kann, so dass eine Grundwasserneubildung möglich ist und Lebensräume für Fauna und Flora erhalten werden.

Der Boden im Plangebiet ist z.T. überformt, aufgeschüttet, verdichtet und aufgrund der ehemals vorhandenen Nutzung geprägt. D.h., dass der Großteil der vorhandenen Böden bereits derzeit keine große Bedeutung hinsichtlich der Schutzziele Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Luft / Klima aufweist.

Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ wird das Planvorhaben zur Errichtung und Betrieb der Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet. Das Vorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 31.12.2022, auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Auch mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) 2022 wurde die Absicht unterstrichen, energetische und klimaschützende Regelungen in die Bauleitplanung aufzunehmen. Die Bedeutung der Erneuerbaren Energien wird u.a. dadurch deutlich herausgestellt, dass der Deutsche Bundestag in seiner Sitzung am 1. Dezember 2022 den von der Bundesregierung eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städterecht beschlossen hat.

### **13.6 Entwicklungsprognosen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2**

#### **13.6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2 a)**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin als brachgefallenes Grünland auf einer ehemaligen Betriebsfläche erhalten bleiben und die eingesetzte Sukzession weiter voran schreiten. Im Norden des Plangebietes würde weiterhin der Boden ackerbaulich genutzt. Die oben beschriebenen prognostizierten Auswirkungen werden nicht stattfinden. Es wird kein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.



#### **13.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2b)**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Eickendorf der Gemeinde Bördeland ist notwendig, da die als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFFA) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisende Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist.

Die Ausweisung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Eickendorf ermöglicht eine geordnete Entwicklung des Gebietes.

Mit der aus dem Flächennutzungsplan entwickelnden verbindlichen Bauleitplanung wird die Entwicklung des Gebietes als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFFA) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert.

Die Entwicklung des Gebietes ist verbunden mit den beschriebenen Auswirkungen vor allem für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt sowie für die Landschaft.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage ist verbunden mit dem Verlust der vorhandenen Gehölze innerhalb des Plangebietes. Die ruderalen Gras- und Staudenfluren bleiben zum großen Teil erhalten, da hier nur punktuell in den Boden eingegriffen wird. Es wird trotz Nutzung der überwiegend bereits überprägten Flächen geringfügig Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren gehen. Durch die Einzäunung verbleibt eine Barrierewirkung für größere Tiere.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan liegt vor und wird im Parallelverfahren dokumentiert. Er wird als unselbständiger Teil der Genehmigungsunterlagen als Anlage dem Umweltbericht beigelegt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde vom Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode erstellt.

Die Regenwasserversickerung bleibt innerhalb des Plangebietes erhalten.

Erhebliche Auswirkungen zumindest im Nahbereich entstehen für das Landschaftsbild durch den technischen Anlagencharakter und mögliche Lichtreflexionen. Das Landschaftsbild unterliegt jedoch bereits durch die jahrzehntelang nicht genutzte Fläche sowie dem Umfeld vor allem der östlich verlaufenden BAB 14, der südlich angrenzend verlaufender Bahnhofstraße sowie durch die Bahnstrecke einer gewissen Vorbelastung.

Eventuell erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auch im Hinblick auf Auswirkungen des Artenschutzbeitrages werden im parallelen verbindlichen Bauleitverfahren ermittelt und dokumentiert und damit rechtsverbindlich.

Positiv wirkt die Erzeugung von Strom aus Solarenergie als Beitrag zum Klimaschutz.

#### **13.7 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2 c)**

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur durch Art der Nutzung und entsprechende Standortwahl getroffen werden. Detaillierte Ausführungen zu Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in der im Parallelverfahren aufzustellenden verbindlichen Bauleitplanung darzustellen. Solche Festsetzungen können beispielsweise den Versiegelungsgrad, die Regenwasserversickerung, die



Anpassung des Baugebietes an Gelände und Umgebung und den Erhalt bzw. die Neupflanzung von Gehölzen betreffen.

#### **13.7.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen**

Jedes neue Vorhaben verändert die Umwelt. In Vorsorge für unsere Umwelt muss daher die Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt abgeschätzt und bei der Realisierung versucht werden, Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zumindest zu mindern.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Die Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Eingriffe sind, wenn möglich zu vermeiden oder zu minimieren.

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur durch Art der Nutzung und entsprechende Standortwahl getroffen werden. Detaillierte Ausführungen zu Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im entsprechenden Bebauungsplan darzustellen.

Solche Festsetzungen können beispielsweise den Versiegelungsgrad (Grundflächenzahl), die Regenwasserversickerung, die Anpassung des Baugebietes an Gelände und Umgebung und den Erhalt bzw. die Neupflanzung von Gehölzen betreffen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland wird künftig als sonstiges Sondergebiet mit dem Zweck „Photovoltaikfreiflächenanlage“ (PVFFA) dargestellt und wird bestimmt durch das umzugestaltende Areal des Flurstückes 42, Flur 8, Gemarkung Eickendorf. Hier soll eine Photovoltaikfreiflächenanlage zur Erzeugung klimafreundlichen Solarstroms entstehen. Die 4. Änderung dient zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“, da der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland nicht die Grundlage für die Regelungen des genannten B-Planes bildet.

#### **13.7.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Im § 7 NatSchG LSA – Kompensationsmaßnahmen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes) werden Aussagen über die Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Zu den vorrangigen Maßnahmen zählen u.a. Maßnahmen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen oder auch ortsnahe andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln.

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgt über die Bewertung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009) und ist in der verbindlichen Bauleitplanung dokumentiert und rechtsverbindlich.

Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können sein:

Bei Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen / Tiere / Artenschutz:

- Neuanlage von Biotopen
- Ergänzung und Verbesserung von vorhandenen Biotopen
- Populationsbezogene Biotop- und Habitatentwicklung





- Verbesserung abiotischer Standortfaktoren von Biotopen z.B. durch Entsiegelung, Vernässung, Reduzierung des Schadstoffeintrages

Bei Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden:

- Entsiegelung von versiegelten Flächen und Rekultivierung zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen
- Extensivierung intensiv genutzter Flächen
- Nutzungsaufgabe bewirtschafteter Flächen
- Anlage von Immissionsschutzpflanzungen
- Innerörtliche Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen
- Pflege von Streuobstwiesen
- Pflege von Bergwiesen
- Alleenartige oder Reihenbepflanzung an Feldwegen
- Reaktivierung von Fließgewässern und Pflege von Gräben

Bei Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser:

- Verbesserung des Retentionsvermögens durch Entsiegelung, Lockerung, Bodendeckung
- Extensivierung
- Rückbau von Entwässerungseinrichtungen (Drainagen usw.)
- Verringerung von Stoffeinträgen z.B. durch Kläranlagen, Flächennutzungsänderungen im Einzugsbereich bei diffusen Einträgen, Extensivierung, Anlage von Gewässerrandstreifen
- Verbesserung des Selbstreinigungsvermögens z.B. durch Renaturierung von Gewässern u.a. mit Schaffung eines naturraumtypischen Gewässerbettes
- Anlage von Störsteinen zur Sauerstoffanreicherung, Förderung von Wasserpflanzenbeständen
- Verbesserung der Grundwasserneubildung von Versickerungsflächen z.B. durch Entsiegelung, Lockerung, Wiedervernässung, Rückbau von Entwässerungseinrichtungen
- Verbesserung der Deckschichten z.B. durch Vegetationsbestände oder Andecken bei stofflicher Belastung des Grundwassers

Bei Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft:

- Verringerung des Aufwärmpotentials z.B. durch Durchgrünung, Eingrünung, Auflockerung, Entsiegelung, Dach- und Fassadenbegrünung, bauliche Anordnung
- Schaffung kaltlufterzeugender Flächen z.B. durch Entsiegelung, Umnutzung, Aufforstung, Grünland, Gewässer
- Schaffung / Stärkung von Luftaustauschbahnen für Zielgebiete
- Dämpfung von Düsen- und Kanaleffekten durch Bepflanzung und Bebauung
- Verringerung von Schadstoffemissionen (Stilllegung oder Sanierung von Anlagen)
- Erhöhung des Filter- und Absorptionsvermögens z.B. durch Schutzpflanzungen, Anpflanzungen, Eingrünungen

Bei Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild:

- Sichtverschattung durch Pflanzmaßnahmen
- Anlage und Pflege von prägenden Elementen der traditionellen Kulturlandschaft.

### 13.8 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2 d)

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des OT Eickendorf der der Gemeinde Bördeland dient zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die im Parallelverfahren aufzustellende verbindliche Bauleitplanung, da der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland für den OT Eickendorf nicht die Grundlage für die Regelungen einer verbindlichen Bauleitplanung bildet. Die betreffende Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Das Gebiet wird künftig als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlage“ (PVFFA) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert.

Es handelt sich überwiegend um eine aufgeschüttete und brachliegende, derzeit als Koppel genutzte Fläche sowie einen Streifen ehemals ackerbaulich genutzter Fläche im Norden. Die Löschung des Feldblockes erfolgte beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte. Im südöstlichen Areal des Geltungsbereiches befindet sich ein Mobilfunkmast.

Im Auszug aus dem Liegenschaftsbuch mit Datum vom 16.02.1999 wird auf dem Flurstück eine „Betriebsfläche“ aufgeführt. Eine Nutzung wurde vor geraumer Zeit aufgegeben. Im Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen für die Gemeinde Bördeland ist die Fläche unter der Bezeichnung BR2 außerhalb der gesetzlich geschützten Biotope „Hecke“ entlang der südlichen und der nördlichen Grenze als geeignet für das Vorhaben eingestuft worden.

Als Standort für Photovoltaikfreiflächenanlage ist das Plangebiet besonders geeignet, da hier die Nutzungskonflikte verhältnismäßig gering sind. Die zurzeit brachliegende Fläche stellt aufgrund ihrer nach Süden ausgerichteten Lage mit relativ ungehinderter Besonnung, einen sinnvollen Standort für eine Photovoltaikanlage dar.

Auch ist die Nutzung eines ungenutzt brachliegenden ehemalige Betriebsfläche gegenüber der Inanspruchnahme unveränderter Flächen eher im Sinne des Bodenschutzes, nach welchem eine Wiedernutzung bereits anthropogen überformter Bereiche zu bevorzugen ist.

Eine geeignete Planungsalternative zum Plangebiet in der Umgebung unter Berücksichtigung der Flächeninanspruchnahme, der leichten Erreichbarkeit, verkehrstechnische Erschließung und der Verträglichkeit mit der umgebenden Nutzung ist derzeit nicht vorhanden.

#### **13.9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3 a)**

Es kamen keine technischen Verfahren bei der Umweltprüfung zum Einsatz. Grundlage der Erhebungen und Bewertungen waren örtlich Begehungen und Bestandsüberprüfungen.

#### **13.10 Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3 b)**

Da der Flächennutzungsplan nur vorbereitenden Charakter für nachfolgende rechtsverbindliche Bauleitpläne hat, ist es sinnvoll, in den zu den Bauleitplänen gehörenden Umweltprüfungen konkrete Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen festzulegen.

#### **14. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG gemäß Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3 c)**

In seiner Sitzung am 03.07.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland den Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des OT Eickendorf gefasst. Der Beschluss wurde auf der Homepage der Gemeinde Bördeland unter der öffentlichen Bekanntmachungsnummer 92/2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich liegt östlich der Ortslage des Ortsteils Eickendorf und umfasst das Flurstück 42 der Flur 8 der Gemarkung Eickendorf. Das Flurstück befindet sich im privaten Eigentum. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 37.360 m<sup>2</sup> (ca. 3,73 ha).



Die 4. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist notwendig, um das Planungs- und Baurecht für die beabsichtigte Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zu schaffen. Die verbindliche Bauleitplanung wird im Parallelverfahren erstellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland im OT Eickendorf wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Daher wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich notwendig, um das Planungs- und Baurecht für die beabsichtigte Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem jetzt ungenutzt brachliegenden Gelände als sonstiges Sondergebiet zu schaffen.

Das Gebiet wird künftig als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ (PVFFA) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Die Durchführung des geplanten Vorhabens stellt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch dar.

Durch das Vorhaben kommt es zu einem nur geringfügigen Verlust an unversiegelten Freiräumen, da die Installation der Solarmodule nicht mit großflächigen Versiegelungen einhergeht. Dennoch kommt es zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt und biologische Vielfalt, die nicht erheblich bis erheblich sind. Nicht erhebliche Auswirkungen sind für weitere Schutzgüter wie Wasser, Luft/Klima und Mensch zu verzeichnen. Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist vom Vorhaben betroffen. Hier sind in der verbindlichen Bauleitplanung Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zu treffen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde vom Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes erstellt. Die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind umzusetzen.

Die Bewertung der Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.



#### 15. QUELLENNACHWEIS gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3.d)

- **Richtlinie 2009/147/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung), in Kraft getreten am 15.02.2015
- **Richtlinie 92/43/EWG** des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt, L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
- **Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323)
- **Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)**, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten, letzte Neufassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013, (BGBl. I S. 95),
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306),
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist,
- **Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023)** Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33) geändert worden ist
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)** in der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- **Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)** vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Wassergesetz für das Land Sachsen – Anhalt (WG LSA)** vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- **Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG)** vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.07.2024 (GVBl. LSA S. 196)
- **Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)** zum Bundes-Bodenschutzgesetz vom 2. April 2002; (GVBl. LSA S. 214), § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)
- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20. Mai 2020



- (BGBl. I, S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 3334) geändert worden ist
- **Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) des Landes Sachsen – Anhalt** vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)
  - **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt**, Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen – Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)
  - **Zweiter Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt** mit Kabinettsbeschluss vom 02.09.2025 zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit freigegeben, öffentliche Auslegung im Zeitraum 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025
  - **Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt** 1994, Landesamt für Umweltschutz Sachsen – Anhalt
  - **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg**, beschlossen durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 19.02.2025 (RV 04/2025), genehmigt durch die obersten Landesentwicklungsbehörde am 26.05.2025, wirksam geworden am 15.07.2025
  - Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte/Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg“, in Kraft getreten am 16.04.2024
  - **1. Entwurf Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie für die Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht**, Beschluss RV 05/2025 vom 19.02.2025, Unterlagen zur Öffentlichen Trägerbeteiligung vom 18.03.2025 bis 06.05.2025
  - **BODENATLAS Sachsen – Anhalt**, Geologisches Landesamt Sachsen – Anhalt, Halle, 1999
  - Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt, Internetseiten des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz und Landschaftspflege, [www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de](http://www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de),
  - Garten + Landschaft – Zeitung für Landschaftsarchitektur (3/1999), Callwey Verlag, F. Schröter: Neue rechtliche Regelungen: Bodenschutz in der Bauleit- und Landschaftsplanung,
  - **Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Börde** rechtswirksam seit 22.12.2016 einschließlich des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan, IVW Ingenieurbüro GmbH in Zusammenarbeit mit pmi Planungsbüro Magdeburg
  - **Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen Gemeinde Bördeland**, bekanntgemacht im Bördekurier Nr. 05 vom 04.06.2024, Baumeister Ingenieurbüro GmbH Bernburg
  - **Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Südöstliches Bördeland**, MUTING GmbH , Magdeburg und Stadt und Land Planungsgesellschaft, Hohenberg-Krusemark, Magdeburg, Januar 2007, 1. Fertigung
  - <https://lau.sachsen-anhalt.de>
  - <https://lvwa.sachsen-anhalt.de>
  - <https://mule.sachsen-anhalt.de>
  - <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/sachsen-anhalt/>
  - [www.natura2000-lsa.de](http://www.natura2000-lsa.de)
  - [www.erneuerbare-energien.de](http://www.erneuerbare-energien.de)
  - [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)