



# Landkreis Börde

## Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Verbandsgemeinde Elbe-Heide  
Bauamt  
Magdeburger Straße 40  
39326 Rogätz

**Bereich Landrat**  
**Amt für Kreisplanung**

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:  
2022-03236-brf

**Datum:**  
07.09.2022

**Sachbearbeiter/in:**  
Frau Braune

**Haus / Raum:**  
3 / 315

**Telefon / Telefax:**  
03904/72406239  
03904/724056100

**E-Mail:**  
franziska.braune@landkreis-boerde.de

**Besucheranschrift:**  
Triftstraße 9-10  
39387 Oschersleben

---

**Vorhaben:** Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
"Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich  
Colbitz"

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

---

---

**Postanschrift:**  
Landkreis Börde  
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

**Telefonzentrale:** +49 3904 7240-0

**Zentrales Fax:** +49 3904 49008

**Internet:**  
www.landkreis-boerde.de

**E-Mail:**  
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische Sig-  
natur**

**Sprechzeiten:**  
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

**Bankverbindungen:**  
Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde  
BIC: NOLADE21HDL  
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom  
09.08.2022 als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Entwurf Planzeichnung M 1:2.000 (Juni 2022)
- Entwurf Begründung mit Umweltbericht (Juni 2022)

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregun-  
gen Stellung genommen:

### **Kreisplanung**

#### Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den  
Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010)  
vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten  
Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungs-  
plan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am  
17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am  
30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016  
außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP  
MD) befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu  
beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt  
(LEntwG LSA) vom



23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

Begründung:

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich von Colbitz" der Gemeinde Colbitz. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Hierbei werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich der Ortslage Colbitz überplant. Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche 1,488 Hektar (ha).

Es ist beabsichtigt ca. 1,41 ha Flächen des Geltungsbereichs als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ festzusetzen. Weiterhin ist die Errichtung von 2 Solartankstellen geplant. Der vorliegende Bebauungsplan soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.

Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

### Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür ist die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplan notwendig. Dieser liegt im Vorentwurf mit Stand Juni 2022 vor. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist detailreicher in Bezug auf das konkrete Vorhaben auszugestalten. So sind die Flächen konkret darzustellen, die für die Erschließung erforderlich sind.

*Als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nimmt der Vorhaben- und Erschließungsplan insbesondere am Planungsprozess für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan teil. Das bedeutet, dass sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Bebauungsplan alle anstehenden Verfahrensschritte gemeinsam durchlaufen, und zwar in Bezug auf alle zu treffenden Beschlüsse, die Planausfertigung sowie auch die Planbekanntmachung. (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 59)*

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Es wird daher der Hinweis gegeben, dass bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages besteht.

*So ist der Zeitpunkt für den Durchführungsvertrag an das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft. Er ist dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelagert, denn der Durchführungsvertrag muss grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.*

*(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 61)*

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Ein Parallelverfahren liegt vor, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt. Der Landkreis wurde mit Schreiben vom 21.12.2021 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

*Von einem Entwickeltsein aus dem Flächennutzungsplan kann nur ausgegangen werden, wenn die Gemeinde nach der geübten Verfahrensgestaltung auch wirklich ein Parallelverfahren durchgeführt hat, dh sie muss das Verfahren für beide Planarten als verbundenes Verfahren gestaltet haben. Das Verfahren darf nicht so gestaltet werden, dass schließlich die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans als Anpassung an den bereits weitgehend aufgestellten Bebauungsplan erscheint oder der Flächennutzungsplan praktisch im Hinblick auf den Stand des Bebauungsplanverfahrens „berichtigt“ werden soll.*

*(EZBK/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 8 Rn. 49)*

Die vorstehend dargestellte Gleichzeitigkeit erfordert nicht, dass jeder Planungsschritt gleichzeitig erfolgt, dennoch muss eine zeitliche Abstimmung zwischen beiden Planverfahren erkennbar sein.

In Pkt. 2.1 und Pkt. 2.3 wird der Bedarf an Grund und Boden aufgeschlüsselt. Wie beschrieben wird ein Großteil der Fläche von Landwirten genutzt, welche auch die Eigentümer darstellen. Wie beschrieben, befinden sich die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers der Solaranlagen.

*In der Regel muss der Vorhabenträger auch Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Zumindest muss der unbedingte Zugriff auf das Gelände gewährleistet sein, wozu auch ein Erbbaurecht oder ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauobjekt realistisch erscheint (beispielsweise 20 jährige Pacht bei einem Campingplatz oder einer Tankstelle ist ausreichend). Im Einzelfall kann auch die Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung der Ansprüche auf Eigentumsübertragung bzw. die Vorlage entsprechender Anträge beim Grundbuchamt ausreichend sein.*

*(EZBK/Krautzberger, 139. EL August 2020, BauGB § 12 Rn. 56 )*

Somit muss in der Regel der Vorhabenträger auch der Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstreckt, zumindest muss er in der Lage sein, das Vorhaben nach den geltenden Bestimmungen (zum Zeitpunkt des Inkrafttretens) zu errichten. Gemäß den Unterlagen werden die Flächen über Nutzungsberechtigungen gesichert.

Es ist darzustellen, inwiefern die gewählte Sicherung über Nutzungsberechtigungen den geforderten Pachtverträgen entspricht. Ein Nachweis der Sicherung aller betroffenen Flächen ist zwingend notwendig.

## **Bauordnung**

### Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

In der Anlage übersende ich Ihnen die Antragsunterlagen zu meiner Entlastung zurück.

### Bauaufsicht

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der unteren Bauaufsicht gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände/Bedenken.

## **Rechtsamt**

### Sicherheit und Ordnung

Auf der Grundlage der derzeit hier vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für die Flurstücke

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück/e</b>
Colbitz	1	11, 192

festgestellt, dass diese als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen sind.

Somit kann bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen einen Kontakt mit Kampfmitteln oder ein Auffinden dieser nicht ausgeschlossen werden.

Da jeder Kontakt mit Kampfmitteln schwerwiegende gesundheitliche Schädigungen nach sich ziehen kann, ist es zwingend erforderlich, dass vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen der Plan- bzw. Baubereich bauvorbereitend überprüft/sondiert wird.

Sofern die örtlichen Gegebenheiten eine bauvorbereitende Sondierung nicht zulassen, ist alternativ eine Baubegleitung einzuleiten.

Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen.

Nur durch eine Überprüfung/ Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet.

Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar.

Eine bauvorbereitende Sondierung/Überprüfung ist nur entbehrlich, wenn nachweislich dieses Flurstück / diese Flurstücke bereits durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder einer auf Kampfmittelprüfung zugelassenen Firma untersucht und keine Kampfmittel gefunden wurden.

Sofern eine Überprüfung durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgen soll, sind dem Rechtsamt unter Benennung des Aktenzeichens S178/2022 folgender Unterlagen zweifach und in Papierform vorzulegen:

- ➔ Beschreibung der Maßnahme
- ➔ Auflistung der Flurstücke nach Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer (mit Benennung der Eigentümer)
- ➔ Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche
- ➔ Detailkarten mit erkennbarer und lesbarer Bezeichnung nach Flur/Flurstück einschließlich deren Grenzen und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine längere Bearbeitungszeit zu erwarten ist.

Wenn aus zeitlich oder technischen Gründen eine private Räumfirma auf eigene Kosten die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen soll, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma erforderlich.

Hierzu sind vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form über das Rechtsamt des Landkreises Börde mit Benennung des Aktenzeichens S178/2022 vorzulegen:

- ➔ Bauherr, Auftraggeber mit vollständiger Anschrift
- ➔ Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten
- ➔ Zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren
- ➔ Zeitraum der Maßnahme
- ➔ Ort/Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken
- ➔ Vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichen Maßstab
- ➔ Angabe verantwortlicher Personen mit Vorlage (in Kopie) entsprechendem Befähigungsnachweis

Den für dieses Aufgabengebiet autorisierten Firmen ist der Verfahrensweg bekannt.

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Colbitz	1	12, 13, 14
	2	2, 3, 258/4

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

Somit ist im Planbereich bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

## Natur und Umwelt

### Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz" nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

### Immissionsschutz

Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.

#### 1. Lichtemissionen

Eine Blendung gegenüber der schutzbedürftigen Nutzung Wohnen scheint ausgeschlossen, da sich im Einwirkungsbereich möglicher Lichtimmissionen keine genutzten Wohngebäude befinden.

Jedoch ist auch eine Blendung der Autofahrer auf der angrenzenden BAB 14 und der L 38 (ehem. B 189) möglich.

Auf die Straßen einwirkende Lichtemissionen durch Reflexionen ausgehend von den Deckgläsern der PV-Module sind auszuschließen. Die BAB 14 und die L 38 liegen angrenzend zur geplanten Photovoltaikanlage.

Aus Begründung und Umweltbericht geht nicht hervor, inwiefern mit einer Reflexionswirkung zu rechnen ist. Das ist bei der weiteren Planung oder spätestens im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Es soll untersucht werden, ob von den Modulen der geplanten Photovoltaikanlagen Sonnenlicht auf die Autobahn bzw. Bundesstraße reflektiert werden kann und ob dadurch gegebenenfalls störende Blendwirkungen durch sichtbeeinträchtigende Reflexionen auftreten können. Anschließend sind ggf. Maßnahmen zur Verhinderung eventuell auftretender Blendung zu erarbeiten. Zu große Leuchtdichteunterschiede oder ungünstige Leuchtdichteverteilungen im Gesichtsfeld können zu einem unangenehmen Gefühl (psychologische Blendung) oder einer tatsächlich messbaren Herabsetzung der Sehleistung (physiologische Blendung) führen. Im Rahmen der Verkehrssicherheit kommt es vor allem auf die physiologische Blendung an, die die Sehleistung herabzusetzen vermag.

Für die physiologische Blendung bewegter Beobachter, die in der Regel nicht direkt in die Blendquelle hineinsehen, spielt deren Leuchtdichte nur im Zusammenhang mit ihrer Größe im Blickfeld eine Rolle. Wesentlich ist die Beleuchtungsstärke, die im Auge durch Brechung und Streuung an den Augenmedien eine Schleierleuchtdichte hervorruft und dadurch die Kontrasterkennung vermindert. Entscheidend für die Gefährdungsbeurteilung ist letztlich die Beleuchtungsstärke am Auge von Verkehrsteilnehmern. Darüber hinaus ist allerdings die mögliche Einwirkzeit zu berücksichtigen. Komponenten, an denen ggf. relevante direkte Reflexionen entstehen können, sind in erster Linie die Deckgläser der PV-Module.

Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft herbeizuführen.

Durch die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) wurden Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen erarbeitet.

#### 2. Lärmemissionen

Aufgrund der Abnahme der Schallemission (von Wechselrichter und Trafo) durch die Entfernung zwischen der PV-Anlage und den maßgeblichen Immissionsorten, ist nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm zu rechnen.

### 3. zur Beachtung bei der Einreichung des Bauantrages:

#### elektromagnetische Felder:

Durch die Untere Immissionsschutzbehörde wird auf die Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes verwiesen.

Die Trafostation und die MS-Kabel-Verbindung unterliegen immissionsschutzrechtlich der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV). Zuständig für die Überwachung der Errichtung und des Betriebes dieser Anlagen ist das Landesverwaltungsamt, Referat 402, Physikalische Umweltfaktoren, Dessauer Str. 70, 06112 Halle (Saale).

### 4. allgemeine Hinweise:

- Die Nummerierung im Inhaltsverzeichnis der Begründung ist nicht richtig.
- Der Abstandserlass von 1993 ist nicht mehr in Kraft. Der neue ist von 2015.
- Das BImSchG wurde nicht 2011 zuletzt geändert. Siehe Fundstellen.

### 5. Fundstellen:

#### - BImSchG

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3831), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2022 (BGBl. I S. 1054)

#### - 26. BImSchV

Verordnung über elektromagnetische Felder vom 14.08.2013 (BGBl. I S. 3266), berichtigt am 05.11.2013 (BGBl. I S. 3942)

#### - LAI

Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Beschluss vom 13.09.2012

#### - Abstandserlass LSA vom 25.08.2015

Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes (MBL LSA Nr. 45/2015)

## Naturschutz und Forsten

### NATURSCHUTZ

Dem vorliegenden Entwurf des B-Plans wird **nicht** zugestimmt.

Insbesondere die textlichen Festsetzungen in Kombination mit der Planzeichnung sind nicht geeignet, die Beeinträchtigungen von Arten und Biotopen durch den Solarpark zu vermeiden und insgesamt eine überwiegend positive Wirkung der Anlage auf Arten und Biotope zu erzielen. Zwar wird im Text der Begründung zum B-Plan sowie auch in der Zusammenfassung zum Umweltbericht und auch im Artenschutz-Fachbeitrag postuliert, dass die Freiflächenfotovoltaikanlage insgesamt für Arten und Biotope sowie insgesamt für die Artenvielfalt günstiger wirkt als die derzeitig betriebene intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker. Diese These wird jedoch weder durch die im Artenschutz-Fachbeitrag ermittelten Fakten noch durch andere Fakten oder Argumente gestützt bzw. begründet.

Die Aussagen des Umweltberichts können in entscheidenden Teilen nicht nachvollzogen werden. Insbesondere das Ergebnis der Eingriffsbilanzierung ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht realistisch. Es wird für den größten Teil der Fläche im Planzustand, also für den Fall der Herstellung einer Fotovoltaikanlage auf Basis der Plandarstellung, der Biotoptyp AB. "Acker ohne landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbrache)" angenommen. Diese Annahme wird weder erläutert noch begründet. Es ist aus sich heraus nicht nachvollziehbar, dass dieser Biotoptyp dort dauerhaft entstehen soll oder kann. Davon ist nach der Systematik des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt und nach den Erfahrungen der UNB nicht auszugehen.

Es ist auch fraglich, ob auf den relativ kleinen, randlich gelegenen Teilflächen die in der Eingriffsbilanz und im Umweltbericht als Halbtrockenrasen geplant sind, auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen herstellbar sind.

Im Artenschutz-Gutachten werden verschiedene Möglichkeiten zur Erhöhung der Artenvielfalt der Flächen zwischen und unter den Solarmodulen beschrieben. Keine dieser Möglichkeiten wird jedoch als textliche Festsetzung übernommen, nicht einmal im Umweltbericht erwähnt. Weder die Ansaat mit regionaltypischen Arten, noch die Mahdgutübertragung oder die Beweidung als geeignete Art der dauerhaften Pflege werden in den textlichen Festsetzungen und/oder durch Planzeichen festgelegt.

Es wird also die Entwicklung der Fläche des gesamten Solarparks nicht durch textliche Festsetzungen gesteuert, sondern dem Zufall überlassen. Trotzdem wird eine sehr hohe ökologische Aufwertung durch die nicht nachvollziehbaren Tabellenwerte in der Eingriffsbilanz errechnet. Dies passt in keiner Weise zusammen. Diese Berechnung wird nicht bestätigt.

Es liegen mittlerweile ausreichend Erfahrungen für Errichtung und Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen vor, sodass die Art und Weise der vorgesehenen dauerhaften Pflege und Unterhaltung der gesamten Fläche während der Aufstellung des B-Plans konkret eingeschätzt und festgelegt werden kann. Erst wenn diese Festlegung erfolgt ist und Teil des Gesamtkonzepts und der Planung ist, wird die Aufstellung einer realistischen Eingriffsbilanz und eine realistische Einschätzung der Wirkung auf Arten und Biotope möglich.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist auf alle Fälle irgendeine Art der Pflege der Flächen unter und zwischen den Modulen erforderlich. Ohne jegliche Pflege würden früher oder später Gehölze aufwachsen, die den Betrieb der Anlage beeinträchtigen. Auf Grund der Überdeckung des überwiegenden Teils der Fläche wird es keine einheitliche Vegetation unter und zwischen den Modulen geben, sondern eine Differenzierung. Es kommt auf die vorhandene Bodenart, die Verfügbarkeit von Wasser, die Art der Biotope in der Nachbarschaft und andere Faktoren an, wie sich die Fläche unter und zwischen den Modulen entwickelt. Es wird jedoch kein Biotoptyp Ackerbrache auf Dauer erhalten bleiben.

Der einzig und allein in einer Tabelle auf Basis nicht nachvollziehbarer Annahmen errechnete Ausgleich bzw. sogar eine Überkompensation im Sinne der Eingriffsregelung wird von der unteren Naturschutzbehörde nicht bestätigt.

Fazit: Der B-Plan ist in wesentlichen Teilen zu überarbeiten, um in sich konsistent zu werden. Die Eingriffsbilanz im Umweltbericht muss mit den Aussagen des Artenschutz-Beitrags sowie mit den Darstellungen der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen zusammen passen.

## FORSTEN

Es sind keine forsthoheitlichen Belange betroffen.

### Hinweis:

Die Flächen werden teilweise von forstwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Seitens der Unteren Forstbehörde wird empfohlen mit baulichen Einrichtungen der Photovoltaikanlage einen Abstand von mindestens 30 m zu Wald einzuhalten, um so langfristig eine Gefährdung der Anlagen zu verhindern sowie die Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen durch eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht nicht zu erschweren.

## Wasserwirtschaft

### NIEDERSCHLAGSWASSER

Keine Einwände

## WASSERBAU

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz" grundsätzlich keine Bedenken.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster oder zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

### **Zum weiteren Verfahrensverlauf**

Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen.

Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der **Auslegungsbekanntmachung** schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

im Auftrag

A. Dippe  
Amtsleiterin